



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Milana Procházky a soudců Mgr. Petra Kobylky a JUDr. Petra Polácha v právní věci žalobce **Společenství vlastníků jednotek domu X**, právně zast. JUDr. Bohumilem Záleským, advokátem, se sídlem v Brně, Řezáčova 757/30, proti žalovanému **Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení** se sídlem v Brně, Malinovského nám. 3, v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu

t a k t o :

I. Žaloba proti rozhodnutí Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení ze dne 12.5.2008, sp. zn. OUSR/MMB/0067854/2008/3, č.j. MMB/0095213/2008, **s e z a m í t á .**

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobou ze dne 4.7.2008 se žalobce domáhal přezkoumání rozhodnutí žalovaného, označeného ve výroku pod bodem I. tohoto rozsudku. Tímto rozhodnutím zamítl žalovaný odvolání žalobce proti předchozímu rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno-Komín, stavebního úřadu, kolaudačnímu rozhodnutí ze dne 23.1.2008, č.j. SÚ-5622/07/869/3N, kterým bylo povoleno užívání stavby – K8, Ř. 56a, B.-oprava venkovních tepelných sítí a instalace DPS na pozemcích p.č. 3941, 3911, 3920, 3921, 3933, 3943, 3942/1, 3909/1, 3915, 3916, 3957, 2450/30, 2450/31-34, 2450-26/29, 2450/22-25, 2450/18-21 a 2450/16, vše v katastrálním území Komín.

V odůvodnění napadeného rozhodnutí žalovaného je mimo jiné uvedeno, že podle ust. § 78 odst. 1 zák. č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále je „stavební zákon“), mají postavení účastníka kolaudačního řízení stavebník, vlastník stavby, uživatel (provozovatel) kolaudované stavby, vlastník pozemku, na kterém je kolaudovaná stavba umístěna, pokud jeho vlastnické právo může být rozhodnutím přímo dotčeno. Podle ust. § 9 odst. 1 zák. č. 72/1994 Sb., ve znění platném pro projednávanou věc (dále jen „zákon o vlastnictví bytů“), je

společenství vlastníků jednotek (dále jen „SVJ“ právnickou osobou, která je způsobilá vykonávat práva a zavazovat se pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu. Z uvedeného vyplývá, že SVJ Ř. 26, 28, 30, 32 není vlastníkem společných částí domů Ř. 26-32 a nemůže být účastníkem kolaudačního řízení vedeného stavebním úřadem bez ohledu na skutečnost, že stavební úřad oznámil SVJ zahájení kolaudačního řízení a doručil mu kolaudační rozhodnutí. Na odvolání SVJ proti kolaudačnímu rozhodnutí proto žalovaný musel pohlížet jako na odvolání osoby, která ze zákona nemá postavení účastníka kolaudačního řízení, tedy jako na odvolání nepřipustné. Podle ust. § 92 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), odvolací správní orgán nepřipustné odvolání zamítne. Z formulace uvedené v zákoně je zcela zřejmé, že zákonodárce neponechává na volné úvaze odvolacího správního orgánu, jak v takovém případě postupovat, ale určuje postup obligatorně. Odvolací správní orgán tedy neměl jinou možnost, než nepřipustné odvolání zamítnout.

