



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Marka Bedřicha, soudkyně JUDr. Jitky Hroudové a soudce Mgr. Marka Zimy v právní věci

žalobce: **Společenství vlastníků jednotek bytového areálu HVĚZDA B, dům č. p. 439, IČ 264 44 763**
se sídlem Křenova 439/13, 162 00 Praha 6
zastoupeného JUDr. Davidem Novákem, Ph. D., advokátem
se sídlem Na Okraji 439/44, 162 00 Praha 6

proti

žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**
sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 25. 3. 2025, čj. MHMP 251353/2025

takto:

- I. **Žaloba se zamítá.**
- II. **Žalovanému se náhrada nákladů řízení nepřiznává.**

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Žalobce se podanou žalobou domáhal přezkoumání a zrušení rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „žalovaný“) ze dne 25. 3. 202, čj. MHMP 251353/2025 (dále též „žalobou napadené rozhodnutí“), kterým bylo pod bodem II potvrzeno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 6 (dále též „správní orgán prvního stupně“), jímž bylo podle ustanovení § 66 odstavec 1 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů

Shodu s prvopisem potvrzuje H. P.

(„*správní řád*“), zastaveno řízení ve věci žádosti žalobce o povolení kácení jednoho kusu břízy bělokoré (*Betula pendula*) rostoucí na pozemku parc. č. 473/361 v katastrálním území Veleslavín, Praha 6, a to s odůvodněním, že žalobce nedoložil souhlas většiny vlastníků pozemku, na kterém se strom nachází.

2. Žalobce má za to, že byl rozhodnutím odvolacího orgánu dotčen na svém právu na zákonné rozhodnutí, když rozhodnutí odvolacího orgánu spočívá na nesprávném právním posouzení věci.

Žalobní body

3. Žalobce považuje touto žalobou napadený výrok II rozhodnutí žalovaného za nezákonný z následujících důvodů:

4. Rozhodnutí správního orgánu prvního stupně spočívá na nesprávném právním posouzení věci prezentovaného v metodice žalovaného odvolacího správního orgánu. Žalovaný jako odvolací správní orgán v odvolacím řízení na nesprávném právním názoru setrval, a právě z tohoto důvodu rozhodnutí správního orgánu prvního stupně potvrdil. Žalovaný vyšel z nesprávného právního názoru, že k žádosti je nutno doložit souhlas dvoutřetinové většiny všech spoluvlastníků pozemku, na kterém se strom nachází. Pozemek, na kterém se strom nachází, je přitom spoluvlastněn vlastníky jednotek v domě, za jehož správu odpovídá žalobce ve smyslu příslušných právních předpisů, zejména občanského zákoníku.

5. Žalobce má za to, že právní názor žalovaného není správný, neboť nereflektuje specifika právní úpravy bytového spoluvlastnictví. Žalobce se již ve správním řízení snažil vysvětlit, že v poměrech bytového spoluvlastnictví je souhlas spoluvlastníků pozemku s kácením stromu nadbytečným, resp. tento není nutno vyžadovat, neboť je-li žadatelem přímo žalobce jako osoba odpovědná za správu domu a reprezentující spoluvlastníky pozemku, pak jde o totožný případ jako by žadatelem byl sám vlastník pozemku, resp. většina spoluvlastníků. Zde žalobce spatřuje propojení práva soukromého a veřejného, pokud by jej žalovaný potřeboval. Rozhodnutí žalovaného a jeho právní názor popírá podstatu právní úpravy bytového spoluvlastnictví, kdy osoba odpovědná za správu domu, tj. žalobce, reprezentuje pro účely správy domu a pozemku, tj. ve věcech správy společné věci zastupuje vlastníky jednotek, spoluvlastníky pozemku.

6. Žalobce odkázal zejména na ustanovení § 1190 a 1189 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“), z nichž mimo jiné plyne, že péče o zeleň na přilehlém pozemku ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek je tak nepochybně součástí správy domu a pozemku. V daném případě nejde o věc, kterou by stanovy žalobce svěřovaly do kompetence shromáždění žalobce. Kompetence shromáždění není dána ani zákonem. Jedná se o záležitost běžné správy, o který přísluší rozhodnout výboru. Žalovaným citovaná ustanovení § 1128 a 1129 občanského zákoníku se týkají běžného spoluvlastnictví, nikoli bytového. Subsumpce pod tato ustanovení je nesprávná. Z prohlášení vlastníka budovy předloženého v dané věci žalobcem jednoznačně plyne, že správa žalobce se vztahuje i na pozemek, na kterém se strom nachází. Opak neplyne ani z právního předpisu a není vůbec jasné, z čeho žalovaný tento nesprávný právní názor dovodil.

