



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Miluše Doškové a soudkyň Mgr. Evy Šonkové a Mgr. Sylvie Šiškeové v právní věci žalobce: **Ing. J. L.**, zastoupeného Mgr. Tomášem Rašovským, advokátem se sídlem Skřivanova 337/7, Brno, proti žalovanému: **Magistrát města Brna, Odbor územního a stavebního řízení**, se sídlem Malinovského náměstí 3, Brno, za účasti: **I) Společenství vlastníků pro dům Třískalova 571/18**, se sídlem Třískalova 571/18, Brno, zast. JUDr. Lenkou Dörrovou Čepkovou, advokátkou se sídlem Domažlická 145/6, Brno, **II) M. O.**, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 8. 2020, č. j. MMB/0352629/2020, o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 29. 3. 2022, č. j. 31 A 172/2020-154,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **se zamítá**.
- II. Žalobce **nemá** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III. Žalovanému **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení **nemají** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

[1] Žalovaný rozhodnutím ze dne 24. 8. 2020, č. j. MMB/0352629/2020 (dále jen „*napadené rozhodnutí*“), zamítl odvolání žalobce a potvrdil rozhodnutí Úřadu městské části Brna, Brno-sever, odbor stavební (dále jen „*stavební úřad*“ nebo „*prvostupňový správní orgán*“) ze dne 15. 8. 2018, č. j. MCBSev/029517/18 (dále jen „*stavební povolení*“ nebo „*prvostupňové správní rozhodnutí*“), kterým stavební úřad dle § 115 zákona č. 183/2006 Sb.,

o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2017 (dále jen „*stavební zákon*“), a podle § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, povolil „*Změnu stavby stavebními úpravami pro umístění osobního výtahu v bytovém domě, Trískalova 571/18, poz. parc. č. 324/41 v k. ú. Lesná*“, a to na základě žádosti Společenství vlastníků pro dům Trískalova 571/18 (dále jen „SVJ“ nebo „*stavebník*“) ze dne 31. 10. 2017 (dále jen „*žádost*“).

[2] Zrušení obou rozhodnutí se žalobce domáhal žalobou. Namítal, že žádost měla být odmítnuta, nebo měl být stavebník alespoň vyzván k jejímu doplnění z důvodu chybějícího podpisu dalšího člena výboru. K její opravě došlo až dne 11. 7. 2018; žalobce měl proto za to, že měla být použita novější právní úprava. Upozorňoval také na to, že se žalovaný nevypořádal s námitkou týkající se prokázání práva stavebníka k realizaci stavební úpravy pro budování výtahu a ani s dalšími odvolacími námitkami. Dále namítal porušení zásady zákonnosti a materiální pravdy, neboť stavební úřad dle jeho názoru nepostupoval v souladu s právními předpisy a jeho výklad týkající se žádosti o vydání stavebního povolení je nejednotný. Žalobce měl také za to, že výstavba výtahu měla být přijata 100 % hlasů všech členů SVJ. Závěrem tvrdil, že stavebník v řízení neprokázal právo k realizaci stavební úpravy pro vybudování výtahu, a proto bylo namísto rozhodnutí stavebního úřadu zrušit. Stavebníkem je v daném případě sice SVJ, nicméně společenství vlastníků jednotek není vlastníkem společných částí domu; tím jsou jednotliví vlastníci bytových jednotek, a proto byl potřebný jejich souhlas.

[3] Krajský soud v Brně (dále jen „*krajský soud*“) rozsudkem ze dne 29. 3. 2022, č. j. 31 A 172/2020-154 (dále jen „*napadený rozsudek*“), žalobu jako nedůvodnou zamítl.

[4] Nejprve krajský soud posuzoval námitkou nepřezkoumatelnosti; naznal, že se žalovaný dostatečně zabýval všemi odvolacími námitkami; upozornil, že rozsah a kvalita odvolacích námitek předurčila způsob jejich vypořádání žalovaným.