Ve včas podané žalobě žalobce uvedl, že je podstatné, jaký je rozsah jeho způsobilosti vykonávat a zavazovat se ve věcech týkajících se společných částí domu tak, aby nepřekračoval zákonné vymezení této způsobilosti dle § 9 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů. Žalobce postavení účastníka kolaudačního řízení neodvozuje od toho, že by byl vlastníkem společných částí domu, neboť společné části domu jsou v podílovém spoluvlastnictví jednotlivých vlastníků bytových jednotek. Žalobce v předmětném kolaudačním řízení přímo ze zákona o vlastnictví bytů zastupoval jednotlivé podílové vlastníky společných částí domu. Tuto okolnost si žalovaný zřejmě neuvědomil a odvolání žalobce zamítl z důvodu nepřipustnosti. Především způsobilost žalobce vykonávat a zavazovat se ohledně společných částí domu je poněkud širší, než ve svém rozhodnutí připouští žalovaný. Ustanovení § 9 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů v druhé části první věty obsahuje též text „popřípadě vykonávat činnosti v rozsahu tohoto zákona a činnosti související s provozováním částí domu. . .“. Tuto část opomenul žalovaný v rozhodnutí citovat a zřejmě ji také nevzal v úvahu. Přitom za činnosti související s provozováním společných částí domu je zcela nepochybně nutno považovat otázky dodávky tepla a teplé vody a instalace domovních předávacích stanic zvláště v situaci, kdy k instalaci DPS došlo ve společných prostorách domu a v tomto smyslu bylo také vydáno stavební povolení. Na těchto závěrech nemění nic ani fakt, že ve výrokové části kolaudačního rozhodnutí za textem „povoluje užívání“ je opomenuto, že k užívání povolená instalace DPS se nachází v objektu Ř. 26, 28, 30 a 32, přitom v úvodní části kolaudačního rozhodnutí je definováno, že stavba se týká . . . „vnitřní části objektu Ř. 26 až 32.“. Stejněho opomenutí se ve svém rozhodnutí dopustil i žalovaný.

V písemném vyjádření k žalobě žalovaný uvedl, že společenství vlastníků nemůže zastupovat vlastníky domu z titulu dotčení jejich vlastnických práv tak, jak to předpokládá ust. § 78 odst. 1 stavebního zákona. V tomto ustanovení zákonodárce stanovil, kdo může být účastníkem kolaudačního rozhodnutí. Jiná osoba pak nemůže být v postavení účastníka kolaudačního řízení a ani nemůže disponovat právem podat proti kolaudačnímu rozhodnutí odvolání, neboť k tomuto úkonu nemá aktivní legitimaci. Proto žalovaný bez dalšího musel podané odvolání zamítnout jako nepřipustné. Jiný postup není možný, a to ani v případě, když podatel odvolání (žalobce) byl správním orgánem prvního stupně za účastníka řízení nesprávně označen a bylo mu v řízení doručováno jako ostatním účastníkům. To, zda je, či není konkrétní fyzická či právnická osoba účastníkem správního řízení, je správní orgán povinen zkoumat po celou dobu vedení řízení. Pokud by společenství vlastníků jednotek bylo přiznáno právní postavení účastníka kolaudačního řízení jen z titulu nesprávného označení, bylo by mu přiznáno více práv, než mu náleží, což by zakládalo nerovnost mezi účastníky

řízení. Tento stav je nežádoucí a zamítnutím podaného odvolání byl nezákonný stav napraven. Tomuto výkladu přisvědčuje i rozsudek Krajského soudu v Brně, sp. zn. 29 Ca 214/2006, ze dne 23.4.2008, který se týká řízení územního a stavebního, ale lze předpokládat, že není-li společenství vlastníků účastníkem těchto dvou správních řízení, nemůže být účastno ani řízení kolaudačního, které je správním řízením navazujícím. Ustanovení § 78 odst. 1 stavebního zákona v kontextu s ust. § 9 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů by mělo být vykládáno identicky. Za tohoto stavu věci nemohl žalovaný postupovat jinak, než odvolání žalobce pro jeho nepřípustnost zamítnout. Samotným předmětem rozhodnutí žalovaného byla pouze ta skutečnost, zda žalobce byl účastníkem kolaudačního řízení. Otázky týkající se stavebního povolení — tedy správního řízení, které předcházelo řízení kolaudačnímu, již nelze přezkoumávat, neboť nebyly předmětem rozhodování žalovaného. Stavební řízení bylo ukončeno pravomocným stavebním povolením. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby pro její nedůvodnost.