7. Žalobce dále uvedl, že právní úprava bytového spoluvlastnictví vychází mimo jiné z principu zjednodušení rozhodování o správě společné věci v poměrech bytového spoluvlastnictví. Opačný výklad by paralyzoval možnosti faktické správy pozemku, obecně společné věci, na neúnosnou míru a kladl by nepřiměřené nároky na rozhodování. Spoluvlastníci pozemku již svou vůli ohledně správy domu vyjádřili, když tuto rozhodnutím shromáždění svěřili výboru žalobce. Nutno rovněž poznamenat, že v daném případě nejde o zásadní otázku, např. trvalou změnu druhu pozemku apod. Jde o rozhodnutí o pokácení jednoho nemocného stromu a nahrazení stromem jiným. Na pozemku se nachází několik desítek stromů. Jen těžko si lze představit, že by pro žádost o povolení kácení každého jednoho ze stromů měl žalobce shánět souhlas dvou třetin všech spoluvlastníků, a to tím spíše za situace, kdy většina větších společenství vlastníků jednotek má problém i s běžnou usnášenischopností shromáždění, kde je nutná přítomnost pouhé nadpoloviční většiny. V případě žalobce jde o společenství s cca 200 členy. I v tomto ohledu je výklad žalovaného absurdní.

8. Naprosto nesprávný je právní názor žalovaného, že správa žalobce se vztahuje jen na pozemek, na kterém dům stojí. Tento právní názor je jednak v rozporu s právní úpravou a jednak s prohlášením vlastníka domu, jak bylo toto správnímu orgánu předloženo.

Vyjádření žalovaného

9. Žalovaný ve vyjádření k podané žalobě setrval na právním názoru vyjádřeném v odůvodnění napadeného rozhodnutí. Zdůraznil, že orgány ochrany přírody se v řízení o povolení kácení dřevin podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), musí řídit především tímto speciálním právním předpisem a jeho prováděcí vyhláškou č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení (dále jen „vyhláška“). Podle této právní úpravy může žádost o povolení kácení dřevin rostoucích mimo les podat vlastník pozemku nebo oprávněný uživatel s doloženým souhlasem vlastníka pozemku. Zákon č. 114/1992 Sb. ani vyhláška nestanoví podrobnosti týkající se formy nebo rozsahu vyjádření vůle vlastníka v případě, že je pozemek ve spoluvlastnictví více fyzických či právnických osob.

10. Z tohoto důvodu správní orgány subsidiárně aplikovaly obecnou právní úpravu podílového spoluvlastnictví podle občanského zákoníku. Žalovaný má za to, že kácení vzrostlých dřevin či mýcení zapojeného porostu dřevin v rozsahu větším než 40 m² nelze považovat za běžnou správu společného pozemku podle § 1128 odstavec 1 občanského zákoníku, přičemž k rozhodnutí o významné záležitosti týkající se společné věci je podle § 1129 odstavce 1 občanského zákoníku třeba alespoň dvoutřetinové většiny hlasů spoluvlastníků. Při správě společné věci musí být dodržena pravidla rozhodování dle občanského zákoníku, přičemž zásadní zásahy do společné věci (jako je kácení vzrostlých dřevin) nelze považovat za běžnou správu, ale za rozhodnutí vyžadující kvalifikovanou většinu.

11. Podle názoru žalovaného ani ustanovení § 1190 občanského zákoníku nepřiznává žalobci postavení vlastníka pozemku či nenahrazuje souhlas vlastníka s kácením dřevin ve smyslu vyhlášky. Ze stanov žalobce sice vyplývá, že žalobce lze považovat za osobu způsobilou podat žádost o vydání povolení ke kácení dřevin, lze jej tak ve smyslu vyhlášky považovat i

za oprávněného uživatele pozemku. Avšak není-li oprávněný uživatel pozemku jeho vlastníkem, musí spolu se žádostí o kácení doložit souhlas spoluvlastníků pozemku s alespoň dvoutřetinovým podílem na společné věci, neboť kácení vzrostlých dřevin nelze považovat za běžnou správu společné věci.

Řízení před správními orgány

12. Žalobce podal dne 9. 8. 2024 ke správnímu orgánu prvního stupně žádost o povolení kácení jednoho exempláře břízy bělokoré (*Betula pendula*) rostoucí na pozemku parc. č. 473/361 v katastrálním území Veleslavín, Praha 6, z důvodu jejího špatného stavu.

13. Orgán prvního stupně usnesením ze dne 15. 8. 2024, čj. MCP6 295082/2024, podle § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu řízení přerušil a současně vyzval žalobce k odstranění nedostatků podané žádosti spočívajících v doložení plné moci, doložení vlastnického práva či nájemního nebo užívatelského vztahu žadatele k pozemku a doložení zmocnění k podání této žádosti, popř. souhlasu s pokácením předmětné dřeviny, o jejíž kácení bylo žádáno; obojí od spoluvlastníků výše uvedeného pozemku, na kterém předmětná dřevina roste.

14. Žalobce doplnil svoji žádost tím, že dne 2. 12. 2024 doložil plnou moc udělenou JUDr. Davidu Novákovi, advokátovi, Společenstvím vlastníků jednotek bytového areálu HVĚZDA B, dům čp. 439, Praha 6, IČ: 26444763, se sídlem Křenova 439/13, 162 00 Praha 6 (dále jen „SVJ“), dále doložil Prohlášení vlastníka o rozdělení domu na jednotky. Orgán prvního stupně dne 9. 12. 2024 usnesením čj. MCP6 1079076/2024 řízení o žádosti podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu z důvodu marného uplynutí lhůty pro doplnění zastavil. Po obdržení včasného odvolání žalobce orgán prvního stupně postupem podle § 87 správního řádu (autoremedura) dané usnesení rozhodnutím zrušil.

15. Dne 28. 1. 2025 následně vydal usnesení čj. MCP6 0071572/2025, kterým znovu předmětné řízení zastavil s odůvodněním, že žadatel v určené lhůtě neodstranil podstatné vady žádosti, které brání v pokračování v řízení, spočívající v nedoložení souhlasu alespoň dvou třetin spoluvlastníků pozemku, na kterém předmětná dřevina roste, s podáním žádosti o její pokácení.

16. Proti tomuto usnesení správního orgánu prvního stupně podal žalobce včasné odvolání ze dne 5. 2. 2025, ve kterém v podstatě uvedl: *Odvolatel považuje napadené usnesení za nezákonné, neboť spočívá na nesprávném posouzení věci. Domnívá se, že kácení dřevin je běžnou součástí správy společné věci a spadá do kompetence výboru společenství vlastníků jednotek, nikoliv shromáždění, což vyplývá jak ze zákona, tak ze stanov. Žádost o kácení proto podal oprávněně jako zástupce vlastníka pozemku. Správa pozemku spadá pod kompetenci žadatele i dle prohlášení vlastníka předloženého správnímu orgánu. Odvolatel dále odkazuje na § 1190 a § 1189 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), které definují správu domu a pozemku, a na § 1194 odst. 1, který upravuje právní osobnost společenství vlastníků. Péče o zeleň je součástí této správy.*

17. Odvolání společně se spisem a stanoviskem ÚMČ Praha 6 k podanému odvolání bylo dne 18. 2. 2025 předáno žalovanému k odvolacímu řízení. Ten o něm rozhodl žalobou

napadeným rozhodnutím ze dne 25. 3. 2025, jímž pod bodem I doplnil výrok napadeného usnesení správního orgánu prvního stupně o část textu upřesňující identifikace podatele žádosti, pod bodem II pak napadené rozhodnutí podle § 90 odstavec 5 správního řádu potvrdil.

Řízení před soudem

18. Ve věci samé rozhodl soud bez nařízení jednání, s čímž účastníci řízení souhlasili konkludentně [§ 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“)]. Napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.), včetně řízení, které jeho vydání předcházelo, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, jenž tu byl v době rozhodnutí správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).

19. Žalobu podala včas osoba k tomu oprávněná.

20. Žaloba není důvodná.