[5] Následně řešil otázku rozhodné právní úpravy. Konstatoval, že žádost byla doručena správnímu orgánu dne 31. 10. 2017. K této byl připojen zápis ze shromáždění SVJ ze dne 21. 3. 2017, jehož součástí bylo hlasování o instalaci výtahu s výsledkem pro realizaci 79,23 % všech vlastníků a proti 13,19 % všech vlastníků. Po projednání žádosti vydal správní orgán povolení, které však bylo zrušeno rozhodnutím žalovaného ze dne 9. 5. 2018, č. j. MMB/0193442/2018, a sice z důvodu chybějícího podpisu dalšího člena výboru a doložení zápisu, na kterém byl toliko schválen záměr výtah instalovat, nikoliv však samotná projektová dokumentace. Tyto nedostatky byly na výzvu prvostupňového správního orgánu odstraněny, proto bylo vydáno prvostupňové správní rozhodnutí, které následně žalovaný napadeným rozhodnutím potvrdil. Krajský soud konstatoval, že pro projednání žádosti byl stěžejním předpisem stavební zákon ve znění účinném do 31. 12. 2017. V průběhu správního řízení vstoupil v účinnost zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony (dále jen „*novela*“), který mimo jiné novelizoval i aplikovaný § 110 odst. 2 stavebního zákona. Přechodná ustanovení zakotvená v čl. II. stanoví, že se správní řízení, která nebyla pravomocně ukončena přede dnem účinnosti novely, dokončí stavební úřad podle dosavadních právních předpisů. V části třicáté čtvrté se novela věnuje změně správního řádu, přičemž v přechodných

pokračování

ustanoveních zakotvených v čl. XLII odst. 1 stanoví, že správní řízení zahájená přede dnem nabytí účinnosti novely se dokončí podle dosavadních právních předpisů. Krajský soud tedy dovodil, že aplikace stavebního zákona účinného ke dni 31. 12. 2017 byla správná.

[6] S odkazem na relevantní právní úpravu krajský soud uznal, že stavební úřad pochybil, když vydal stavební povolení, aniž ověřil doložení dokladů podle § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona; toto pochybení však bylo napraveno a krajský soud tedy neshledal žalobcem namítané porušení zásady zákonnosti ani zásady materiální pravdy. Tvrzení o nejednotném výkladu týkajícím se žádosti o vydání stavebního povolení dle krajského soudu žalobce nijak nespecifikoval; krajský soud přisvědčil žalovanému i stavebnímu úřadu, že podmínka dle § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona byla v projednávaném případě naplněna.

[7] Ohledně námitky, že mělo být postupováno dle § 1169 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „*občanský zákoník*“), a že rozhodnutí shromáždění SVJ konaného dne 28. 6. 2018 mělo být přijato 100 % hlasů všech členů SVJ, upozornil krajský soud na fakt, že žalobce přinesl svůj spor jako veřejnoprávní před správní soud, avšak otázka výkladu stanov SVJ je soukromoprávní. Orgánem povolaným ji zodpovědět je tedy soud v občanském soudním řízení. Na ten se žalobce také obrátil; krajský soud ve svém usnesení ze dne 21. 11. 2019, č. j. 50 Cm 215/2018–104, ani Vrchní soud v Olomouci ve svém usnesení ze dne 13. 5. 2020, č. j. 8 Cmo 45/2020–126, se však s jeho názorem neztotožnily. Krajský soud se seznámil rovněž s usnesením Nejvyššího soudu ze dne 15. 4. 2021, č. j. 21 Cdo 3923/2020–154, kterým bylo odmítnuto žalobcovo dovolání proti usnesení Vrchního soudu v Olomouci. I z toho plyne, že nebylo třeba souhlasu všech vlastníků jednotek. Krajský soud doplnil, že neprováděl dokazování citovanými rozhodnutími, neboť to, jak bylo rozhodnuto, ve věci není sporné. Navíc usnesení krajského soudu a usnesení Vrchního soudu v Olomouci byla založena ve správním spise. Obě rozhodnutí jsou pravomocná.

[8] Důvodnou neshledal krajský soud ani námitku, že výtah měl být přidán do prohlášení vlastníka budovy, přičemž by dohoda měla být schválena všemi vlastníky jednotek a následně schválena shromážděním SVJ. Upozornil, že se opět jedná o otázku soukromého práva, kterou nemůže posuzovat. Podotkl, že se navíc jde o rozhodnutí o změně společných částí stavební úpravou, nikoli rozhodnutí související s vlastnictvím či spoluvlastnictvím jednotlivých vlastníků jednotek, jak již přdestřel Nejvyšší soud v citovaném usnesení.