V doplňujícím procesním podání ze dne 16.4.2010 žalobce uvedl, že souhlasí s tvrzením, že v zákoně o vlastnictví bytů není výslovná formulace, že SVJ je oprávněno vystupovat v územním, resp. stavebním řízení či zastupovat majitele bytových jednotek v takových řízeních. Absence této výslovné formulace však sama o sobě nedává zapravdu žalovanému, že SVJ není aktivně legitimována podat v této věci soudní žalobu. V rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 22.2.2007, č.j. 7 As 14/2006-203, lze najít výslovné právní závěry, které dávají návod, jak posuzovat hranici způsobilosti SVJ k právním úkonům. Žalobce za zcela zásadní právní názor, vyslovený v citovaném rozhodnutí, považuje závěr soudu, že „... Není pochyb o tom, že každé SVJ má ze zákona o vlastnictví bytů omezenou právní subjektivitu a způsobilost k právním úkonům a hranice této způsobilosti jsou dány v každém jednotlivém případě pouze tím, zda určitým právním úkonem vykonává SVJ správu domu či nikoliv“. Žalovaný se v napadeném správním rozhodnutí vůbec nezabýval tím, zda SVJ při podání odvolání proti kolaudačnímu rozhodnutí vykonávalo správu domu, navíc si neobjasnil otázku, co je nutno ve smyslu platných právních předpisů považovat za správu domu. Pojem „správa domu“, definovaný v ust. § 9 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů, se zákonodárci příliš nezdařil, neboť kromě zajišťování provozu a oprav společných částí domu za „správu domu“ považuje i zajišťování věcí spojených se správou domu“. Tedy pojem správu domu zčásti definuje výrazem správa. Je však zcela zřejmé, že zákonodárce obsah správy domu nespátřuje pouze v zajišťování provozu a oprav společných částí domu, ale i v činnosti „ve věcech spojených se správou a případně činnostech souvisejících s provozováním společných částí domu“. Gramatickým a logickým výkladem lze dospět pouze k jednomu závěru, a to, že zákonodárce ve spojení slov „ve věcech spojených se správou“, které předřadil před slova provoz a opravy, měl na mysli veškeré ostatní činnosti týkající se společných částí domu, které nelze zahrnout pod pojmy provoz a opravy. Přes tuto ne zcela zdařilou definici pojmu správa domu v citovaném ustanovení zákona lze obsah pojmu správa domu zcela přesně definovat pomocí dalších platných právních předpisů, vydaných k provedení zákona o vlastnictví bytů. Tímto obecně platným právním předpisem je nař. vl. ze dne 19.5.2004 č. 371/2004 Sb., jímž jsou vydány Vzorové stanovy společenství vlastníků jednotek. Žalobce pak v souladu s těmito stanovami schválil stanovy svého vlastního společenství, které jsou v relevantních otázkách se Vzorovými stanovami zcela identické. Pokud žalobce proti prvoinstančnímu správnímu rozhodnutí podával odvolání a stejně tak pokud proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu podal žalobu, vykonával činnost, která jednoznačně patří do výkonu správy domu ve smyslu příslušných platných právních předpisů. Žalobcův výklad pojmu správa domu odpovídá samotnému smyslu a účelu, pro který byl tento institut vložen do zákona o vlastnictví bytů a jehož smyslem bylo, aby společenství

vlastníků jednotek, ze zákona zastoupené jeho statutárním orgánem, bylo kompetentní řešit všechny otázky, které se týkají společných částí domu. Takový byl zcela určitě úmysl zákonodárce, který chtěl předejít situacím, kdy o jedné a téže věci by byly činěny jednotlivými vlastníky jednotek rozporné právní úkony, případně na místo jednoho správního či soudního řízení zahájeného přímo SVJ by byla zahajována řada řízení na základě návrhů jednotlivých vlastníků jednotek. Tyto všechny principy napadené správní rozhodnutí popírá a stejně ponechává bez povšimnutí skutečnost, na níž žalobce v odvolání též upozornil, že protiprávním stavebním řízením umožnil Tepelnému zásobování Brno, a.s. na cizím majetku provádět stavební úpravy bez souhlasu majitelů, resp. spolumajitelů domu a porušil tak jejich ústavní právo na ochranu soukromého majetku.