21. Podle § 8 zákona č. 114/1992 Sb. lze povolení ke kácení dřevin vydat ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin. Závažnými důvody se míní důvody na straně žadatele, může jimi např. být choroba dřeviny, pád dřeviny vlivem povětrnostních vlivů, nebezpečí ohrožení života, zdraví či majetku. Při rozhodování zvažuje orgán ochrany přírody současně estetické a ekologické funkce stromu a závažnost důvodů žádosti, přičemž z odůvodnění rozhodnutí by mělo být zřejmé, jakými úvahami se při posuzování těchto kritérií řídil. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les je nezbytné povolení orgánu ochrany přírody, a to příslušného obecního úřadu, v jehož správním území dřevina roste. Žádost o povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les podává vlastník pozemku či nájemce nebo jiný uživatel se souhlasem vlastníka pozemku, na kterém dřeviny rostoucí mimo les rostou. Žádost musí obsahovat náležitosti dané vyhláškou a správním řádem: a) specifikaci žadatele: I. u fyzických osob - datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě jinou adresu pro doručování, II. u fyzických osob podnikajících nebo u právnických osob - název, identifikační číslo a adresu zapsanou v obchodním rejstříku nebo jiné zákonem upravené evidenci, b) označení katastrálního území a parcely, na které se dřeviny nachází, stručný popis umístění dřevin a situační zákres, c) doložení vlastnického práva či nájemního nebo užívatelského vztahu žadatele k příslušným pozemkům, nelze-li je ověřit v katastru nemovitostí, včetně písemného souhlasu vlastníka pozemku s kácením, není-li žadatelem vlastník pozemku, d) specifikaci dřevin, které mají být káceny, zejména druhy dřevin, jejich počet a obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí; pro kácení zapojených porostů dřevin lze namísto počtu kácených dřevin uvést výměru kácené plochy s uvedením druhového zastoupení dřevin, e) odůvodnění žádosti.

22. Žalobce v podané žalobě rozporuje právní názor správních orgánů obou stupňů, podle něhož orgán prvního stupně řízení o žádosti žalobce důvodně zastavil, protože žalobce ve stanovené lhůtě neodstranil podstatné vady žádosti, které brání v pokračování řízení, neboť nedoložil souhlas alespoň dvou třetin spoluvlastníků pozemku s podáním žádosti o kácení stromu. Podle správních orgánů je nutné postupovat podle obecné úpravy podílového spoluvlastnictví obsažené v občanském zákoníku. Kácení vzrostlých dřevin nelze považovat za běžnou správu společné věci podle § 1128 odst. 1 občanského zákoníku, ale za rozhodnutí

o významné záležitosti, k němuž je dle § 1129 odst. 1 občanského zákoníku třeba souhlas dvou třetin spoluvlastníků, případně rozhodnutí soudu. V případě SVJ lze souhlas spoluvlastníků doložit zápisem ze shromáždění, z něhož bez pochybností vyplývá, že bylo rozhodováno o kácení konkrétní dřeviny a že návrh schválila potřebná většina vlastníků, včetně přiložení podpisové listiny.

23. Podle ustanovení § 1128 občanského zákoníku platí, že o běžné správě společné věci rozhodují spoluvlastníci většinou hlasů. Rozhodnutí má právní účinky pro všechny spoluvlastníky pouze v případě, že všichni byli vyrozuměni o potřebě rozhodnout, ledaže se jednalo o záležitost, která vyžadovala jednat okamžitě. Spoluvlastník opominutý při rozhodování o neodkladné záležitosti může navrhnout soudu, aby určil, že rozhodnutí o neodkladné záležitosti nemá vůči němu právní účinky, nelze-li po něm spravedlivě požadovat, aby je snášel. Není-li takový návrh podán do třiceti dnů od přijetí rozhodnutí, právo podat jej zaniká; nebyl-li spoluvlastník o nakládání uvědoměn, běží lhůta ode dne, kdy se o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl.

24. Platná úprava rozlišuje rozhodování spoluvlastníků při hospodaření se společnou věcí a rozhodování o důležitých změnách společné věci. Co je hospodaření společnou věcí a důležité změny zákon blíže neupravuje.

25. Klíčovým pojmem tohoto ustanovení je pojem „běžná správa“. Starší judikatura považovala za záležitosti běžné správy vždy věci, které se pravidelně opakovaly a podle hospodářských zásad byly spojeny s rozumným užíváním společné věci. K takovým patřilo zejména pronajímání společné věci, zrušení nájemního či pachtovního vztahu včetně podání příslušných žalob, vybírání nájemného, výpověď z domovnického poměru, vybírání úroků apod. Za běžnou správu nelze považovat rozhodnutí o tom, k jakému účelu bude společná věc sloužit, čemuž odpovídá i dikce § 1129 odstavce 1 občanského zákoníku. Takové rozhodnutí vyžaduje souhlas všech vlastníků. Judikatura pak dovodila, že za hospodaření se společnou věcí lze považovat například rozhodnutí o tom, za jakých podmínek bude společná věc pronajata, určení o tom, kdo bude nájemcem ve společném domě, určení nového nájemce části společné nemovitosti při zachování účelového určení nemovitosti. Ohledně úpravy pozemků pak stojí za zmínku nedávný rozsudek Nejvyššího soudu, který za mimořádnou správu ve smyslu § 1129 občanského zákoníku považoval „*zpevnění pozemku – cesty formou zatravněvací dlažby v rozsahu paralelně jdoucích stop na šířku běžného osobního vozidla*“ (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 4. 2023, sp. zn. 22 Cdo 835/2022).

26. O běžné správě společné rozhoduje majorita spoluvlastníků, tedy souhlasné rozhodnutí spoluvlastníků, kteří disponují většinou hlasů, počítanou podle velikosti podílu. Pokud se při rozhodování o záležitosti běžné správy společné věci nedosáhne potřebné většiny, může se kterýkoliv ze spoluvlastníků domáhat rozhodnutí soudu.

27. Podle ustanovení § 1129 občanského zákoníku pak platí, že k rozhodnutí o významné záležitosti týkající se společné věci, zejména o jejím podstatném zlepšení nebo zhoršení, změně jejího účelu či o jejím zpracování, je třeba alespoň dvoutřetinové většiny hlasů spoluvlastníků. Nedosáhne-li se této většiny, rozhodne na návrh spoluvlastníka soud. Spoluvlastník přehlasovaný při rozhodování může navrhnout, aby o záležitosti rozhodl

soud; v rámci toho může též navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Ustanovení § 1128 odstavce 3 platí obdobně.

28. Městský soud v Praze v nyní posuzované věci dovodil, že správní orgány posoudily věc po skutkové i právní stránce správně. Pokácení vzrostlého stromu nacházejícího se na pozemku, jehož podílovými spoluvlastníky jsou vlastníci bytů spravovaných žalobcem, podle názoru soudu nespadá pod specifika právní úpravy bytového spoluvlastnictví, jak v žalobě mylně dovozuje žalobce. Správa bytů a režim povolení kácení vzrostlých stromů a dřevin na pozemku nejsou totožné.

29. Podle § 1189 občanského zákoníku správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správa domu a pozemku zahrnuje i činnosti spojené s údržbou a opravou společných částí, přípravou a prováděním změn společných částí domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících všem spoluvlastníkům domu. Má se za to, že se správa vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku.

30. Podle § 1190 téhož zákona osobou odpovědnou za správu domu je společenství vlastníků. Nevzniklo-li společenství vlastníků, je osobou odpovědnou za správu domu správce.

31. Z uvedeného podle názoru soudu plyne, že „*správou domu a pozemku*“ se podle Pododdílu 5 (§§ 1189 – 1216 občanského zákoníku), ve znění novelizace provedené s účinností od 1. 7. 2020 zákonem č. 163/2020 Sb., upravují záležitosti správy nemovité věci v bytovém spoluvlastnictví. Soubor těchto ustanovení o správě domu a pozemku navazuje na Pododdíl 4 pod rubrikou „*Práva a povinnosti vlastníka jednotky*“ (§§ 1178 – 118 občanského zákoníku), v němž se upravují záležitosti, které lze pro účely komentáře označit jako „*správa bytu*“, byť se tento pojem v rámci právní úpravy bytového spoluvlastnictví výslovně nepoužívá, protože jde o výkon vlastnického práva (a s tím spojených práv a povinností) vlastníkem jednotky.

