



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Pavla Molka a soudců Mgr. Kateřiny Kopečkové a JUDr. Radana Malíka v právní věci žalobců: **a) Ing. F. S., b) P. S., c) S. L.**, všichni zast. Mgr. Davidem Ferneckým, advokátem se sídlem Podhorská 581/28, Jablonec nad Nisou, proti žalovanému: **Krajský úřad Libereckého kraje**, se sídlem U Jezu 642/2a, Liberec, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 6. 6. 2024, č. j. OSH 203/2024 KULK 46007/2024/280.9/Fr, za účasti osob zúčastněných na řízení: **I) Statutární město Jablonec nad Nisou**, se sídlem Mírové náměstí 3100/19, Jablonec nad Nisou, **II) IMMO INTERIMEX s. r. o.**, se sídlem Mírové náměstí 490/12, Jablonec nad Nisou, zast. JUDr. Mojmírem Ježkem, Ph.D., advokátem se sídlem Betlémské náměstí 351/6, Praha 1, **III) Ing. V. O., IV) Mgr. H. O.**, oba zast. Mgr. Lukášem Míšou, advokátem se sídlem Milady Horákové 2047/23, Brno, o kasační stížnosti žalobce a) proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 5. 11. 2024, č. j. 30 A 50/2024-113,

t a k t o :

- I. Rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 5. 11. 2024, č. j. 30 A 50/2024-113, **se ruší.**
- II. Rozhodnutí Krajského úřadu Libereckého kraje ze dne 6. 6. 2024, č. j. OSH 203/2024 KULK 46007/2024/280.9/Fr, **se** v části, již bylo zamítnuto odvolání žalobců a), b) a c) a k odvolání žalobců a), b) a c) potvrzeno rozhodnutí Městského úřadu Turnov ze dne 26. 2. 2024, č. j. OD/24/3492/vOD, **ruší** a věc **se** v tomto rozsahu **vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- III. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobci a) na náhradě nákladů řízení částku 19 740 Kč do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám Mgr. Davida Ferneckého, advokáta.
- IV. Žalobci b) a c) **nemají právo** na náhradu nákladů řízení.
- V. Osoby zúčastněné na řízení **nemají právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

[1] Městský úřad Turnov podle § 142 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, rozhodnutím ze dne 26. 2. 2024, č. j. OD/24/3492/vOD, deklaroval, že se na pozemcích p. č. 97/1 a XA v k. ú. x (dále jen „dotčené pozemky“) nenachází veřejně přístupná účelová komunikace. Odvolání, které proti tomuto rozhodnutí podali mimo jiné žalobci a osoby zúčastněné na řízení III) a IV), žalovaný v záhlaví uvedeným rozhodnutím zamítl. Správní orgány dospěly k závěru, že existence veřejně přístupné účelové komunikace není odůvodněna nutnou komunikační potřebou. Ostatní znaky veřejně přístupné účelové komunikace shledaly naplněnými.

Průběh dosavadního řízení

[2] Spor je v posuzované věci o to, zda na dotčených pozemcích, které jsou nyní ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení II), existuje veřejně přístupná účelová komunikace ve smyslu § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“). Tato komunikace by měla sloužit k průjezdu, resp. vjezdu automobilů mimo jiné k domu M. x (dále jen „dům M.“) ve vlastnictví osob zúčastněných na řízení III) a IV) a do dvora přiléhajícího k zadní části domu S. x (dále jen „dům S.“) ve vlastnictví žalobců. O problematiku pěšího přístupu, resp. pěšího průchodu přes dotčené pozemky se v této věci nejedná (rozsudek NSS ze dne 29. 1. 2015, č. j. 5 As 79/2014-38).

[3] Jak správní orgány, tak správní soudy se spornou otázkou zabývají opakovaně, proto NSS považuje za vhodné shrnout klíčové závěry, k nimž dospěly, a to v rozsahu nezbytném pro nyní posuzovanou věc. V podrobnostech NSS k procesnímu vývoji celé věci odkazuje na svůj rozsudek ze dne 13. 6. 2025, č. j. 5 As 314/2024-112, kterým ke kasační stížnosti osob zúčastněných na řízení III) a IV), coby vlastníků domu M., zrušil rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové (dále jen „krajský soud“) ze dne 5. 11. 2024, č. j. 30 A 42/2024-262, i v záhlaví uvedené rozhodnutí žalovaného, a to v části, již bylo zamítnuto odvolání osob zúčastněných na řízení III) a IV) a k odvolání osob zúčastněných na řízení III) a IV) potvrzeno rozhodnutí Městského úřadu Turnov ze dne 26. 2. 2024, č. j. OD/24/3492/vOD.

[4] V průběhu řízení zahájeného žádostí osob zúčastněných na řízení III) a IV) ze dne 23. 5. 2016 bylo o věci několikrát rozhodováno. Postačí odkázat až na rozhodnutí Městského úřadu Turnov ze dne 1. 2. 2021, č. j. OD/21/3453/vOD, který deklaroval, že od roku 1982 na dotčených pozemcích existuje veřejně přístupná účelová komunikace. Toto rozhodnutí žalovaný potvrdil rozhodnutím ze dne 26. 11. 2021, č. j. OSH 486/2021 KULK 45711/2021/280.9/Pc, které však krajský soud rozsudkem ze dne 28. 2. 2023, č. j. 30 A 17/2022-104, zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

[5] Krajský soud v rozsudku č. j. 30 A 17/2022-104 konstatoval, že mezi účastníky řízení nebylo sporné naplnění první podmínky k osvědčení existence veřejně přístupné účelové komunikace, tedy její patrnost v terénu. Dále shledal naplnění i druhé podmínky, neboť komunikace slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí, respektive k jejich spojení s pozemní komunikací na pozemku p. č. 2402/1 v ulici S. Ve vztahu ke třetí podmínce, tedy prokázání souhlasu vlastníka s veřejným užíváním komunikace, krajský soud zejména uvedl, že správní orgány zcela pominuly dvě svědecké výpovědi (J. V., nájemce prostor v domě

pokračování

žalobců v letech 2000 až 2005, a T. V., který dle své výpovědi v daném místě bydlel do roku 1976 a i následně se zde pohyboval) a nijak se s nimi nevypořádaly. Naopak svědeckou výpověď B. C., pracovníka někdejší České státní pojišťovny, která danou příjezdovou cestu v osmdesátých letech zřídila za účelem umožnění přístupu vozidel, u nichž měla být provedena likvidace pojistné události, sice Městský úřad Turnov jako správní orgán I. stupně považoval za klíčový důkaz, avšak podle krajského soudu ho nehodnotil v celém kontextu. Závěr o konkludentním udělení souhlasu předchozích vlastníků daných pozemků s jejich veřejným užíváním jako pozemní komunikace tedy krajský soud neshledal dostatečně podloženým. Krajský soud rovněž označil za nepřesvědčivé závěry o splnění čtvrté podmínky existence veřejně přístupné účelové komunikace, tedy nutné a ničím nenahraditelné komunikační potřeby osob, které danou dopravní cestu používají. Za situace, kdy není sporu o tom, že k dotčeným objektům existuje přístup z ulice, měly správní orgány zdůvodnit, proč povaha těchto objektů vyžaduje příjezd k zadnímu traktu automobilem přes dotčené pozemky. Krajský soud uložil žalovanému zabývat se alternativními možnostmi parkování v docházkové vzdálenosti.