Krajský soud v Brně přezkoumal žalobou napadené správní rozhodnutí, jakož i řízení předcházející jeho vydání v mezích žalobních bodů. Ve věci bylo rozhodnuto bez nařízení jednání za splnění podmínek ve smyslu ust. § 51 zák. č. 150/2002 Sb. soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“).

Žaloba není důvodná.

Spor mezi účastníky řízení byl veden na rovině právní a spočíval především v posouzení, zda žalobce jakožto společenství vlastníků jednotek (právní osoba) byl účastníkem kolaudačního řízení, v jehož rámci došlo k vydání prvostupňového rozhodnutí, kterým Úřad městské části města Brno, Brno-Komín, stavební úřad, povolil užívání shora citované stavby (viz rozhodnutí tohoto správního orgánu ze dne 23.1.2008, č.j.: SÚ-5622/07/869/3N). Prvostupňový správní orgán jednal s žalobcem jakožto účastníkem kolaudačního řízení, zatímco žalovaný zamítl odvolání žalobce proti uvedenému prvostupňovému správnímu rozhodnutí jako nepřípustné, a to z toho důvodu, že žalobce nemá postavení účastníka předmětného správního řízení.

Žalobce polemizoval s názorem žalovaného, který byl vyjádřen v jeho žalobou napadeném rozhodnutí a dále tvrdil vady, ke kterým podle něj mělo dojít v rámci kolaudačního řízení. Soud se zabýval pouze otázkou správnosti závěru žalovaného ohledně účastenství žalobce v předmětném kolaudačním řízení, neboť ostatní námitky nebyly předmětem přezkumu žalovaného, a to právě z toho důvodu, že dovedl, že žalobce účastníkem kolaudačního řízení nebyl.

Krajský soud v Brně posoudil otázku účastenství žalobce v předmětném správním řízení následovně:

Podle ust. § 78 odst. 1 stavebního zákona jsou účastníky kolaudačního řízení a) stavebník, b) vlastník stavby, c) uživatel (provozovatel), je-li v době zahájení řízení znám a d) vlastník pozemku, na kterém je kolaudovaná stavba umístěna, pokud jeho vlastnické právo může být kolaudačním rozhodnutím přímo dotčeno.

Podle ust. § 9 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů je společenství vlastníků jednotek právní osoba, která je způsobilá vykonávat práva a zavazovat se pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu (dále jen „správa domu“), popř. vykonávat činnosti v rozsahu tohoto zákona a činnosti související s provozováním společných částí domu, které slouží i jiným fyzickým nebo právníkům osobám. Společenství může nabývat věci, práva, jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory pouze k účelům uvedeným ve větě první.