32. Z hlediska řádné péče o nemovitou věc rozdělenou na vlastnické právo k jednotkám (o nemovitou věc ve spoluvlastnictví založeném vlastnictvím jednotek) lze tedy uvést, že tato řádná péče je tvořena správou domu a pozemku, zajišťovanou osobou odpovědnou za správu domu a „*správou bytu*“, zajišťovanou vlastníkem jednotky. Přitom je důsledně rozčleněna tato souhrnná péče (souhrn těchto práv a povinností) jak z hlediska činností, tak z hlediska institucionálního. Správu domu a pozemku zajišťuje osoba odpovědná za správu domu. Buď ji zajišťuje správce podle § 1191 až 1193, anebo SVJ jako zvláštní druh právnické osoby jejíž založení, vznik, právní poměry a činnost jsou upraveny v § 1194 až 1216. „*Správou bytu*“ zajišťuje vlastník jednotky na své náklady (pododdíl 4). Přitom každý vlastník jednotky se podílí na správě domu a pozemku jednak spolurozhodováním o důležitých záležitostech bytového spoluvlastnictví na shromáždění vlastníků jednotek, a současně se podílí na financování správy domu a pozemku svými příspěvky (na správu domu a pozemku). Pokud vzniklo SVJ jako právnická osoba, pak má některá další práva a povinnosti spojené s jeho členstvím v SVJ.

33. Správa domu a pozemku (jak je tento pojem vymezen v § 1189 občanského zákoníku) je správa zajišťovaná osobou odpovědnou za správu domu, přičemž rozhodování v důležitých záležitostech činí vlastníci jednotek.

34. Soud má za to, že rozhodnutí spoluvlastníků pozemku podat návrh na povolení kácení vzrostlých stromů a dřevin nacházejících se na pozemku v podílovém spoluvlastnictví přesahuje výše uvedený rámec právní úpravy bytového spoluvlastnictví a správy domu a pozemku. Správní orgány proto podle názoru soudu důvodně neaplikovaly ustanovení § 1189 a § 1190 občanského zákoníku a správně posoudily podmínky souhlasu spoluvlastníků podle právní úpravy tzv. „běžného“ spoluvlastnictví, tj. podle § 1128 a § 1129 občanského zákoníku. Kácení vzrostlých dřevin může být podle konkrétních podmínek zásadním zásahem do společné věci, a proto jej nelze automaticky bez dalšího považovat za běžnou správu. Uvedenému závěru nasvědčuje ostatně i sama právní úprava, požaduje-li pro provedení kácení takových dřevin souhlas dotčeného správního orgánu na úseku ochrany životního prostředí, který je vydáván na základě žádosti oprávněné osoby po provedeném správním řízení. Již tato okolnost podle názoru soudu vylučuje posouzení věci jako součást běžné správy nemovitosti ve spoluvlastnictví více než 250 subjektů, jak ostatně zdůraznil žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí.

35. Soud proto uzavírá, že správní orgány nepochybily, pokud dospěly k závěru, že žádost o vydání povolení k pokácení předmětného vzrostlého stromu se týká pozemku ve spoluvlastnictví fyzických a právnických osob, přičemž podle stanov žalobce lze za osobu způsobilou podat žádost orgánu ochrany přírody považovat právě žalobce, nicméně k žádosti je nutné doložit souhlas spoluvlastníků s minimálně dvoutřetinovým podílem, neboť kácení vzrostlých dřevin nelze považovat za běžnou správu společného pozemku.

36. Na uvedených závěrech nemůže podle názoru soudu ničeho změnit ani žalobní polemika o neúnosné míře a nepřiměřených nárocích na rozhodování spoluvlastníků. Soud nezpochybňuje potřebu aplikace principu zjednodušení rozhodování o správě společné věci v poměrech bytového spoluvlastnictví, nicméně tento princip nemůže být povýšen nad obecnou úpravu rozhodování spoluvlastníků o důležité změně, jakou může podle konkrétních podmínek být kácení vzrostlých dřevin na spoluvlastněném pozemku, ani nemůže být upřednostněna pouze na základě obtížnosti obstarat potřebný souhlas dvoutřetinové většiny spoluvlastníků, když právní úprava řízení o povolení kácení na žádost oprávněného subjektu zohlednit tyto okolnosti neumožňuje.

Závěr a náklady řízení

37. Soud z uvedených důvodů neshledal žalobu důvodnou, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.

38. O nákladech řízení rozhodl soud výrokem II. podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalovaný byl ve věci plně úspěšný, avšak nevznikly mu žádné náklady řízení nad rámec běžného výkonu úřední činnosti.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen 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.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha 9. července 2025

Mgr. Marek Bedřich v. r.
předseda senátu