[9] Nakonec se krajský soud zabýval námitkou neprokázání práva k realizaci stavby stavebníkem. Odkázal na § 110 odst. 2 stavebního zákona, ze kterého plyne, že stavebník musí k žádosti doložit také vlastnické právo, není-li možné ověřit je v katastru nemovitostí. Pokud je stavebníkem SVJ, je třeba připojit také smlouvu o výstavbě nebo rozhodnutí shromáždění SVJ přijaté podle zvláštního předpisu, což se stalo. Krajský soud podotkl, že v projednávaném případě bylo možné z katastru nemovitostí vlastnické právo ověřit, a stavební úřad tak učinil, což potvrzuje výpis z katastru nemovitostí založený ve spise; vlastnické právo tak nebylo nutno dokládat. Dále byl doložen zápis ze shromáždění SVJ ze dne 28. 6. 2018, jehož součástí bylo hlasování o udělení souhlasu s provedením stavebního záměru. K námitce, že stavebníkem je SVJ, které však není vlastníkem jednotlivých

společných částí domu, odkázal krajský soud na již uvedené a uzavřel, že stavebním úřadem bylo ověřeno vlastnické právo členů SVJ, které za ně dle stanov bylo oprávněno jednat. Právě z důvodu, že stavebníkem bylo SVJ, bylo nutné doložení zmiňované smlouvy o výstavbě nebo rozhodnutí SVJ přijaté podle zvláštního předpisu. Po procesu odstranění vad byla tato podmínka splněna.

II. Kasační stížnost žalobce a vyjádření k ní

II. A Kasační stížnost žalobce

[10] Proti rozsudku krajského soudu podal žalobce (dále jen „stěžovatel“) kasační stížnost, ve které navrhl napadený rozsudek zrušit a věc vrátit krajskému soudu k dalšímu řízení, a to z důvodu nesprávného posouzení právní otázky soudem.

[11] Stěžovatel nesouhlasí se závěrem soudu o přezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí. Nelze dle něj hovořit o řádném odůvodnění, když v rozhodnutí o odvolání žalovaný uvedl pouze, že námitka není důvodná, aniž by se jí blíže zabýval. Dle názoru stěžovatele není správný ani závěr soudu, že zákon č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), spojuje zahájení řízení i se žádostí, která nemá všechny předepsané náležitosti, a že pokud nejde o vady zásadního charakteru, správní orgán v souladu s § 45 odst. 2 správního řádu, § 111 odst. 3 stavebního zákona a principem dobré správy pomůže žadateli nedostatky odstranit. Stěžovatel má za to, že se jedná o příliš široký výklad toho, zda žádost splňuje předepsané náležitosti. Zdůrazňuje, že žádost nebyla podepsána osobou oprávněnou jednat za stavebníka v souladu s příslušnými právními předpisy. Jedná se tedy o zásadní vadu žádosti. Chyběl také zápis ze shromáždění SVJ, které je stavebníkem. Stavební úřad pochybil, když vydal povolení. Náprava byla provedena až na základě podaného odvolání. Nelze proto souhlasit s tím, že bylo možné dále pokračovat v řízení a vydat stavební povolení. Stavební úřad měl přinejmenším vyzvat k doplnění žádosti, pokud ji přijal.

[12] K odkazu krajského soudu na výpis z katastru nemovitostí stěžovatel uvedl, že jeho výklad je značně zjednodušující a omezuje vlastnická práva stěžovatele, neboť se jedná o odkaz na výpisy z katastru jednotlivých vlastníků jednotek, přestože stavebníkem bylo SVJ, které však není vlastníkem předmětné nemovitosti. Stěžovatel je podílovým spoluvlastníkem budovy a pozemku, přesto se musí podřídit rozhodnutí SVJ, se kterým nesouhlasí.

II. B Vyjádření žalovaného

[13] Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti navrhuje její zamítnutí. Krajský soud dle jeho názoru přesvědčivým a vyčerpávajícím způsobem vyhodnotil žalobní námitky a kasační stížnost nepřináší žádné nové skutkové či právní okolnosti, které by závěry soudu vyvrátily.

II. C Vyjádření osoby zúčastněné na řízení I)

[14] Rovněž osoba zúčastněná na řízení I) se ztotožňuje s napadeným rozsudkem a

pokračování

navrhuje zamítnutí kasační stížnosti. Jednání stěžovatele v projednávané věci považuje za vysoce nemravné a proti zájmům ostatních členů SVJ. Žalobu proti napadenému rozhodnutí vidí jen jako další účelové podání a šikanózní uplatňování práva s účelem oddálit instalaci výtahu. Na straně SVJ vznikla újma, neboť z důvodu negativního jednání stěžovatele neobdrželo dotaci, na kterou by jinak mělo nárok. Současná situace je taková, že na základě kolaudačního souhlasu byl výtah uveden do užívání a slouží všem vlastníkům k jejich spokojenosti. Stěžovatel jakožto vlastník jednotky v prvním nadzemním podlaží nehradí náklady na jeho provoz.

II. D Vyjádření stěžovatele k vyjádření osoby zúčastněné na řízení I)

[15] Stěžovatel k vyjádření osoby zúčastněné na řízení I) uvádí, že za situace, kdy není postupováno v souladu s právními předpisy, má jako účastník řízení právo podávat opravné prostředky. Nelze se přitom spokojit s odůvodněním, ve kterém se správní orgán námitkou blíže nezabývá a pouze uvede, že není důvodná. Stejně tak bylo stěžovatelovým právem podat žalobu. Hájení svých zájmů nelze považovat za rozporné s dobrými mravy. Stěžovatel opakuje, že podaná žádost nebyla bezvadná. Tvrzení o tom, že prodlení s přípravou instalace výtahu zapříčinil stěžovatel, je nepravdivé, nedošlo ani ke zvýšení hodnoty stěžovatelovy jednotky; naopak stěžovateli vznikla újma tím, že se musel na financování výtahu podílet. SVJ navíc do dnešního dne nerozhodlo, jakým způsobem se budou náklady spojené s vybudováním výtahu rozpočítávat na jednotlivé členy společenství. Závěrem označuje za zavádějící tvrzení, že jeho vinou SVJ nezískalo dotaci; společenství nepřipravilo podklady řádně, jednání stěžovatele na (ne)obdržení dotace nemohlo mít vliv.

II. E Vyjádření osoby zúčastněné na řízení II)

[16] Osoba zúčastněná na řízení II) ve svém vyjádření uvádí, že důvodem pro její vyjádření je, že „byla přijata usnesení ve věcech, o kterých tento orgán nemá působnost rozhodnout, jejich obsah odporuje ustanovením zákona i stanovám společenství a hledí se, jako by nebyla přijata.“ Upozorňuje také na to, že nedošlo k dohodě všech vlastníků. Jedná se o nepřipustný zásah do autonomie vůle soukromé osoby. Výtah byl vystaven ve společných částech domu, ale není uveden jako určená společná část v prohlášení vlastníka. Jedná se o novou věc měnící vnitřní uspořádání domu a nikdy nebyl společnou věcí, ač SVJ tvrdí, že se jí stal automaticky. Osoba zúčastněná na řízení II) dále uvádí, že je nucena přispívat určenou částkou, i když se nepovažuje za jejího vlastníka. Navíc stavbou výtahu bylo zamezeno využití společného prostoru chodby tak, jak tomu bylo před stavbou.

III. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[17] Nejvyšší správní soud se nejprve zabýval posouzením, zda byly splněny podmínky řízení. Zjistil, že kasační stížnost byla podána včas, osobou oprávněnou, proti rozhodnutí, vůči němuž je přípustná ve smyslu § 102 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), stěžovatel je v řízení zastoupen advokátem dle § 105 odst. 2 s. ř. s., a jsou naplněny i obsahové náležitosti stížnosti dle § 106 s. ř. s.

[18] Nejvyšší správní soud zkoumal důvodnost kasační stížnosti v souladu s § 109 odst. 3

a 4 s. ř. s., v mezích jejího rozsahu a přípustně uplatněných důvodů. Stěžovatel napadá rozsudek krajského soudu z důvodů dle § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s.

[19] Kasační stížnost není důvodná.

[20] Úvodem Nejvyšší správní soud s odkazem na svůj rozsudek ze dne 3. 12. 2020, č. j. 7 Afs 251/2020–29, připomíná, že mu „nepřísluší v kasačním řízení přezkoumávat opětovně rozhodnutí žalovaného v rozsahu přezkumu provedeného krajským soudem. Předmětem přezkumu může být proto toliko to, zda rozhodnutí krajského soudu k námitkám uvedeným v kasační stížnosti ob stojí. Nejvyšší správní soud je přitom povolán pouze k přezkumu v rozsahu vymezeném stěžovatelem. Řízení o kasační stížnosti je totiž ovládáno zásadou dispoziční. Obsah, rozsah a kvalita kasační stížnosti předurčují obsah, rozsah a kvalitu následného soudního rozhodnutí. Je-li tedy kasační stížnost kuse zdůvodněna, je tak předurčen nejen rozsah přezkumné činnosti soudu, ale i obsah rozsudku soudu. Soud není povinen ani oprávněn domýšlet argumenty za stěžovatele. Takovým postupem by přestal být nestranným rozhodčím sporu, ale přebíral by roli advokáta (srov. rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008-78 a rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 2. 2012, č. j. 1 Afs 57/2011-95, ze dne 22. 4. 2014, č. j. 2 Ads 21/2014-20, ze dne 27. 10. 2010, č. j. 8 As 22/2009-99, ze dne 18. 6. 2008, č. j. 7 Afs 39/2007-46, ze dne 17. 12. 2008, č. j. 7 As 17/2008-60).“

[21] Stěžovatel v první kasační námitce brojí proti závěru krajského soudu o přezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí. Stěžovatel spatřoval jeho nepřezkoumatelnost v tom, že se žalovaný nezabýval tím, zda lze souhlas spoluvlastníků se záměrem stavby nahradit rozhodnutím shromáždění vlastníků jednotek, neboť souhlas vlastníků je jednou z podmínek pro udělení stavebního povolení. Krajský soud mimo jiné uvedl, že žalovaný považoval tuto podmínku za splněnou předložením zápisu ze shromáždění SVJ, které bylo následně aprobováno Vrchním soudem v Olomouci. Upozornil, že námitka navíc směřovala k tomu, že stěžovatel podal návrh soudu na určení nemožnosti nahrazení nesouhlasu spoluvlastníků, přičemž do doby rozhodnutí soudu by mělo být řízení přerušeno, což se také stalo.

[22] Další dle stěžovatele nevypořádané odvolací námitky se týkaly zvýšeného hluku v důsledku provozu výtahu, zhoršení přístupu k jednotkám, požárního zabezpečení a technických rozvodů. Krajský soud poukázal na formulaci odvolacích námitek; upozornil, že stěžovatel v odvolání „nikterak nespécifikoval, jaké konkrétní námitky považuje za nedostatečně vypořádané, ani v čem spatřuje nezákonnost jejich vypořádání. Stejně tak neuvedl žádné námitky týkající se zvýšeného hluku v důsledku provozu výtahu, zhoršení přístupu k jednotkám, požárního zabezpečení a technických rozvodů.“ Upozornil, že stručnost odůvodnění napadeného rozhodnutí je daná již samotným odvoláním, ve kterém stěžovatel vymezil pouze několik obecných odvolacích námitek, aniž by je blíže upřesnil.

[23] S odůvodněním krajského soudu se Nejvyšší správní soud ztotožňuje. Stěžovatel v kasační stížnosti neuvedl nic, čím by jej zpochybnil, pouze v obecné rovině opakuje, že žalovaný jen uvedl, že námitka není důvodná, aniž by se jí blíže zabýval. Takové pochybení však Nejvyšší správní soud neshledal. Připomíná, že odvolání jako řádný opravný prostředek je plně v dispozici toho, kdo jej podal. Povinností správního orgánu je

pokračování

přezkoumat v zásadě toliko soulad napadeného rozhodnutí a řízení s právními předpisy. Věcnou správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 8. 2019, č. j. 10 As 36/2019-33, bod 12, s citací další judikatury). Vymezil-li stěžovatel své odvolací námitky v obecné rovině, je logické, že je žalovaný ve stejné míře obecnosti vypořádal.

[24] Nejvyšší správní soud se neztotožňuje ani s námitkou širokého výkladu předepsaných náležitostí žádosti. Tato námitka je spojena s otázkou, podle jaké právní úpravy měla být věc posouzena. S ohledem na znění přechodných ustanovení, ze kterých správně vycházel i krajský soud, je stěžejní, kdy bylo zahájeno řízení. Stěžovatel nesouhlasí s tím, že se tak stalo dnem podání žádosti, tedy 31. 10. 2017, neboť žádost neměla veškeré předepsané náležitosti.

[25] Podle § 37 odst. 2 správního řádu „[z] podání musí být patrné, kdo je činí, které věci se týká a co se navrhuje. ... Právnícká osoba uvede v podání svůj název nebo obchodní firmu, identifikační číslo osob nebo obdobný údaj a adresu sídla, popřípadě jinou adresu pro doručování. Podání musí obsahovat označení správního orgánu, jemuž je určeno, další náležitosti, které stanoví zákon, a podpis osoby, která je činí.“

[26] Podle § 44 odst. 1 správního řádu „[ř]ízení o žádosti je zahájeno dnem, kdy žádost nebo jiný návrh, kterým se zahajuje řízení (dále jen „žádost“), došel věcně a místně příslušnému správnímu orgánu.“

[27] Z citovaných ustanovení plyne, že podpis je podstatnou náležitostí každého podání adresovaného správnímu orgánu. Chybí-li, jedná se jednoznačně o vadu. Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v rozsudku ze dne 18. 12. 2018, č. j. 4 As 113/2018–39, upozornil, že „[p]odle § 37 odst. 3 správního řádu, nemá-li podání předepsané náležitosti nebo trpí-li jinými vadami, pomůže správní orgán podateli nedostatky odstranit nebo ho vyzve k jejich odstranění a poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu. Neodstraní-li podatel vadu, tj. nedoplní podpis, správní orgán zastaví řízení započaté vadným podáním podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu (shodně např. rozsudek ze dne 29. 1. 2013, č. j. 8 As 105/2012-40, podobně též VEDRAL, J. Správní řád. Komentář. 2. vydání. Praha: BOVA POLYGON, 2012, s. 412-413 a pak s. 591-592). Jinými slovy, listinné podání, které trpí podstatnou vadou, jako je např. chybějící vlastnoruční podpis, řízení zahájí. Podání ovšem nemůže bez toho, aniž by byla vada odstraněna, vyvolat projednání věci. V takovémto případě řízení skončí procesním rozhodnutím, zastavením podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu.“

[28] Z citovaného rozsudku rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu také plyne, že jedná-li se o podání, která má za cíl vyvolat řízení, je řízení zahájeno i podáním, ve kterém chybí podpis, jako tomu bylo i v nyní posuzovaném případě. Takové podání však do odstranění vady nemůže vést k projednání věci.

[29] Je nutno upozornit, že v projednávané věci chyběl jeden ze dvou nutných podpisů. Z podání bylo také zřejmé, kdo jej činí; odlišná by byla situace, kdy by se jednalo o podání anonymní, takové podání by řízení nezahájilo (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 6. 2015, č. j. 9 As 63/2015-36, bod [31]). Krajský soud konstatoval, že

prvostupňový správní orgán pochybil, avšak toto pochybení bylo napraveno na základě zrušujícího rozhodnutí žalovaného. Následně byla na výzvu prvostupňového správního orgánu vada odstraněna a o žádosti bylo rozhodnuto znovu. Je pravdou, že takto měl postupovat prvostupňový orgán ihned; jeho pochybení však nemění ničeho na tom, že řízení bylo zahájeno už dne 31. 10. 2017, a že vada byla na výzvu odstraněna, a nebyl tedy důvod pro zastavení řízení. Nesprávný je rovněž stěžovatelův názor, že řízení bylo zahájeno až dnem, kdy byla vada odstraněna; tato úvaha nemá podklad v zákonných ustanoveních ani v judikatuře. Stěžovateli lze přisvědčit v tom, že chybějící podpis je vadou zásadní, že u žádosti chyběla příloha (tato vada byla odstraněna spolu s doplněním příslušného podpisu), a že stavební úřad tedy pochybil; to však nemění nic na výše řečeném.