Okruh účastníků kolaudačního řízení je vymezen v ust. § 78 stavebního zákona. Žalobce jakožto společenství vlastníků jednotek, které nevlastní společné části domu (neboť ty jsou v podílovém spoluvlastnictví jednotlivých vlastníků bytových jednotek) není ve smyslu ust. § 78 stavebního zákona účastníkem kolaudačního řízení. Žalobce v návrhu na zahájení řízení tvrdil, že neodvozuje svoje postavení účastníka kolaudačního řízení od toho, že by byl vlastníkem společných částí domu, ale ze skutečnosti, že žalobce měl být v předmětném kolaudačním řízení přímo ze zákona o vlastnictví bytů zástupcem jednotlivých podílových vlastníků společných částí domu, na nichž byla stavba provedena. Stavební zákon však v tomto směru neumožňuje účastenství žalobce v kolaudačním řízení (viz shora citované ust. § 78 tohoto zákona). Možnost zastupovat podílové spoluvlastníky společných částí domu nevyplyvá ani ze správního řádu, který je nutno použít, chybí-li ve stavebním zákoně výslovná úprava (viz ust. § 140 stavebního zákona, podle něhož, není-li výslovně uvedeno jinak, vztahují se na řízení podle tohoto zákona obecné předpisy o správním řízení). Podle ust. § 31 správního řádu zástupcem účastníka je zákonný zástupce, opatrovník nebo zmocněnec; zástupcem účastníků, jejichž zájmy si neodporují, může být i společný zmocněnec nebo společný zástupce. Institut zákonného zástupce nepřichází z povahy věci v úvahu (nejedná se o případ, kdy by účastník kolaudačního řízení neměl mít procesní způsobilost v určitém rozsahu a v tomto by musel být zastupován právě zákonným zástupcem), obdobné platí pro institut opatrovníka a žalobce ani netvrdí, že by měl být v postavení zmocněnce či společného zmocněnce či společného zástupce. Žalovaný tedy správně dovedl, že žalobce není v postavení účastníka kolaudačního řízení či v postavení zástupce takového účastníka.

Nejvyšší správní soud ve věci týkající se přezkumu rozhodnutí vydaného v řízení o povolení obnovy řízení ukončeného rozhodnutím stavebního úřadu, jímž byla povolena stavba základové stanice GSM (viz rozsudek tohoto soudu ze dne 22.2.2007, č.j. 7 As 14/2006 – 203, přístupný na www.nssoud.cz) m.j. vyslovil, že je mylný názor, z něhož vyplývá, že ust. § 9 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů je ve smyslu způsobilosti společenství vlastníků jednotek vykonávat práva a zavazovat se nutno interpretovat nejen jako hmotněprávní způsobilost společenství vlastníků jednotek v rámci zákonem vymezeného předmětu činnosti, ale též jako způsobilost procesněprávní pro zastupování účastníků ve stavebním řízení. Z § 9 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů obsahujícího legální definici správy domu nelze zákonné zmocnění k zastupování ve stavebním řízení žádným způsobem dovodit. S tímto právním názorem Nejvyššího správního soudu se Krajský soud v Brně ztotožňuje. Ani v rámci kolaudačního řízení nedává stavební zákon, příp. správní řád, oprávnění žalobci vystupovat jako účastník řízení nebo jako „zákonný zástupce“ účastníka řízení. Vzhledem k tomu, že předmětem žalobou napadeného rozhodnutí byla otázka účastenství žalobce v rámci kolaudačního řízení a tato otázka byla vyřešena tak, že žalobce není účastníkem takového řízení a ani nebyl v postavení zástupce účastníka řízení, je bezpředmětné se dále zabývat ostatními žalobními námitkami, v jejichž rámci žalobce tvrdí nezákonnost kolaudačního rozhodnutí. Důkazní řízení soud ve věci neprováděl, neboť veškeré pro věc rozhodné skutečnosti bylo možno zjistit z obsahu připojených správních spisů.

Soud postupem ve smyslu ust. § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl žalobu pro její nedůvodnost.

Výrok o náhradě nákladů řízení vychází z ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl ve spojení se skutečností, že podle obsahu soudního spisu žalovanému náklady řízení

nevznikly. Zároveň nenastala žádná ze skutečností, která by odůvodňovala moderaci poslední citovaného ustanovení s.ř.s.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí, které nabývá právní moci dnem doručení, lze podat opravný prostředek (kasační stížnost podle ust. § 102 a násl. s.ř.s.) do dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně prostřednictvím Krajského soudu v Brně. Podmínkou řízení o kasační stížnosti je povinné zastoupení stěžovatele advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie (§ 105 odst. 2 a § 106 odst. 2, 4 s.ř.s.).

V Brně dne 23.6.2010

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu