

ČESKÁ REPUBLIKA

# ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Josefa Baxy a soudců JUDr. Lenky Kaniové a JUDr. Zdeňka Kühna v právní věci žalobkyně: **H. M.**, zastoupena JUDr. Martinem Kopeckým, advokátem, se sídlem Revoluční 24, Praha 1, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy,** Mariánské nám. 2, Praha 1, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 16. 10. 2006, čj. S-MHMP 341015/2006/OST/Ca, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 3. 6. 2010, čj. 10 Ca 217/2008-115,

takto:

Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 3. 6. 2010, čj. 10 Ca 217/2008-115, **se zrušuje** a věc **se vrací** tomuto soudu k dalšímu řízení.

## Odůvodnění:

### I.
### Vymezení věci

[1] Rozhodnutím Úřadu městské části Praha 4, odboru stavebního a dopravy (dále jen „stavební úřad“) ze dne 23. 7. 2002, čj. ÚMČP4-54919/02/OSD/TRTI-9066, byla v rámci řízení o odstranění stavby podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „starý stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, dodatečně povolena změna stavby bytového domu na ulici B. 2713/7, P. 4. Změna stavby spočívala v úpravách souvisejících s výměnou vnitřní ležaté kanalizace včetně částečné změny její původní trasy. Rozhodnutí stavebního úřadu nabylo právní moci dne 30. 8. 2002.

[2] Podáním ze dne 27. 7. 2005 požádala žalobkyně Magistrát hlavního města Prahy (dále jen „žalovaný“) o obnovu výše uvedeného řízení, a to z důvodu, že nebyla zahrnuta do okruhu účastníků řízení. Přípisem postoupil žalovaný dne 18. 8. 2005 žádost stavebnímu úřadu z důvodu své nepříslušnosti. Stavební úřad postoupenou žádost vyhodnotil jako žádost o přezkoumání rozhodnutí mimo odvolací řízení [§ 19 odst. 2 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (dále jen „starý správní řád“)] a sdělením ze dne 6. 4. 2006 žalobkyni informoval, že její podání není žádostí o obnovu řízení podle § 62 starého správního řádu. V průběhu řízení o žádosti nabyl dne 1. 1. 2006 účinnosti zákon č. 500/2004 Sb., správní řád.

[3] Mezitím, dne 29. 8. 2005, podala žalobkyně další žádost k žalovanému, kterou výslovně označila jako „žádost o přezkoumání rozhodnutí mimo odvolací řízení podle § 65 starého správního řádu“. Žalovaný žádost přípisem ze dne 18. 10. 2005 odložil jako opožděnou s poukazem na § 68 starého správního řádu.

[4] S ohledem na výše popsaný vývoj žalobkyně opakovaně žádala, aby bylo rozhodnuto o jejím návrhu ze dne 27. 7. 2005 jako o návrhu na obnovu řízení. V reakci na stížnost žalobkyně na nečinnost správního orgánu a další stížnosti žalobkyně stavební úřad nakonec vydal dne 9. 8. 2006 rozhodnutí čj. P4/107178/06/OST/JAHU/5835, kterým tento návrh zamítl. Proti tomuto rozhodnutí podala žalobkyně odvolání. To žalovaný zamítl rozhodnutím ze dne 16. 10. 2006, cit. v záhlaví tohoto rozsudku, neboť návrh na obnovu řízení nebyl podán včas.

[5] Protože žalobkyně nesouhlasila ani s tímto rozhodnutím žalovaného, domáhala se žalobou před městským soudem jeho zrušení. Žalobkyně je přesvědčena, že je dán důvod pro obnovu správního řízení, neboť jí nebylo přiznáno postavení účastníka předmětného stavebního řízení, ač v době jeho vedení byli společně s jejím manželem vlastníky bytové jednotky příslušné nemovitosti. Žalovaný toto pochybení stavebního úřadu ve svém rozhodnutí sám konstatoval. Dle jejího názoru stavební úřad postupoval nesprávně a tento jeho nesprávný postup měl podstatný vliv na konečné rozhodnutí ve věci, neboť žalobkyni byla odňata práva, která mohla jako účastník řízení uplatňovat.