[30] Nejvyšší správní soud nepřisvědčil ani poslední námitce, kterou se stěžovatel vymezuje proti výkladu § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení stavebník k žádosti připojí „*doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, pokud nelze tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem, a je-li stavebníkem společenství vlastníků jednotek, také smlouvu o výstavbě nebo rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek přijaté podle zvláštního právního předpisu (dále jen „doklad o právu“)*“. Krajský soud ze znění právní úpravy dovodil, že tímto zvláštním předpisem je i občanský zákoník, a že v případě, kdy je stavebníkem SVJ, je povinností stavebníka připojit k žádosti o stavební povolení také smlouvu o výstavbě nebo rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek přijaté podle zvláštního předpisu. Konstatoval, že vlastnické právo jednotlivých členů SVJ bylo možno ověřit z katastru nemovitostí, což stavební orgán učinil, jak vyplynulo z dokumentů založených ve spise. SVJ je pak dle stanov za vlastníky oprávněno jednat. Dále byl k žádosti připojen zápis ze shromáždění SVJ ze dne 28. 6. 2018, jehož součástí bylo hlasování o udělení souhlasu s provedením stavebního záměru s výsledkem pro udělení souhlasu 77,36% ze všech vlastníků a proti 11,32% ze všech vlastníků, což je ono rozhodnutí přijaté shromážděním vlastníků jednotek požadované zákonem. S tímto závěrem se Nejvyšší správní soud ztotožňuje.

[31] Stěžovatel svoji námitku odůvodnil tím, že krajský soud odkazuje na výpisy z katastru nemovitostí, které dokládají vlastnické právo jednotlivých vlastníků, přestože stavebníkem je SVJ; uvádí, že takový výklad je značně zjednodušující a omezuje vlastnická práva stěžovatele, který je podílovým spoluvlastníkem budovy a pozemku a musí se podřizovat rozhodnutí SVJ, s kterým nesouhlasí. Stěžovatel svou námitkou směřuje především k tomu, že souhlas se stavbou výtahu měli dát všichni vlastníci bytových jednotek, což je však, jak upozorňoval i krajský soud, otázka soukromoprávní, která nepřísluší správním soudům. Pro ty je stěžejní, že byly splněny zákonem stanovené podmínky pro udělení povolení, tedy byl doložen doklad ve smyslu § 110 odst. 2 písm. a). Jejich splnění se přitom stěžovateli nepodařilo v řízení nijak zpochybnit. Zákon umožňuje, aby stavebníkem bylo SVJ, které není vlastníkem; v takovém případě je nutné, aby bylo doloženo právo stavbu provést, což bylo v řízení splněno.

IV. Závěr a náklady řízení

[32] Stěžovatel se svými námitkami neuspěl. Jelikož Nejvyšší správní soud neshledal

pokračování

důvod pro zrušení napadeného rozsudku ani z úřední povinnosti (§ 109 odst. 4 s. ř. s.), zamítl kasační stížnost jako nedůvodnou (§ 110 odst. 1 s. ř. s.).

[33] O náhradě nákladů řízení soud rozhodl v souladu s § 60 odst. 1 s. ř. s. za použití § 120 téhož zákona. Stěžovatel ve věci neměl úspěch, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti. Žalovanému, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníkovi právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, pak v řízení o kasační stížnosti žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly, proto mu soud náhradu nepřiznal. Osoby zúčastněné na řízení právo na náhradu nemají podle § 60 odst. 5 s. ř. s., neboť jim nebyla soudem uložena žádná povinnost spojená s náklady.

P o u ě n í: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 2. března 2023

JUDr. Miluše Došková
předsedkyně senátu