[6] Závěry citovaného rozsudku krajského soudu byly potvrzeny rozsudkem NSS ze dne 20. 12. 2023, č. j. 7 As 85/2023-82, který v souvislosti s posouzením existence souhlasu s užíváním dotčených pozemků jako veřejně přístupné účelové komunikace nad rámec již uvedeného dodal, že doplnění dokazování bude stěžejní i pro posouzení otázky, zda je naplněn znak obecného užívání, tedy zda je komunikace užívána předem neomezeným okruhem uživatelů. Ve vztahu k podmínce nezbytné komunikační potřeby NSS rovněž poukázal na to, že správní orgány pominuly kromě jiného také Zápis z jednání Výboru pro hospodaření s majetkem města č. 14 ze dne 27. 11. 2018, podle kterého se daný výbor vyjádřil v tom smyslu, že přístup do vnitrobloku je možný přes pozemek p. č. 2808/1.

[7] Žalovaný rozhodnutím ze dne 29. 5. 2023, č. j. OSH 486/2021/KULK 38418/2023/280.9/Fr, zrušil prvostupňové rozhodnutí Městského úřadu Turnov a věc mu vrátil k novému projednání. Městský úřad Turnov následně rozhodnutím ze dne 26. 2. 2024, č. j. OD/24/3492/vOD, deklaroval, že se na dotčených pozemcích veřejně přístupná účelová komunikace nenachází. Odvolání žalobců a odvolání osob zúčastněných na řízení III) a IV) směřující proti tomuto rozhodnutí žalovaný zamítl v záhlaví uvedeným rozhodnutím.

[8] Proti rozhodnutí žalovaného podali žalobci žalobu, kterou krajský soud v záhlaví uvedeným rozsudkem zamítl. Zároveň proti témuž rozhodnutí žalovaného podaly žalobu také osoby zúčastněné na řízení III) a IV). O této žalobě však krajský soud rozhodl samostatně rozsudkem č. j. 30 A 42/2024-262 (viz výše bod 3 tohoto rozsudku).

Rozsudek krajského soudu

[9] V nyní přezkoumávaném rozsudku č. j. 30 A 50/2024-113 krajský soud poukázal na to, že ve svém předchozím rozsudku (rozsudek č. j. 30 A 17/2022-104) žalovanému vytkl, že řádně neodůvodnil, v čem spočívá nutnost příjezdu automobilem k zadnímu traktu domu M. a k domu S. Žalovaného zavázal, aby zjistil, zda se v přilehlém okolí těchto budov, konkrétně ve vzdálenosti do 300 m, nacházejí veřejná parkoviště, která by mohla představovat odpovídající alternativu parkovacích míst přístupných po nyní sporné komunikaci.

[10] Podle krajského soudu tomuto požadavku správní orgány dostály. Konkrétně odkázal na strany 10 a 11 rozhodnutí správního orgánu I. stupně a strany 7 až 10 rozhodnutí

žalovaného, pokud jde o veřejná parkoviště v docházkové vzdálenosti od domu M. Krajský soud konstatoval, že tyto závěry jsou plně využitelné i pro dům S., který se od domu M. nachází pouze ve vzdálenosti desítek metrů. Podle krajského soudu bylo spolehlivě prokázáno, že se v docházkové vzdálenosti 300 m od domu žalobců nachází celá řada veřejných parkovišť.

[11] Krajský soud dále uvedl, že jen o několik metrů dál od domu žalobců se nachází např. parkoviště před kinem Radnice, na kterém mohou zdarma parkovat držitelé průkazů ZTP nebo ZTP/P. Dále se v docházkové vzdálenosti nacházejí volná parkovací stání na ulici Antonína Chvojky nebo na parkovišti na Horním náměstí (zde je režim parkoviště s parkovacím automatem, umožněno parkování zdarma pro držitele průkazů ZTP nebo ZTP/P, místa se zde nevyhrazují).

[12] Přestože, na rozdíl od domu M., který má hlavní vchod směřovaný na pěší zónu, má dům S. směřovaný hlavní vchod na ulici S., která je průjezdná automobily v obou směrech, žalobci podle krajského soudu nezpochybnili, že mají před svým domem možnost zastavit na dobu nezbytně nutnou k vyložení a naložení věcí či osob.

[13] Podle krajského soudu dále správní orgány přílehavě poukázaly na to, že pokud jde o přístup vozidel Hasičského záchranného sboru (dále jen „HZS“) a Integrovaného záchranného systému (dále jen „IZS“), ten je řešen zákonem bez vazby na (ne)existenci veřejně přístupné účelové komunikace. Žalovaný se rovněž správně vypořádal i s problematikou případných stavebních úprav či oprav domu žalobců odkazem na příslušná ustanovení stavebního zákona, která na takové situace pamatují. Také přílehavě upozornil, že ne všechny domy v centrech měst jsou po jakékoliv veřejné komunikaci přístupné ze všech stran. Oproti domu M. je u domu S. skutková situace odlišná v tom, že v domě S. je průjezd do dvora za domem. Na ten se sice upnula pozornost jak správních orgánů, tak účastníků správního řízení, podle krajského soudu ale nadbytečně. Již ze shora uvedených důvodů není u dotčených pozemků u domu S. podmínka nutné komunikační potřeby naplněna, a to bez ohledu na existenci průjezdu.

[14] Podle krajského soudu tento průjezd představuje pro vlastníky a obyvatele domu S. pouze výhodu ve srovnání s domem M., neboť umožňuje průchod a průjezd na dvůr za domem. Pokud žalobci odkazovali na fotografie doplněné tvrzeními o parametrech tohoto průjezdu (zejména jeho šířky) pro průjezd osobním automobilem, jde podle krajského soudu o zbytečnou polemiku, která je pro posouzení věci bezpředmětná. Přesto krajský soud nemá důvod nevěřit závěrům místního ohledání, že průjezdem projede běžný osobní automobil. Stejně tak jsou podle krajského soudu bezpředmětné závěry o technickém stavu klenby pod průjezdem či vytváření zplodin při průjezdu automobilem. Pro posouzení věci není podle krajského soudu rozhodné ani stanovisko Policie ČR ke vhodnosti či nevhodnosti výjezdu z průjezdu do ulice S. Policie ČR nemá pravomoc se vyjadřovat k tomu, zda zmíněný průjezd či příjezdová cesta přes dotčené pozemky jsou veřejně přístupnými účelovými komunikacemi či nikoli.

[15] Krajský soud uzavřel, že dotčené pozemky by ze shora uvedených důvodů pro dům S. nezbytnou komunikační potřebu nepředstavovaly ani za situace, kdy by tento dům žádný průjezd neměl. Žalobci mají příjezd automobilem ke svému domu i v současnosti zajištěn. Změna současného stavu oproti stavu před vydáním rozhodnutí žalovaného spočívá pouze v tom, že žalobci nemohou za domem parkovat vozidla větších rozměrů a technická obslužnost jejich domu musí být zajišťována ze S. Podle krajského soudu jsou tím

pokračování

bezpochyby kvalita života žalobců i provoz jejich domu do určité míry ovlivněny, ale stále jde o plnohodnotnou, byť méně komfortní variantu. Krajský soud v této souvislosti odkázal na judikaturní závěr, že „*má-li ten, kdo účelovou komunikaci využívá, možnost jiného přístupu, byť méně komfortního, nicméně ještě postačujícího, není tu naléhavá komunikační potřeba, a tudíž ani právo obecného užívání účelové komunikace.*“ (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. 5. 2013, sp. zn. 22 Cdo 2178/2012).

[16] Krajský soud dále poukázal na historický vývoj zástavby dané lokality s tím, že dotčené pozemky po demolici domu na současném pozemku p. č. XA umožnily obsluhu a užívání domu S. na poměry v dané lokalitě naprosto nadstandardním způsobem. Přístup (příjezd) k domu S. přes dotčené pozemky tak pro žalobce představuje pouze tzv. cestu z pohodlí.

[17] Krajský soud dále doplnil, že narozdíl od správních orgánů nepovažuje za splněnou ani třetí podmínku vzniku veřejně přístupné účelové komunikace, tj. udělení souhlasu s veřejným užíváním. Podle krajského soudu žalobci řeší svou situaci nevhodně prostřednictvím institutu veřejného práva, namísto vhodnějšího řešení prostřednictvím soukromého práva.

[18] Krajský soud rovněž neshledal v postupu správních orgánů žádnou vadu, která by způsobila nezákonnost jejich rozhodnutí.

[19] Protože podle krajského soudu správní orgány posoudily existenci nezbytné komunikační potřeby dostatečně, nebyl dán důvod doplnit skutkový stav o dokazování znaleckým posudkem z oboru silniční doprava či novým stanoviskem Policie ČR, jak požadovali žalobci. Tyto důkazní návrhy totiž směřují k používání výjezdu z průjezdu domu S. automobily, což je otázkou pro věc zcela bezpředmětnou.

II. Shrnutí kasační stížnosti a dalších podání

II. a) Kasační stížnost

[20] Žalobce a) (dále jen „stěžovatel“) napadl rozsudek krajského soudu kasační stížností, kterou opírá o důvody ve smyslu § 103 odst. 1 písm. a) a b) zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“).

[21] Stěžovatel předně namítá, že krajský soud se nezabýval jeho argumentací vznesenou jak v žalobě, tak u jednání. Poukazuje na to, že původně bylo prokázáno naplnění definičních znaků veřejně přístupné účelové komunikace, ale krajský soud svými úvahami bez ohledu na skutkové okolnosti věci ze zákonného rámce vybočil. Podle stěžovatele měly správní orgány nebo krajský soud vyslechnout další svědky, kteří by popsali okolnosti vzniku komunikace na dotčených pozemcích a způsob jejího užívání. Svědci by také vysvětlili, jak se změnila poměry týkající se dopravní obslužnosti domu S. poté, co osoba zúčastněná na řízení II) zcela zamezila průjezd po dotčených pozemcích.

[22] Stěžovatel se dále dovolává závěrů rozsudku NSS ze dne 30. 9. 2009, č. j. 5 As 27/2009-66, v souvislosti s tím, že žádný právní předchůdce osoby zúčastněné na řízení II. nikdy neprojevil kvalifikovaný nesouhlas s užíváním dotčených pozemků. Tyto pozemky sloužily i k dopravní obsluze domu S. (zásobování, bezpečné nastoupení a vystoupení osob a vyložení nákladu, příjezd vozidel IZS, apod.). Stěžovatel ani další spoluvlastníci bytového domu S. či jejich právní předchůdci nikdy nezřídili brány na

příjezdové cestě vedoucí přes dotčené pozemky. Otvíratelné kovové dvoukřídle brány zřídila Česká pojišťovna, s.p., při stavbě svého areálu v letech 1981 až 1982. V této souvislosti stěžovatel odkazuje na fotografie z let 1991 a 1994, jež jsou součástí správního spisu, na nichž jsou patrné ještě staré cihlové zdi, které byly později nahrazeny ocelovým plotem a betonovými cihlami.

[23] Podle stěžovatele jak krajský soud tak správní orgány pochybily, pokud dovodily, že dotčené pozemky neplní ničím nenahraditelnou nutnou komunikační potřebu. Správní orgány chybně vyhodnotily, že alternativní cesta zajistí plnohodnotné komunikační spojení. Např. popeláři, vozidla HZS nebo IZS se do vnitrobloku domu S. nedostanou a není pravdou, že takovou možnost budou mít přes dotčené pozemky na základě smlouvy či zákona. Stěžovatel v řízení před krajským soudem odkazoval i na kovové zábrany, které osoba zúčastněná na řízení II) umístila na brány, které brání vjezdu do dvora. Krajskému soudu muselo být z předložených důkazů (fotografií) zřejmé, že tuto cestu vlastník dotčených pozemků zavřel a cesta k přední části domu S. nezajišťuje plnohodnotné komunikační spojení, aby mohla být srovnatelnou alternativou.

[24] K závěrům krajského soudu k bezpečnosti a vhodnosti komunikační alternativy stěžovatel uvádí, že po celou dobu řízení namítá, že ulice S. je průjezdná v obou směrech a jde o jednu z dopravních tepen centra Jablonce nad Nisou, která je během dne natolik frekventovanou, že ji nemohou přejít ani chodci. Zastavit zde osobním automobilem za účelem vystoupení nebo nastoupení osob, či jen vyložení nákupu, je podle stěžovatele zcela nemožné. Takto uplatněná argumentace žalobců vyvrací závěr krajského soudu, že *„žalobci nezpochybnili, že mají před svým domem možnost zastavit na dobu nezbytně nutnou k vyložení a naložení věcí a osob“*. Jde o tvrzení, které nemá oporu v provedených důkazech, a je s nimi v zásadním rozporu.

[25] Stěžovatel dále namítá, že pokud jde o odkaz krajského soudu na průjezd domem S., tak jakkoliv krajský soud existenci samotného průjezdu nehodnotí jako argument pro existenci ničím nenahraditelné komunikační potřeby, jeho závěr znamená, že je dostačující zastavit na ulici S. a tím za sebou vytvořit kolonu desítek automobilů a autobusů linek městské hromadné dopravy. Podle stěžovatele je průjezd domem S. zcela nevhodnou a nebezpečnou alternativou, čímž se již v minulosti zabývala Policie ČR. Vyjíždění z průjezdu domu S. je již s ohledem na hustotu silničního provozu z hlediska jeho bezpečnosti nemožné. I ze stanoviska Policie ČR ze dne 30. 12. 2004 plyne, že průjezd domem na ulici S. není vhodný, neboť obalová vlečná křivka osobního vozidla již zasahuje do druhé poloviny vozovky. Proto bylo přijato řešení spočívající v možnosti najet do dvora stávající bránou po účelové komunikaci České pojišťovny, a.s. Pokud byl podle tehdejšího stanoviska Policie ČR průjezd domem S. nevhodný, tak podle stěžovatele je za dnešní dopravní situace nemožný.

[26] Stěžovatel dále nesouhlasí se závěry správních orgánů, které na základě toho, že by se do průjezdu domu S. vešlo vozidlo Volkswagen Transporter, dovodily, že průjezd domem je možný i pro zásobování a dopravní obsluhu. Podle stěžovatele jsou tyto úvahy, které převzal krajský soud, zcela v rozporu s výše popsanou dopravní situací. Krajský soud nevzal v úvahu, že právě důkaz v podobě znaleckého posudku z oboru dopravy by vyloučil průjezd domem S. jako komunikační alternativu. Podle stěžovatele by znalec rovněž s vysokou mírou pravděpodobnosti vyslovil, že je nemožné před domem v ulici S. zastavit automobilem pro účely naložení a vyložení osob a věcí.

pokračování

[27] Stěžovatel dále namítá, že správní orgány ani krajský soud nevzaly v úvahu, že se ve dvorním traktu domu S. nachází sedm garáží různých vlastníků, které byly vybudovány v 60. letech. Garáže slouží nejen k parkování, nýbrž i k uskladnění věcí (zahradní technika, sněhová fréza o váze cca 70 kg apod.). Jde o objemné a těžké věci, které nelze přenášet, nýbrž je třeba je dovézt automobilem. Lze si stěží představit, že automobil, který bude vykládat sněhovou frézu, zastaví v ulici S. a na 30 minut zablokuje frekventovanou dopravní tepnu v centru města. Stěžovatel v této souvislosti nesouhlasí s argumentem krajského soudu, že cesta přes dotčené pozemky užívaná od roku 1982 je pro obyvatele domu S. cestou z pohodlí.

II. b) Další vyjádření

[28] Žalovaný se v této věci ke kasační stížnosti nevyjádřil.

[29] Osoba zúčastněná na řízení II) ve svém vyjádření ke kasační stížnosti uvádí, že stěžovatel má zajištěný přístup přes vlastní dům průjezdem, kterým je možné automobilem vjet i vyjet. Může také využít veřejného parkování na 100 m vzdáleném Horním náměstí a přilehlých parkovacích plochách. Účelem a smyslem určení veřejně přístupné účelové komunikace není soukromý komfort a bezplatný přístup a parkování stěžovatele a jeho rodinných příslušníků na úkor vlastnického práva osoby zúčastněné na řízení II), pokud existují jiné způsoby, jak se tyto osoby mohou k domu dostat z veřejné komunikace a veřejného parkoviště. Navíc příjezd přes vlastní průjezd je kratší. I kdyby snad byl průjezd přes dotčené pozemky komfortnější, tato skutečnost sama o sobě nemůže vést k závěru, že se jedná o jedinou myslitelnou možnost přístupu k nemovitosti.

[30] Pokud jde o námitku, že kvůli frekvenci dopravy je nemožné zastavit před domem S., byť na krátkou dobu, jde podle osoby zúčastněné na řízení II) o přehnané tvrzení. Kdyby k podobné situaci opravdu došlo, stěžovatel má v blízkosti domu parkoviště. Stejně tak jsou přehnané argumenty o tom, že by výjezd z průjezdu do ulice S. byl naprosto nemožný. Tento výjezd byl Policií ČR označen toliko za nevhodný. Takový průjezd však má celá řada dalších domů v Jablonci nad Nisou i jinde v ČR. I přesto stěžovatel tvrdí, že užívání průjezdu obyvateli domu S., v němž se nachází 7 bytových jednotek a 6 nebytových jednotek, by mohl způsobit „dopravní kolaps centra Jablonce nad Nisou“. Podle osoby zúčastněné na řízení II) jde o absurdní a přehnané tvrzení. Pokud jde o samotný průjezd, tak správní orgán I. stupně proměřil, že jím projede i širší automobil. K doplnění svého vyjádření osoba zúčastněná na řízení přiložila fotografie dvora za domem S. z období od 30. 12. 2024 do 23. 1. 2025, z nichž je zřejmé, že průjezd je automobily používán.

[31] K námitce, která se týká znemožnění přístupu ke garážím ve dvorním traktu domu S., osoba zúčastněná na řízení II) uvádí, že garáže byly vybudovány v době, kdy se s cestou přes dotčené pozemky nepočítalo, a jsou přístupné průjezdem domu.

[32] Osoby zúčastněné na řízení III) a IV) se ve svém vyjádření ke kasační stížnosti ztotožňují s procesním stanoviskem stěžovatele a upozorňují, že bezprostředně po vydání rozhodnutí žalovaného je cesta přes dotčené pozemky osoby zúčastněné na řízení II) uzavřená a do dvorů domů S. ani M. se nedostanou vozidla IZS a HZS, jak předpokládaly správní orgány ve svých rozhodnutích. Přístup touto cestou nebude možný ani při havárii zařízení na domě a nutnosti okamžité opravy, což nastalo u domu M. Dotčené pozemky přitom sama osoba zúčastněná na řízení II) k průjezdu běžně používá.

[33] V reakci na toto vyjádření osoba zúčastněná na řízení II) zdůraznila, že ani žalobci ani osoby zúčastněné na řízení III) a IV) se nechtěly podílet na nákladech spojených s údržbou částí dotčených pozemků, které svým užíváním blokovali pro možnost jejich dalšího využívání jako např. další parkovací místa. Pokud jde o používání průjezdu domem S. automobily, osoba zúčastněná na řízení odkázala na další fotografie.

[34] V reakci na podání osoby zúčastněné na řízení II) a další návrh na vydání předběžného opatření uplatněný stěžovatelem dne 11. 6. 2025 se osoby zúčastněné na řízení III) a IV) připojily k tvrzení stěžovatele ohledně havarijního stavu průjezdu do dvora domu S. Rovněž poukázaly na závěry rozsudku NSS č. j. 5 As 314/2024-112.

III. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[35] NSS posoudil kasační stížnost v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů a zkoumal, zda napadený rozsudek netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.), přičemž dospěl k závěru, že kasační stížnost je důvodná.

[36] NSS k věci předeseílá, že jak situace stěžovatele, tak osob zúčastněných na řízení III) a IV) byla posouzena v řízení před správními orgány v rámci téhož rozhodnutí žalovaného. NSS již v bodě 33 rozsudku č. j. 5 As 314/2024-112 upozornil na to, že při splnění ostatních znaků veřejně přístupné účelové komunikace, na němž se shodly správní orgány, by pro existenci této komunikace bylo dostačující, pokud by byla dána nutná komunikační potřeba buď vlastníků, obyvatel či nájemců (a jejich zákazníků či soukromých návštěvníků) domu M., nebo vlastníků, obyvatel či jiných uživatelů (a jejich návštěvníků) domu S. Přestože dosavadní závěry žalovaného k existenci nutné komunikační potřeby ve vztahu k domu M. v rámci kasačního přezkumu před NSS neobstály, skutkové okolnosti významné pro posouzení otázky nutné komunikační potřeby nejsou u obou domů shodné, zejména s ohledem na existenci průjezdu domem S. a jinou dopravní situaci na silnici před domem S. (před domem M. se na rozdíl od domu S. nachází pěší zóna). Sporná otázka tudíž není zcela vyčerpána závěry rozsudku NSS č. j. 5 As 314/2024-112, i když krajský soud v nyní přezkoumávaném rozsudku vyslovil z podstatné části tytéž argumenty, jakými zdůvodnil nesplnění podmínky nutné komunikační potřeby i ve vztahu k domu M. v rozsudku č. j. 30 A 42/2024-262, který byl ke kasační stížnosti osob zúčastněných na řízení III) a IV) zrušen rozsudkem NSS č. j. 5 As 314/2024-112.

[37] NSS v nyní posuzované věci nepřehlédl, že krajský soud, shodně jako v rozsudku č. j. 30 A 42/2024-262, vybočil z mezí žalobních námitek a vyslovil závěry i k naplnění třetího znaku veřejně přístupné účelové komunikace, tedy k existenci souhlasu vlastníka. Správní orgány přitom dospěly k závěru, že právní předchůdce osoby zúčastněné na řízení II) souhlas s veřejným užíváním dané komunikace udělil. Krajský soud nerozporoval, že souhlas s veřejným užíváním dané komunikace byl v minulosti udělen, konstatoval však, že následně zanikl. Ke kasační námitce tyto závěry korigoval NSS v rozsudku č. j. 5 As 314/2024-112, v bodech 51 a 52, na které NSS v této věci pouze pro dokreslení spletné procesní situace odkazuje. Podle NSS „[p]okud tedy krajský soud ve shodě se správními orgány uzavřel, že souhlas s veřejným užíváním byl v minulosti udělen, nebylo možné, aby následně ze změny okruhu osob, které komunikaci využívaly, resp. ze změny využití některých nemovitostí, k nimž komunikace vede [těch ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení I)], dovodil zánik souhlasu. Změna využití nemovitostí, k nimž komunikace vede, pokud by se netýkala jen nemovitostí vlastníka samotné komunikace, resp. pozemků pod ní, by mohla za určitých okolností

pokračování

vést nanejvýš k zániku nutné komunikační potřeby, jestliže by cesta k nemovitostem nadále nebyla potřebná. V žádném případě však nemohla mít vliv na trvání dříve uděleného souhlasu.“ (rozsudek NSS č. j. 5 As 314/2024-112).

[38] S ohledem na dispoziční zásadu NSS stojí v nyní posuzované věci před posouzením závěrů krajského soudu a žalovaného k otázce, zda cesta po dotčených pozemcích představuje nezbytnou ničím nenahraditelnou komunikační potřebu vlastníků domu S. Je ustáleně judikováno, že má-li ten, kdo účelovou komunikaci využívá, možnost jiného přístupu, byť méně komfortního, nicméně ještě postačujícího, podmínka naléhavé komunikační potřeby není splněna.

[39] Podle § 2 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích je *pozemní komunikace dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení nutných pro zajištění tohoto užití a jeho bezpečnosti.*

[40] Podle § 2 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích se pozemní komunikace *dělí na tyto kategorie: a) dálnice, b) silnice, c) místní komunikace, d) účelová komunikace.*

[41] Podle § 7 odst. 1 věty první zákona o pozemních komunikacích *účelová komunikace je pozemní komunikace, která slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.*

[42] Jak NSS uvedl již v rozsudku č. j. 5 As 314/2024-112, veřejně přístupná účelová komunikace vzniká ze zákona, jsou-li kumulativně naplněny čtyři znaky. Komunikace musí být stálá a patrná v terénu (§ 2 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích), musí naplňovat dopravní účel stanovený zákonem (§ 7 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích), musí existovat souhlas vlastníka s jejím obecným užíváním a musí naplňovat nutnou komunikační potřebu. Jednotlivé znaky veřejně přístupné účelové komunikace je nutné zkoumat nezávisle a nenaplnění kteréhokoli z nich vede k závěru o tom, že se veřejně přístupná účelová komunikace na daném místě nenachází. Pokud jde o zmiňovaný třetí a čtvrtý znak veřejně přístupné účelové komunikace, ty nejsou výslovně definovány zákonem, nýbrž byly dovozeny judikaturou (zejména nálezy Ústavního soudu ze dne 9. 1. 2008, sp. zn. II. ÚS 268/06, rozsudky NSS ze dne 30. 3. 2017, č. j. 5 As 140/2014-85, č. 3571/2017 Sb. NSS, či ze dne 30. 11. 2015, č. j. 6 As 213/2015-14, č. 3371/2016 Sb. NSS, bod 9). Ke vzniku veřejně přístupné účelové komunikace tudíž není zapotřebí žádného konstitutivního rozhodnutí správních orgánů či soudů (viz např. rozsudek NSS ze dne 27. 10. 2004, č. j. 5 As 20/2003-64). Otázka, zda se na určitém pozemku nachází veřejně přístupná účelová komunikace, se posuzuje podle právních předpisů účinných ke dni rozhodování (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. 11. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1868/2000).

[43] Podstatou posouzení existence nutné komunikační potřeby je zodpovězení otázky, zda existují jiné způsoby, jak zajistit spojení příslušných nemovitostí s okolními pozemními komunikacemi, aniž by došlo k omezení vlastnického práva (viz nálezy Ústavního soudu ze dne 9. 1. 2008, sp. zn. II. ÚS 268/06). Nutná komunikační potřeba se zkoumá ve vztahu k nemovitostem, pro něž sporná cesta plní funkci komunikační spojnice (srov. rozsudek NSS č. j. 6 As 213/2015-14). V posuzované věci tedy bylo rozhodující, zda existuje k přístupu k nemovitosti stěžovatele automobilem po dotčených pozemcích k domu S. alternativa, o níž je ještě možné rozumně uvažovat jako o komunikační spojnici zajišťující příjezd k domu.

[44] Na rozdíl od krajského soudu má NSS za to, že pro posouzení této otázky je zásadní právě existence průjezdu v domě S.. Již s ohledem na skutkové odlišnosti umístění a stavebního řešení domu S., který má průjezd, nelze pro dům S. automaticky přebírat závěry, které se týkají domu M., jak je rozvedeno dále.

[45] Podle krajského soudu se správní orgány možností průjezdu domem S. zabývaly nadbytečně, protože dostatečnou alternativu představují již v docházkové vzdálenosti se nacházející veřejná parkoviště. V tomto ohledu tedy krajský soud převzal řešení příjezdu k domu M., které však v rámci kasačního přezkumu neobstálo. Těžiště posouzení se tak podle NSS vrací ke stavu průjezdu domu S. a možnosti jeho využití. Dále krajský soud vyšel z toho, že není sporu o tom, že před domem S. lze na dobu nezbytně nutnou zastavit. Tím se však správní orgány ve vztahu k domu S. vůbec nezabývaly.

[46] Pokud jde o možnost parkování na veřejných parkovištích v přilehlém okolí pro vlastníky, obyvatele, návštěvy a nezbytnou obsluhu (kupř. řemeslníci, pečovatelská služba, apod.), z níž krajský soud vycházel i v nyní napadeném rozsudku, tak NSS již v rozsudku č. j. 5 As 314/2024-112 uvedl, že pouhý výčet okolních parkovišť nepředstavuje dostatečné posouzení této komunikační alternativy. Byť správní soudy již v předchozím řízení vycházely ze vzdálenosti 300 m od domu jako tzv. docházkové vzdálenosti podle § 21 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v tehdejší znění, je nutné zohlednit právní omezení využití některých parkovacích míst (např. míst vyhrazených a zpoplatněných) a dále skutečnou vytiženost parkovišť v dané lokalitě v různých časových úsecích během dne a týdne. Takové posouzení však správní orgány neprovedly, ani si pro něj neopatřily potřebné podklady. Přestože jde podle NSS o posouzení poměrně administrativně náročné, správní orgány to nezabýváje povinnosti se danými otázkami v případě domu M. zabývat.

[47] V případě domu S. však alternativu příjezdu k domu může představovat už právě zmiňovaný průjezd do dvora, jak od počátku argumentuje osoba zúčastněná na řízení II). Podle NSS situace v případě domu S. vyžaduje, aby byla nejprve posouzena nejbližší a nejlogičtější alternativa k cestě vedoucí přes dotčené pozemky, kterou by pro automobily mohl představovat právě zmiňovaný průjezd.

[48] K otázce posuzování alternativních dopravních cest se NSS vyjádřil např. v rozsudku ze dne 16. 3. 2010, č. j. 5 As 3/2009-76: „*Při hodnocení nutné komunikační potřeby by měl silniční správní úřad zkoumat, zda alternativní dopravní cesta zajišťuje plnohodnotné komunikační spojení dotčených nemovitostí (zde rodinný dům), zda je alternativní veřejně přístupná účelová komunikace udržovaná, průjezdná i při špatném počasí a v zimním období, vhodná pro nezbytný obslužný provoz rodinného domu většími vozidly (např. popeláři, fekální vůz, dovoz paliva, hasiči, vůz záchranné služby apod.). Po vlastních dotčené nemovitosti lze požadovat pouze vynaložení přiměřených nákladů na úpravu alternativní přístupové cesty, nikoli vynaložení takových finančních prostředků, které jsou ve zcela zjevném nepoměru k tomu, co by alternativním řešením mělo být ve prospěch vlastnického práva vlastníků sporné cesty (resp. ve prospěch jejich práva na ochranu soukromí a zajištění pohody bydlení) získáno.*“ Je tedy zřejmé, že alternativní cesta se posuzuje mj. ve vztahu ke způsobu užívání zpřístupňovaných nemovitostí. Zkoumá se nejen to, zda tato cesta reálně existuje, ale i to, jaký typ dopravy má alternativní cesta pojmout a zda je toho schopna, dále její dopravně technický a stavební stav (viz rozsudek NSS ze dne 25. 9. 2014, č. j. 7 As 68/2014-87) či délka obou posuzovaných cest a jejich vztah k ostatním cestám v lokalitě (viz rozsudek NSS ze dne 9. 1. 2013,

pokračování

č. j. 8 As 19/2012-42). Hodnotit je třeba také bezpečnost či vhodnost z hlediska využívání cesty pro různé způsoby dopravy (srov. rozsudek NSS ze dne 28. 6. 2022, č. j. 10 As 99/2022-56, č. 4377/2022 Sb. NSS). Při posouzení nutné komunikační potřeby, resp. existence alternativní cesty, se tedy nelze spokojit pouze se zjištěním, že nějaká alternativní cesta existuje. Je třeba posoudit rovněž skutečné možnosti jejího využití.

[49] Z hlediska citovaných judikатурních východisek je o technické parametry průjezdu z hlediska jeho užití automobily a o bezpečnost dopravy při vyjíždění z průjezdu na ulici S. od počátku řízení mezi stěžovatelem, resp. žalobci a osobou zúčastněnou na řízení II) zásadní spor.

[50] Stěžovatel v žalobě jednak zpochybňoval výsledky ohledání provedeného správním orgánem I. stupně (spočívající v proměření průjezdu) a poukazoval na to, že ulice S. je silnicí s obousměrným provozem, jež představuje významnou spojnicí s H. n., které je přímo napojené na nejlidnatější sídelní útvar sídliště Mšeno. Ulicí S. navíc vede i autobusová linka MHD. Stěžovatel se rovněž dovolával stanoviska Policie ČR ze dne 30. 12. 2004 ke vhodnosti používání průjezdu. Osoba zúčastněná na řízení II) se naopak dovolává toho, že stěžovatel, resp. žalobci průjezd běžně používají a svá vozidla parkují ve dvoře za domem S.. Těmito otázkami je proto potřeba se v souvislosti s průjezdem domem S. zabývat.

[51] Odkazuje-li však stěžovatel na velikost vozidel hasičské či záchranné techniky, které nemohou průjezd použít, NSS k tomu již v rozsudku č. j. 5 As 314/2024-112 odkázal na závěry rozsudku NSS ze dne 24. 8. 2017, č. j. 1 As 213/2017-38, podle nichž tuto otázku není nutné vždy řešit prostřednictvím institutu veřejně přístupné účelové komunikace: „*Složky integrovaného záchranného systému (§ 4 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů), mají v nezbytných případech zajištěn příjezd přes cizí pozemky na základě zákona (např. § 25 zákona č. 239/2000 Sb., § 17 a násl. zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, § 1037 občanského zákoníku; k tomu viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. 5. 2011, sp. zn. 22 Cdo 2977/2009, týkající se zřízení práva nezbytné cesty dle občanského zákoníku), není tedy třeba jej řešit prostřednictvím institutu veřejně přístupné účelové komunikace.*“ Pokud však jde o stěžovatelem zmiňované služby odpadového hospodářství, je notorií, že popelářské vozy zastavují i dále od domů a popelnice pracovníci těchto služeb k vozu běžně nosí i pěšky.

[52] Kromě možnosti využití přilehlých parkovišť krajský soud dále poukázal na možnost zajistit nezbytnou obsluhu domu S. zastavením před domem na ulici S. Tento závěr krajský soud označil za nesporný. Podle NSS jde však o závěr, který se jednak neopírá o dostatek skutkových důvodů a dále je překvapivý. Z rozhodnutí žalovaného plyne, že se otázkou možnosti zastavení před domem S. na dobu nezbytně nutnou vůbec nezabýval. Proto k tomu žalobci v žalobě ostatně ani nic nenamítali. NSS rovněž ze záznamu z jednání krajského soudu ověřil, že ani u jednání účastníci řízení neučinili tuto otázku nespornou.

[53] Ve světle sporných tvrzení a argumentů je tedy potřeba postavit na jisto, zda lze za dodržení požadavků právních předpisů průjezd domem S. pro vyjíždění a vyjíždění osobními automobily v současné době použít. Již správní orgán I. stupně ve svém rozhodnutí lakonicky poukázal na to, že při výjezdu úzkým průjezdem docházelo k zasahování vyjíždějícího vozidla do druhé poloviny vozovky, a proto začali spoluvlastníci domu S. od roku 2004 používat vjezd přes dotčené pozemky. Přitom se vůbec nezabýval tím, zda průjezd může být odpovídající a bezpečnou alternativou i v současné době (str. 9 prvostupňového

rozhodnutí). Pokud pak jde o argumenty zpochybňující výsledky ohledání průjezdu, uplatněné již v odvolání, i ty zůstaly nevypořádány.

[54] Přestože NSS krajskému soudu přisvědčuje v tom, že úkolem Policie ČR není vyslovit, zda cesta přes dotčené pozemky je veřejně přístupnou účelovou komunikací, tak právě Policie ČR je orgánem, který se může vyjádřit k používání průjezdu i k zastavení před domem na ulici S. z hlediska platných právních předpisů a při zohlednění dopravní situace v ulici S. Je pak na žalovaném, potažmo krajském soudu, aby případné aktuální stanovisko Policie ČR spolu s dalšími důkazy řádně vyhodnotili a zohlednili v této souvislosti i běžný způsob dopravní obslužnosti dalších domů ve S. ulici. Stěžovateli přitom nic nebrání předložit jako důkaz eventuálně i znalecký posudek. Pokud jde o dokazování k nastoleným otázkám, NSS považuje za vhodné v tomto ohledu citovat komentářovou literaturu, podle níž „[v] řízení o deklaraci existence veřejně přístupné účelové komunikace je nutné vést dokazování nikoliv pouze ve smyslu ustanovení § 141 odst. 4 správního řádu, ale též v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 věta první správního řádu zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu a (v tomto rozsahu) zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti podle § 3 správního řádu. Povinnost označit důkazy k prokázání svých tvrzení podle § 52 správního řádu nestíhá pouze žadatele, ale všechny účastníky řízení. Pokud by chtěl správní orgán z neunesení důkazního břemene toho či onoho účastníka cokoli dovozovat, byl by nejprve povinen účastníky v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 správního řádu o jejich povinnosti důkazní řádně poučit. (rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 30. 3. 2012, č. j. 57 A 33/2011-55)“ (ČERNÍNOVÁ, M.; ČERNÍN, K.; TICHÝ, M. Zákon o pozemních komunikacích: komentář. Praha: Wolters Kluwer, 2015, komentář k § 2). Důkazní břemeno k vyvrácení skutečností zjištěných ohledně průjezdu anebo zastavení u domu na ulici S. tedy bude stíhat předně stěžovatele, nicméně to nezavazuje správní orgány povinnosti dostatečně zjistit skutkový stav v takovém rozsahu, jaký je nezbytný pro posouzení, zda lze automobilem u domu S. zastavit a zda lze použít k příjezdu k domu průjezd. K tomu stěží může být dostačujícím podkladem stanovisko Policie ČR staré přes 20 let, a to tím spíše, že jeho obsah interpretují žalobci a osoba zúčastněná na řízení II) odlišně. S ohledem na skutečnost, že nutnost komunikační potřeby je třeba posuzovat ke dni rozhodnutí správních orgánů, je třeba vycházet i z aktuální úpravy řízení dopravy na ulici S. a platných právních předpisů na úseku bezpečnosti silničního provozu, stejně jako je třeba zohlednit stavebně-technický stav průjezdu. Jak již NSS zdůraznil v bodě 46 tohoto rozsudku, po vlastnících domu S. lze požadovat určité úpravy alternativní cesty, nikoli však za cenu vynaložení zcela zjevně nepřiměřených nákladů.

[55] NSS dále posuzoval, zda má výše vymezené sporné otázky vyjasnit krajský soud. To by bylo možné za situace, kdy by se těmito otázkami alespoň zčásti zabýval žalovaný a krajský soud by mohl jeho skutkové závěry dokazováním pouze doplnit.

[56] NSS zjistil, že z rozhodnutí žalovaného není zřejmé, zda průjezd za odpovídající příjezdovou alternativu považuje. Jeho úvahy ohledně stěžovatelem zmiňovaného stanoviska Policie ČR z roku 2004 spočívají pouze v domněnce, že pokud v roce 2004 společenství vlastníků domu S. o stanovisko Policii ČR požádalo, tak obyvatelé domu S. zjevně používali obě cesty, tedy jak průjezdem, tak přes dotčené pozemky. Takový závěr jednak není dostatečně skutkově podložen, ale především nepředstavuje odpověď na to, zda průjezd může i v současnosti představovat dostačující alternativu k cestě přes dotčené pozemky ve světle výše shrnutých judikатурních hledisek, kam spadá i hledisko bezpečnosti silničního provozu. V dalším řízení proto bude na žalovaném, aby tyto sporné otázky

pokračování

posoudil, neboť krajský soud nemůže zcela nahradit či podstatně doplnit odůvodnění správního rozhodnutí vlastním odůvodněním (viz rozsudek NSS ze dne 24. 9. 2014, č. j. 8 Afs 34/2013-68, bod 40, nebo ze dne 3. 3. 2016, č. j. 7 Azs 322/2015-43).

[57] Pro úplnost lze dodat, že závěry NSS v rozsudku č. j. 5 As 314/2024-112 navazující na závěry NSS v rozsudku č. j. 7 As 85/2023-82 týkající se přístupu do vnitrobloku přes pozemek p. č. 2808/1, který je ve vlastnictví statutárního města Jablonec nad Nisou a nachází se na něm veřejná zeleň (parčík) a plastika, se s ohledem na podklady založené ve správním spisu domu S. netýkají. Jde o parčík sousedící pouze s domem M., nikoliv s domem S.

[58] NSS rovněž podotýká, že pokud jde o nutnou komunikační potřebu vlastníků garáží nacházejících se ve dvoře domu S. zmiňovaných stěžovatelem v kasační stížnosti, tak ta vůbec nebyla předmětem žalobních bodů. Podle § 104 odst. 4 s. ř. s. platí, že kasační stížnost není přípustná, opírá-li se jen o jiné důvody, než které jsou uvedeny v § 103, nebo o důvody, které stěžovatel neuplatnil v řízení před soudem, jehož rozhodnutí má být přezkoumáno, ač tak učinit mohl. NSS se proto touto argumentací nemůže zabývat, avšak považuje za vhodné poznamenat, že stěžovatel ani netvrdí, že by byl vlastníkem některé ze zmiňovaných garáží ve dvoře domu S. Analogicky se závěry rozsudku NSS č. j. 5 As 314/2024-112 lze však odkázat na to, že pro závěr o existenci veřejně přístupné účelové komunikace přes dotčené pozemky bude dostačující, pokud bude dána nutná komunikační potřeba byť i k jednomu z domů (viz bod 35 tohoto rozsudku).

[59] S ohledem na výše uvedené rozhodnutí krajského soudu i žalovaného v rámci kasačního přezkumu pro nepřezkoumatelnost v podstatných nosných důvodech týkajících se posouzení nutné komunikační potřeby ve vztahu k domu S. neobstojí.

[60] Na závěr NSS konstatuje, že již nerozhodoval o návrhu stěžovatele na vydání předběžného opatření uplatněného dne 11. 6. 2025, protože o kasační stížnosti rozhodl věcně.

IV. Závěr a náklady řízení

[61] Nejvyšší správní soud tedy dospěl k závěru, že kasační stížnost je důvodná, a proto v souladu s § 110 odst. 1 s. ř. s. rozsudek krajského soudu zrušil. Protože z povahy věci vedle sebe nemůže existovat závazné rozhodnutí správního orgánu ve vztahu k některým spoluvlastníkům téhož domu o tom, že se na dotčených pozemcích veřejně přístupná účelová komunikace zajišťující příjezd k jeho domu nenachází, a zároveň být zrušené ve vztahu ke druhému spoluvlastníku téhož domu žalobci a) (stěžovateli), nebyly splněny podmínky pro postup ve smyslu bodu 53 usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 9. 6. 2022, č. j. 2 As 347/2019-81, č. 4368/2022 Sb. NSS, který byl použit v případě rozhodnutí o kasačních stížnostech několika příslušníků Vězeňské služby ČR ve věci proplacení přestávek na jídlo a odpočinek a odsloužených státních svátků, o nichž bylo rozhodnuto jedním rozsudkem krajského soudu, přičemž vyřízení jejich jednotlivých žádostí nemuselo sdílet stejný procesní osud. V nynějším případě je tomu právě naopak. Nejvyšší správní soud tudíž nepostupoval tak, že by zrušil rozsudek krajského soudu (a rozhodnutí žalovaného) pouze v té části, která by se týkala žalobce a) coby stěžovatele.

[62] Zruší-li Nejvyšší správní soud rozhodnutí krajského soudu, a pokud již v řízení před krajským soudem byly pro takový postup důvody, současně se zrušením rozhodnutí krajského soudu může sám podle povahy věci rozhodnout o zrušení rozhodnutí správního

orgánu [§ 110 odst. 2 písm. a) s. ř. s.]. V dané věci by krajský soud v souladu s vysloveným závazným právním názorem neměl jinou možnost, než zrušit rozhodnutí žalovaného a věc mu vrátit k dalšímu řízení v rozsahu, v němž se týká žalobců v nyní posuzované věci vzhledem k tomu, že rozhodnutí žalovaného již bylo zrušeno v části, již bylo zamítnuto odvolání osob zúčastněných na řízení III) a IV) rozsudkem NSS č. j. 5 As 314/2024-112. Nejvyšší správní soud proto v souladu s § 110 odst. 2 písm. a) ve spojení s § 78 odst. 1 a 4 s. ř. s. rozhodl tak, že rozhodnutí žalovaného v části, již bylo zamítnuto odvolání žalobců a) b) a c) a k odvolání žalobců a) b) a c) potvrzeno rozhodnutí správního orgánu I. stupně, zrušil a věc mu v tomto rozsahu vrátil k dalšímu řízení. V něm bude žalovaný, jak již bylo uvedeno, postupovat podle závazného právního názoru vysloveného v tomto rozsudku Nejvyššího správního soudu [§ 110 odst. 2 písm. a) ve spojení s § 78 odst. 5 s. ř. s.].

[63] Podle § 110 odst. 3 věty druhé s. ř. s. rozhodne Nejvyšší správní soud v případě, že zruší podle § 110 odst. 2 písm. a) s. ř. s. rozhodnutí žalovaného, o nákladech řízení o kasační stížnosti i o nákladech řízení před krajským soudem. Náklady řízení tvoří v tomto případě jeden celek a Nejvyšší správní soud tak rozhodl o jejich náhradě výrokem vycházejícím z § 60 odst. 1 s. ř. s. Stěžovatel byl na základě rozsudku Nejvyššího správního soudu ve věci úspěšný, má tedy vůči neúspěšnému žalovanému právo na náhradu důvodně vynaložených nákladů.

[64] V řízení před krajským soudem stěžovatel účelně vynaložil náklady na zaplacení soudního poplatku za podání žaloby ve výši 3 000 Kč. Vedle toho zaplatil rovněž soudní poplatek za návrh na vydání předběžného opatření, s nímž však nebyl úspěšný, a nejde proto o účelně vynaložené náklady. V řízení před Nejvyšším správním soudem stěžovatel účelně vynaložil náklady na zaplacení soudního poplatku ve výši 5 000 Kč za podání kasační stížnosti. Pokud jde o návrh na vydání předběžného opatření v řízení o kasační stížnosti, s ním nebyl stěžovatel ani v řízení před kasačním soudem úspěšný.

[65] Stěžovatel byl v řízení před krajským soudem i před Nejvyšším správním soudem zastoupen advokátem, takže mu náleží náhrada nákladů spojených s tímto zastoupením; pro určení její výše se použije v souladu s § 35 odst. 2 s. ř. s. vyhláška č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění účinném v době poskytnutí jednotlivých úkonů právní služby (dále jen „advokátní tarif“).

[66] Ze spisu je patrné, že stěžovateli náleží náhrada nákladů řízení před krajským soudem za odměnu jeho zástupce ve výši 2 480 Kč (při zastupování tří žalobců) a za paušální náhradu jeho hotových výdajů ve výši 300 Kč za tři úkony právní služby poskytnuté do 31. 12. 2024 spočívající v převzetí a přípravě zastoupení, podání žaloby a účasti na jednání u krajského soudu [§ 11 odst. 1 písm. a), d) a g) ve spojení s § 9 odst. 4 písm. d), § 7 bodem 5, § 12 odst. 4 a § 13 odst. 4 advokátního tarifu, ve znění účinném do 31. 12. 2024]. Pokud jde o řízení před Nejvyšším správním soudem, náleží stěžovateli náhrada nákladů za odměnu advokáta ve výši 3 100 Kč a za paušální náhradu jeho hotových výdajů ve výši 300 Kč za podání kasační stížnosti [§ 11 odst. 1 písm. d) ve spojení s § 9 odst. 4 písm. d), § 7 bodem 5, a § 13 odst. 4 advokátního tarifu, ve znění účinném do 31. 12. 2024]. Za návrh stěžovatele ze dne 11. 6. 2025 na vydání dalšího předběžného opatření odměna nenáleží, neboť nejde o úkon, který by se jakkoli promítl v úspěchu stěžovatele ve věci samé.

pokračování

[67] Stěžovateli tedy přísluší náhrada nákladů řízení ve výši 8 000 Kč za soudní poplatky a ve výši 11 740 Kč za odměnu a náhradu hotových výdajů jeho zástupce. NSS přitom z veřejných rejstříků ověřil, že zástupce stěžovatele není plátcem daně z přidané hodnoty. Celkem jde tedy o 19 740 Kč. K úhradě této částky stanovil Nejvyšší správní soud žalovanému přiměřenou lhůtu.

[68] Žalobci b) a c) nepodali proti rozsudku krajského soudu kasační stížnosti a svým jménem v nynějším řízení nevystupovali, takže nemají právo na náhradu nákladů řízení.

[69] Osoby zúčastněné na řízení mají podle § 60 odst. 5 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. právo na náhradu jen těch nákladů řízení, které jim vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jim soud uložil. V tomto řízení ani v řízení před krajským soudem však osobám zúčastněným na řízení žádné povinnosti uloženy nebyly, proto nemají právo na náhradu nákladů řízení o žalobě ani o kasační stížnosti.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **nejsou** opravné prostředky přípustné (§ 53 odst. 3, § 120 s. ř. s.).

V Brně dne 9. července 2025

JUDr. Pavel Molek
předseda senátu