[6] Městský soud usnesením ze dne 13. 6. 2007, čj. 10 Ca 155/2007 - 18, nejdříve žalobu odmítl z důvodu opožděnosti. Poté, co mu byla věc vrácena zdejším soudem k dalšímu řízení (rozsudek ze dne 13. 8. 2008, čj. 1 As 37/2008 - 49), městský soud žalobu proti rozhodnutí žalovaného zamítl pro nedůvodnost. V odůvodnění svého rozsudku uvedl, že žalobkyně měla být zahrnuta do okruhu účastníků řízení, neboť v době vedení řízení byla zapsána jako vlastník bytové jednotky v domě, kde byla stavba změněna. Zároveň se však městský soud ztotožnil se závěrem žalovaného, že i kdyby nebylo ze strany správního orgánu postupováno nezákonně (tj. kdyby s žalobkyní bylo jednáno jako s účastníkem řízení), návrh byl podán po uplynutí lhůty uvedené v § 63 odst. 3 starého správního řádu. Městský soud se přitom opírá o skutečnost, že žalobkyně proti stavbě brojila již v době vedení předmětného řízení různými námitkami a stížnostmi založenými ve spise. Všechny okruhy námitek byly tedy žalobkyni známy a byly uplatňovány již v této době. Rovněž i samotná skutečnost, že žalobkyně byla vlastníkem bytové jednotky příslušné nemovitosti, jí byla v této době známa.

[7] Ve světle výše uvedeného městský soud dospěl k závěru, že ani skutečnost, že žalobkyně nebyla v rozporu se zákonem zahrnuta do okruhu účastníků řízení, nemusí vést k tomu, že každý dodatečný návrh takto opomenutého účastníka řízení je důvodem pro obnovu řízení. Obnova řízení je mimořádným opravným prostředkem, který je z důvodu právní jistoty vázán na určitou lhůtu, ve které je ho možné uplatnit. Pokud je tedy možné pravomocně skončené řízení znovu „otevřít", je požadavek zákona, aby tak bylo učiněno jen v určité lhůtě, zcela legitimní. Tuto lhůtu však žalobkyně dle názoru městského soudu nedodržela, přestože všechny žalobní námitky jí byly známy již v době vedení řízení, o jehož obnovu žádala.

## II.
## Argumenty obsažené v kasační stížnosti a vyjádření žalovaného

[8] Žalobkyně (dále jen „stěžovatelka") podala proti rozsudku městského soudu kasační stížnost z důvodů dle § 103 odst. 1 písm. a), b), c) a d) s. ř. s.

[9] Stěžovatelka v kasační stížnosti především uvádí, že má pochybnosti o skutečném složení senátu městského soudu, který ve věci rozhodoval, a to z důvodu, že složení senátu uvedené v písemném vyhotovení napadeného rozsudku a složení senátu uvedené v protokolu o jednání soudu ze dne 3. 6. 2010, v rámci kterého byl napadený rozsudek vydán, se liší. Ze záhlaví napadeného rozsudku vyplývá, že ve věci rozhodoval senát složený z předsedkyně senátu Mgr. Jany Brothánkové a soudců JUDr. Pavla Horňáka a Mgr. Jana Kašpara. Oproti tomu z již zmíněného protokolu o jednání ze dne 3. 6. 2010 vyplývá, že jednání byli přítomni Mgr. Jana Brothánková a soudci JUDr. Pavel Horňák a Mgr. Jiří Tichý. Protože oba tyto dokumenty jsou veřejnými listinami (tj. platí presumpce jejich správnosti), upozorňuje stěžovatelka na to, že tato skutečnost může být důvodem zmatečnosti soudního řízení.

[10] V kasační stížnosti stěžovatelka dále namítá, že stavební úřad pochybil, pokud ji v původním správním řízení o dodatečném povolení stavby nepovažoval za účastníka řízení, ač tak učinit měl. Žalovaný i městský soud toto pochybení potvrdili. Oba však nesprávně vyvodili, že podmínky pro obnovu řízení podle § 62 odst. 1 písm. c) a § 63 odst. 3 starého správního řádu přesto nebyly dány, neboť žalobkyně podala návrh na obnovu řízení opožděně. V této souvislosti stěžovatelka dále namítá, že přestože městský soud i žalovaný konstatovali, že její návrh byl opožděný, žádným způsobem se v odůvodnění napadeného rozsudku nevypořádali s otázkou, jakým způsobem k tomuto závěru dospěli, tj. kdy jí měla na základě konkrétně zjištěných skutečností subjektivní lhůta pro podání návrhu na obnovu řízení začít běžet a kdy skončit. Městský soud se objektivní lhůtou pro podání návrhu na obnovu řízení v napadeném rozsudku nezabýval vůbec.

[11] Dále stěžovatelka namítá, že napadené rozhodnutí soudu neobsahuje ani odůvodnění, proč nemohlo mít odnětí možnosti účastnit se předmětného správního řízení stěžovatelce podstatný vliv na rozhodnutí ve věci.

[12] Konečně stěžovatelka namítá, že soud chybně zaměnil a posuzoval důvod obnovy řízení, který uvedla v návrhu, tj. důvod podle § 62 odst. 1 písm. c) starého správního řádu (nesprávné odnětí možnosti účastnit se řízení) za důvod podle § 62 odst. 1 písm. a) (tzv.

nové skutečnosti). Skutečnost, že stěžovatelka upozorňovala stavební úřad na vady provedené a dodatečně povolené stavby dokonce již v době předcházející předmětnému správnímu řízení, nevypovídá nic o tom, že v té době věděla o zahájeném správním řízení, do něhož nesprávně nebyla zahrnuta jako účastník řízení. Z tohoto důvodu má stěžovatelka napadený rozsudek v této části za nepřezkoumatelný.

[13] Stěžovatelka z výše uvedených důvodů navrhuje, aby byl napadený rozsudek zrušen a věc vrácena městskému soudu k dalšímu řízení.

[14] Žalovaný ve svém vyjádření ze dne 24. 2. 2011 pouze uvedl, že stěžovatelka nepodala návrh na obnovu řízení v souladu s § 63 odst. 3 starého správního řádu. Tato skutečnost prý vyplývá z písemností založených ve správním spise. V dalším odkázal na odůvodnění napadeného rozsudku a na své vyjádření k žalobě.

[15] K otázce údajného nesprávného obsazení soudu žalovaný uvedl, že označení senátu, který ve věci rozhodoval, bylo v napadeném rozsudku opraveno usnesením městského soudu ze dne 22. 12. 2010.

## III.
## Právní hodnocení Nejvyššího správního soudu

[16] Důvodnost kasační stížnosti posoudil Nejvyšší správní soud v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů (§ 109 odst. 2 a odst. 3 s. ř. s.); přitom zjistil též vady rozsudku městského soudu, jimiž je povinen se zabývat i bez návrhu.

[17] Kasační stížnost je důvodná.

[18] V posuzovaném případě je nejdříve nezbytné vyřešit otázku, zda městský soud rozhodl ve správném obsazení [důvod dle § 103 odst. 1 písm. c) s. ř. s.; **III.A**]. Ostatně, touto otázkou je zdejší soud povinen zabývat se z moci úřední (§ 109 odst. 3 s. ř. s.), neboť pokud by soud, který ve věci rozhodl v prvním stupni, nebyl správně obsazen či byl obsazen vyloučeným soudcem, bylo by řízení, ve kterém bylo napadené rozhodnutí vydáno, zmatečné. Dále se pak zdejší soud zabýval klíčovou otázkou, zda stěžovatelka byla účastníkem původního stavebního řízení a zda tedy byla oprávněna podat návrh na obnovu řízení; současně zdejší soud zkoumal, zda byly úvahy městského soudu dostatečně odůvodněné [důvody dle § 103 odst. 1 písm. a) a d) s. ř. s.; **III.B**].

### *III. A*
### *Zmatečnost řízení v důsledku nesprávného obsazení městského soudu*

[19] Nejvyšší správní soud se nejprve zabýval námitkou stěžovatelky týkající se nesprávného obsazení soudu. Kasační soud ze soudního spisu zjistil následující. Úkonem místopředsedy Městského soudu v Praze ze dne 7. 5. 2010 byl v souladu s postupem podle § 8 odst. 3 s. ř. s. na místo soudce Mgr. Jana Kašpara, vyloučeného na vlastní žádost, určen k projednání věci podle rozvrhu práce Mgr. Jiří Tichý. V záhlaví rozsudku městského soudu je uvedeno, že ve věci žalobkyně rozhodoval senát ve složení: předsedkyně senátu Mgr. Jana Brothánková a soudci JUDr. Pavel Horňák a Mgr. Jan Kašpar. Podle protokolu

o jednání soudu ze dne 3. 6. 2010, v rámci kterého byl napadený rozsudek vydán, však byli jednání přítomni Mgr. Jana Brothánková a soudci JUDr. Pavel Horňák a Mgr. Jiří Tichý. Městský soud následně dne 7. 12. 2010 vydal opravné usnesení čj. 10 Ca 217/2008 - 125, jímž opravil záhlaví rozsudku tak, že senát rozhodl ve složení: předsedkyně senátu Mgr. Jana Brothánková a soudci JUDr. Pavel Horňák a Mgr. Jiří Tichý.

[20] Nejvyšší správní soud složení senátu ověřil v protokolu o hlasování (čl. 111). Z něj vyplývá, že složení rozhodujícího senátu odpovídalo rozsudku po opravě provedené opravným usnesením. K porušení § 54 odst. 1 s. ř. s. proto nedošlo. Písemné vyhotovení rozsudku před opravou bylo v rozporu s § 54 odst. 2 s. ř. s., podle něhož písemné vyhotovení rozsudku musí mj. obsahovat jména soudců, kteří ve věci rozhodli. Záměna soudce (člena senátu) v záhlaví rozsudku je chybou, která je podle § 54 odst. 4 s. ř. s. opravitelná, neboť se zjevně jedná o chybu v psaní. V této souvislosti lze poukázat na rozsudek NSS ze dne 21. 2. 2007, čj. 4 Ans 3/2006 - 123, publ. pod č. 1177/2007 Sb. NSS (všechna zde cit. rozhodnutí NSS dostupná na www.nssoud.cz), podle něhož „za zjevnou nesprávnost" tak „*může být považována pouze chyba, ke které došlo zjevným a okamžitým selháním v duševní či mechanické činnosti osoby, za jejíž účasti bylo rozhodnutí vyhlášeno či vyhotoveno, a která je každému zřejmá. Zřejmost takové nesprávnosti vyplývá především z porovnání výroku rozhodnutí s jeho odůvodněním, případně i z jiných souvislostí*".

[21] Z rozsudku NSS ze dne 30. 9. 2003, čj. 5 Ads 59/2003 - 242, dále vyplývá, že „[v]*yhlášený rozsudek lze opravit a doplnit jen za zákonem stanovených podmínek a jen zákonem stanoveným postupem (§ 54 odst. 4 s. ř. s. ...). Nedostál-li krajský soud těmto požadavkům, zruší Nejvyšší správní soud i bez stížní námitky v řízení o kasační stížnosti jeho rozsudek pro vadu řízení, která mohla mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé (§ 109 odst. 3 s. ř. s.)*". Podle § 54 odst. 4 s. ř. s., věty první „[p]*ředseda senátu opraví v rozsudku i bez návrhu chyby v psaní a počtech, jakož i jiné zjevné nesprávnosti.*" Podmínkami pro vydání opravného usnesení tedy jsou, aby se opravy týkaly chyb v psaní nebo počtech, příp. jiných nesrovnalostí, a aby bylo takové usnesení opraveno předsedou senátu. Obě tyto podmínky městský soud dodržel.

[22] S ohledem na právě uvedené zdejší soud konstatuje, že námitka zmatečnosti řízení není důvodná.

*III.B*
*Správnost a přezkoumatelnost názoru městského soudu*

[23] Nejvyšší správní soud nejprve zvážil otázku účastenství stěžovatelky na stavebním řízení podle starého stavebního zákona (**III.B.1**). Následně aplikoval své obecné závěry na případ stěžovatelky (**III.B.2**), přičemž zjistil, že rozhodnutí městského soudu jednak vychází z nesprávného právního závěru, jednak trpí dílčí nepřezkoumatelností.

III.B.1
Účastenství vlastníka jednotky a společenství vlastníků jednotek na stavebním řízení podle starého stavebního zákona

[24] Při řešení otázky účastenství stěžovatelky ve stavebním řízení je v dané věci obecně potřeba vycházet ze znění § 97 starého stavebního zákona. Podle něj byly účastníky řízení podle § 85 až § 96 (změna v užívání stavby, údržba a odstraňování stavby) *osoby, které mají vlastnická nebo jiná práva k pozemkům a stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich, a jejichž práva, právem chráněné zájmy nebo povinnosti mohou být rozhodnutím přímo dotčeny, a dále osoby, které na návrh stavebníka budou odborně vést realizaci stavby nebo vykonávat odborný dozor (§ 44 odst. 2 a 3).* Úprava účastenství v § 97 starého stavebního zákona je úpravou taxativní, která je *lex specialis* k úpravě účastenství v § 14 starého správního řádu, stejně tak jako k účastenství ve stavebním řízení dle § 59 starého stavebního zákona. Výše uvedené potvrdila i judikatura ÚS v nálezu sp. zn. Pl. ÚS 2/99 ze dne 22. 3. 2000 (N 42/17 SbNU 295; 95/2000 Sb.) (všechna rozhodnutí ÚS jsou dostupná na http://nalus.usoud.cz).

[25] Jde-li o vlastníky bytových jednotek v bytovém domě a jejich vlastnická práva, je situace poněkud složitější, a to z důvodu speciální úpravy spoluvlastnictví, která ve vztazích vlastníků bytových jednotek v domě vzniká.

[26] Vlastnictví bytů se řídí zákonem č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (dále jen „zákon o vlastnictví bytů"). Charakteristickým znakem „*bytového vlastnictví je pluralita předmětů (objektů) vlastnického práva; předmětem vlastnického práva je vždy jednotlivý byt (jiný prostor) i celý dům, event. alespoň jeho společné části, a zpravidla také pozemek. Tyto předměty přitom vlastnicky patří i jiným subjektům (vyskytuje se i pluralita subjektů). Pluralita předmětů a pluralita subjektů existuje po celou dobu trvání bytového vlastnictví*" a na základě toho „*je determinována i pluralita práv příslušejících jedinému subjektu.*" (viz Novotný, M. - Fiala, J. - Horák, T. - Oehm, J. - Holejšovský, J. *Zákon o vlastnictví bytů. Komentář*, 4. vydání, C.H.Beck, 2011, s. 4). Tento závěr také vyplývá z nálezu ÚS, sp. zn. Pl. ÚS 51/2000 ze dne 13. 3. 2001 (N 42/21 SbNU 369; 128/2001 Sb.), podle kterého „*platná právní úprava* [bytového vlastnictví] *je postavena na spoluvlastnické koncepci, kde hlavním předmětem je budova a vedlejším předmětem byt nebo nebytový prostor, které nejsou reálně oddělitelnými částmi budovy a ke spoluvlastnictví budovy tak přistupuje vlastnictví bytu či nebytového prostoru (konstrukce tzv. dualistické teorie bytového vlastnictví ve spoluvlastnickém pojetí)*". Z toho pojetí pak lze slovy ÚS dovodit, že vlastnictví k bytu nebo k nebytovému prostoru je „*z podstaty věci nutně omezeno v rozsahu, ve kterém je třeba respektovat nutnost hospodaření s budovou jako celkem*", resp. právy ostatních vlastníků bytových jednotek.

[27] Pro tyto účely zákonodárce definoval tzv. společné části domu. Podle § 2 písm. g) zákona o vlastnictví bytů jsou společnými částmi domu *části domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkóny, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, výměníky tepla, rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky, výtahy, hromosvody, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo dům; dále se za společné části domu považují příslušenství domu (například drobné stavby) a společná zařízení domu (například vybavení společné prádelny).* Existence spoluvlastnických vztahů ke společným částem, mnohdy řádově s několika desítkami spoluvlastníků, vyžaduje, aby péči o společné části zabezpečoval konkrétní subjekt – správce. Pro tyto účely a zároveň pro usnadnění

výkonu správy společných částí domu se v bytových domech s určitou dispozicí (konkrétně viz níže citaci § 9 odst. 3 zákona o vlastnictví bytů) povinně ze zákona zřizuje zvláštní právnická osoba s omezenou právní subjektivitou, tzv. „společenství vlastníků jednotek" (dále též „SVJ"). Podle § 9 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů SVJ je *právnická osoba, která je způsobilá vykonávat práva a zavazovat se pouze* ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu *(dále jen „správa domu"), popřípadě vykonávat činnosti v rozsahu tohoto zákona a činnosti související s provozováním společných částí domu, které slouží i jiným fyzickým nebo právnickým osobám. Společenství může nabývat věci, práva, jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory pouze k účelům uvedeným ve větě první* (zvýraznění doplnil NSS).

[28] Z výše uvedeného vyplývá, že SVJ je právnickou osobou s omezenou právní subjektivitou, tj. způsobilostí mít jen taková práva a povinnosti, která jsou součástí jeho předmětu činnosti (srov. k tomu komentář k zákonu o vlastnictví bytů, cit. v bodě [26], s. 102). Zákon přitom předmět činnosti stanoví kogentně do té míry, že společenství nemůže vykonávat jiné činnosti, než zákon připouští (srov. k tomu Holešovský, J. - Neplechová, M. - Olivová, K. *Společenství vlastníků jednotek z pohledu právního, daňového, účetního a katastru nemovitostí*, Aleš Čeněk, Plzeň, 2008, s. 83).

[29] Pojem „správa domu" je legislativní zkratkou zahrnující jak samotnou správu společných částí domu, tak i jejich provoz a údržbu. Nejde o správu, provoz a údržbu jednotek v domě, jak by mohlo z legislativní zkratky vyplývat, tyto záležitosti jsou plně v moci vlastníků jednotek (viz k tomu komentář k zákonu o vlastnictví bytů, cit. v bodě [26], s. 102, srov. též rozsudek NSS ze dne 24. 3. 2011, čj. 9 As 73/2010 - 138). V této souvislosti je tedy nezbytné od podílu vlastníka bytové jednotky (či jiného prostoru) na správě domu odlišovat výkon této správy (srov. k tomu tamtéž, s. 103).

[30] Úplný a konkrétní výčet činností, které správa domu zahrnuje (tj. které může SVJ vykonávat), v zásadě nelze podat. Obsáhlý výčet úkonů patřících ke správě domu je např. uveden v čl. III vzorových stanov společenství vlastníků jednotek, které tvoří přílohu k nařízení vlády č. 371/2004 Sb., podle kterých se správou domu rozumí také zajišťování provozu domu a pozemku, údržby a oprav společných částí domu, protipožárního zabezpečení domu, včetně hromosvodů, revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, plynu, vody a odvodu odpadních vod, tepla a teplé užitkové vody včetně radiátorů, čištění komínů, apod.

[31] Vůle SVJ se utváří na shromáždění vlastníků jednotek, tedy na nejvyšším orgánu SVJ, které se musí konat alespoň jednou ročně (§ 11 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů). Členy SVJ jsou ze zákona všichni vlastníci jednotek (§ 9 odst. 5 téhož zákona). Při utváření vůle je proto dle zákona potřeba příslušné většiny hlasů nebo – v určitých záležitostech – jednomyslnosti členů SVJ [srov. k tomu nález sp. zn. I. ÚS 646/04 ze dne 8. 3. 2005 (N 49/36 SbNU 525)]. Zákon o vlastnictví bytů z těchto důvodů pamatuje i na situace, kdy je vlastník bytové jednotky na shromáždění přehlasován, nemohl být přítomen, shromáždění se nekonalo nebo na něm nebyla dosažena příslušná většina. Pro tyto případy poskytuje zákon přehlasovaným členům možnost obrátit se na soud, aby v důležité záležitosti rozhodl (§ 11 odst. 3, k tomu srov. usnesení NS ze dne 22. 10. 2008, sp. zn. 28 Cdo 3246/2007 nebo rozsudek NS ze dne 14. 5. 2008, sp. zn. 28 Cdo 5216/2007, publ. pod

č. 17/2009 Sb. rozh. s.). Přehlasovaný člen nemůže očekávat, že pokud takovouto možnost ignoruje, bude moci stav věci zvrátit v obnoveném stavebním řízení, které inicioval.

[32] Postavení SVJ jako „zákonného správce“ společného majetku členů tak v určitém rozsahu omezuje některá práva vlastníků jednotek, pokud se týkají podílového spoluvlastnictví společných částí domu a pozemku, neboť při výkonu a zajišťování správy společných částí domu vystupuje SVJ svým jménem a na vlastní účet (srov. k tomu Čáp, J. – Schödelbauerová, P. Zákon o vlastnictví bytů, Komentář, Wolters Kluwer ČR, Praha, 2011).

[33] Vlastník jednotky je povinen strpět výkon práv a povinností SVJ spojených se správou společných částí domu. Své zájmy může uplatňovat uvnitř SVJ, např. svou účastí a hlasováním na shromáždění vlastníků jednotek jako nejvyšším orgánu SVJ (§ 9 odst. 8, § 11 zákona o vlastnictví bytů). Pouhá skutečnost, že nesouhlasí se způsobem provedení opravy a změny společných částí domu a pozemku, však nemůže odůvodňovat jeho postavení jakožto účastníka stavebního řízení vedle SVJ. Opačný výklad, podle něhož by účastníky stavebního řízení, které se týká společných částí domu nebo pozemku, museli být vedle SVJ všichni vlastníci bytových jednotek, tj. všichni členové daného SVJ, by zcela pomíjel smysl povinného vzniku SVJ. Tak by mohl každý, byť i jediný tzv. „přehlasovaný“ člen SVJ i na několik let blokovat výkon správy společných částí nemovitosti na úkor vlastnických práv ostatních vlastníků bytových jednotek.

III.B.2
Správnost určení okruhu účastníků stavebního řízení městským soudem

[34] Pokud jde o posuzovaný případ, Nejvyšší správní soud z předloženého spisu zjistil následující skutečnosti. Stěžovatelka bydlí na adrese B. 2713/7, P. 4. V roce 2002 došlo v uvedeném místě k havárii potrubí kanalizace a k podmáčení domu, proto byla vnitřní ležatá kanalizace vyměněna a zároveň došlo k částečné změně její původní trasy. V souvislosti s tím bylo stavebním úřadem dne 18. 6. 2002 oznámeno zahájení řízení o odstranění stavby podle § 88 odst. 1 písm. b) starého stavebního zákona z moci úřední. Již předtím požádal stavebník (SVJ) dne 23. 4. 2002 (došlo 25. 4. 2002) o dodatečné stavební povolení. V žádosti stavebník odůvodnil změnu trasy kanalizace tím, že jedna větev kanalizace byla nepřístupná a druhá větev byla vedena garáží v soukromém vlastnictví. Přiložený a ověřený výpis z katastru nemovitostí postrádal údaj o dni, ke kterému se vztahuje. Stěžovatelka nebyla v přiloženém výpisu uvedena jako vlastník bytu nebo nebytového prostoru v bytovém domě (č. listu 10 až 14 správního spisu). Stavební úřad stavbu dodatečně povolil rozhodnutím ze dne 23. 7. 2002, neboť posoudil, že uskutečněná dokončená stavba ani její užívání není z hlediska záměrů a cílů územního plánování a dodržení obecných technických požadavků na výstavbu v hl. m. Praze v rozporu s veřejnými zájmy chráněnými na jednotlivých úsecích veřejné správy a stavebník předložil vyžádané doklady a podklady v stanovené lhůtě a v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení.

[35] Mezitím stěžovatelka podala opakovaně několik stížností na různé stavební úpravy provedené v předmětném bytovém domě včetně stížnosti na provedení změny stavby kanalizace.

[36] Následně v roce 2005 došlo opět k havárii již rekonstruované odpadové kanalizace. Po odstranění jejich následků stěžovatelka podala novou stížnost na neodbornou manipulaci se splašky a na neodborně a nekvalitně provedenou opravu kanalizace v roce 2002.

[37] Skutkové okolnosti posuzovaného případu ukazují, že SVJ vyměnilo kanalizační potrubí za nové s tím, že z důvodu opakujících se dlouhodobých problémů zajistilo rovněž změnu vedení kanalizační trasy. Je nepochybné, že správa kanalizace spadá pod správu společných částí domu [viz § 2 písm. g) zákona o vlastnictví bytů]. Její správou se logicky rozumí rovněž její opravy či revize. S ohledem na argumentaci uvedenou v bodech [28] a násl. tato činnost tedy plně spadá do kompetence SVJ, jakožto právnické osoby s právní subjektivitou. V tomto rozsahu byla tedy vlastnická práva stěžovatelky, stejně jako vlastnická práva všech ostatních vlastníků bytových jednotek v domě, nutně omezena výkonem práva resp. povinnosti SVJ provést opravu stavby společných částí domu a právem resp. povinností s tím související – vyřízení příslušného stavebního povolení. Oprava a přemístění trasy kanalizace tak nemohly přímo zasáhnout do stěžovatelčiných vlastnických práv, ledaže v daném případě současně došlo k zásahu do jednotky ve vlastnictví stěžovatelky. Tuto skutečnost však městský soud nezkoumal a ani jiným způsobem ze spisu nevyplývá.

[38] Městský soud ve věci evidentně vycházel z nesprávného právního závěru. Bez další argumentace totiž dovodil, že stěžovatelka účastníkem původního stavebního řízení být měla. Jak plyne z právní argumentace v části **III.B.1**, pouhá skutečnost, že stěžovatelka nesouhlasila se způsobem provedení opravy a změny vedení kanalizace, nemůže odůvodňovat její postavení jakožto účastníka stavebního řízení vedle SVJ. Městský soud tedy v dalším řízení zjistí, zda provedením opravy a změny vedení kanalizace došlo k přímému zásahu do vlastnického práva stěžovatelky (např. tak, že by se práce měly přímo dotknout jednotky v jejím vlastnictví).

[39] Právě uvedené bude mít zásadní dopady též na závěry městského soudu ohledně obnovy řízení.

[40] Podmínky podání návrhu na obnovu (správního) řízení byly v předmětné době upraveny v § 62 až 64 starého správního řádu. Podle § 62 odst. 1 starého správního řádu mohl návrh z taxativně vymezených důvodů podat účastník řízení před správním orgánem, které bylo ukončeno pravomocným rozhodnutím. Jedním z těchto taxativních důvodů byl případ, kdy „*byla nesprávným postupem správního orgánu účastníkovi řízení* odňata možnost účastnit se řízení, *mohlo-li to mít podstatný vliv na rozhodnutí a nemohla-li náprava být zjednána v odvolacím řízení*“ [§ 62 odst. 1 písm. c) starého správního řádu; zvýraznění doplněno NSS].

[41] Pro posouzení, zda byla podmínka aktivní legitimace stěžovatelky k podání návrhu na obnovu řízení splněna, bylo tedy v projednávaném případě nezbytné nejprve vyřešit stěžejní otázku, zda stěžovatelka měla být zahrnuta do okruhu účastníků původního řízení před správním orgánem o dodatečném povolení stavby v rámci řízení o odstranění stavby či nikoliv.

[42] Úlohou městského soudu tedy primárně bude odstranit pochybnosti o tom, zda měla být stěžovatelka účastníkem původního řízení. V této souvislosti městský soud ověří, zda byla v předmětné době (červen 2002) vlastníkem bytové jednotky. Pokud účastníkem být měla, soud dále zváží, zda pochybení stavebního úřadu spočívající v nezahrnutí stěžovatelky do okruhu účastníků řízení bylo takovou vadou předmětného řízení, která by odůvodňovala zrušení zamítavého rozhodnutí žalovaného.

[43] Z napadeného rozsudku vyplývá (s. 4), že městský soud se k této otázce vyjádřil toliko v tom smyslu, že stěžovatelka do okruhu účastníků původního řízení zahrnuta být měla, neboť byla v katastru nemovitostí zapsána spolu s manželem jako vlastník předmětné nemovitosti. Stavební úřad proto postupoval dle názoru městského soudu v rozporu se zákonem. Avšak ani samotné tvrzení, že stěžovatelka byla v posuzované době vlastníkem bytové jednotky v předmětném domě, spolehlivě ze spisu nevyplývá. Výpis z katastru nemovitostí ze dne 13. 2. 2003 (č. listu 8 soudního spisu), který stěžovatelka přiložila k podané žalobě, prokazuje, že k tomuto datu byla vlastníkem bytové jednotky předmětné nemovitosti. Naopak z výpisu z katastru nemovitostí ze dne 26. 3. 2002 (č. listu 1 správního spisu) tato skutečnost nijak nevyplývá. Jak již bylo uvedeno výše, správní řízení, o jehož obnovu stěžovatelka žádala, bylo zahájeno dne 18. 6. 2002 a pravomocně ukončeno dne 30. 8. 2002. Zdejšímu soudu tak není známo, na základě jakých skutečností městský soud konstatoval, že stěžovatelka byla v této době nositelkou příslušných vlastnických práv. V tomto aspektu je tedy rozhodnutí městského soudu nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů.

[44] Pokud z dalšího dokazování (bod [38] shora) ve věci vyplyne, že stěžovatelka nebyla a ani neměla být účastníkem původního řízení, bude jasné, že ani nebyla oprávněna podat návrh na obnovu řízení. Žalobu, která směřovala proti zamítavému rozhodnutí žalovaného, bude proto nutno v takovém případě zamítnout, a to nezávisle na tom, zda v předmětné době stěžovatelka již byla členkou SVJ, či nikoliv, neboť ani tato skutečnost nemohla mít v daném případě vliv na její procesní postavení v předmětném stavebním řízení.

[45] Pro pořádek nutno dále uvést, že městský soud na podporu svých závěrů uváděl dílem nesprávně též argumentaci, vztahující se k uvádění nových skutečností, tj. k důvodu obnovy řízení ve smyslu § 62 odst. 1 písm. a) starého správního řádu. Nejvyšší správní soud se ztotožňuje s názorem stěžovatelky, že její tvrzení, že nebyla zahrnuta do okruhu účastníků řízení nezákonně, představovalo dle aplikovatelné právní úpravy starého správního řádu samostatný zákonný důvod povolení obnovy řízení [§ 62 odst. 1 písm. c) starého správního řádu]. Na tom nemění nic ani to, že v návrhu uváděla skutečnosti jí známé již v průběhu původního řízení. V daném případě to totiž skutečně nevypovídá nic o tom, že o průběhu příslušného správního řízení věděla. I v tomto rozsahu je tedy rozhodnutí městského soudu nepřezkoumatelné pro nesrozumitelnost, neboť není patrné, zda městský soud posuzoval obnovu řízení podle § 62 odst. 1 písm. a) nebo písm. c) starého správního řádu.

[46] Nejvyšší správní soud proto konstatuje, že námitka nepřezkoumatelnosti je důvodná. Současně městský soud vyšel z nesprávného právního názoru o účastenství

stěžovatelky ve stavebním řízení, následně pak své rozhodnutí zatížil v některých bodech nepřezkoumatelností.

## IV.
## Závěr a náklady řízení

[47] Nejvyšší správní soud tedy uzavírá, že rozhodnutí městského soudu je dílem postaveno na nesprávném právním závěru o účastenství stěžovatelky na původním řízení, dílem je nepřezkoumatelné. V dalším řízení tedy městský soud nejprve zváží, zda stěžovatelka vůbec mohla být účastníkem původního stavebního řízení. Teprve v případě kladné odpovědi pak posoudí, zda byl její návrh na obnovu řízení důvodný, přičemž bude důsledně vycházet toliko z § 62 odst. 1 písm. c) starého správního řádu.

[48] Ze všech shora uvedených důvodů dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že kasační stížnost je důvodná, a proto napadené rozhodnutí dle § 110 odst. 1 s. ř. s. zrušil a věc vrátil městskému soudu k dalšímu řízení. V něm je pak městský soud povinen respektovat shora uvedený právní názor kasačního soudu. V novém rozhodnutí městský soud rozhodne i o nákladech řízení o kasační stížnosti (§ 110 odst. 2 s. ř. s.).

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

V Brně dne 22. června 2011

JUDr. Josef Baxa
předseda senátu