

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Aleše Roztočila a soudců Mgr. Petra Šuránka a JUDr. Jiřího Pally v právní věci žalobce: **Společenství vlastníků Místecká 450**, IČO: 27213498, se sídlem Místecká 450, Praha 9, zast. Mgr. Michalem Briaským, advokátem, se sídlem Politických vězňů 935/13, Praha 1, proti žalovanému: **Magistrátu hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 31. 8. 2016, č. j. 5 A 44/2013 – 109,

takto:

I. Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 31. 8. 2016, č. j. 5 A 44/2013 – 109, **se zrušuje.**

II. Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy sp. zn. S-MHMP-1499787/2012/OST/Ka, ze dne 23. 11. 2012, **se zrušuje** a věc **se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.

III. Za řízení o žalobě a o kasačních stížnostech **je** žalovaný **povinen** zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 10.000 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokáta Mgr. Michala Briaského.

IV. Žalobci **se vrací** soudní poplatek za kasační stížnost ve výši 5.000 Kč, který bude vyplacen z účtu Nejvyššího správního soudu k rukám zástupce žalobce do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

[1] Žalovaný rozhodnutím ze dne 23. 11. 2012, sp. zn. S-MHMP-1499787/2012/OST/Ka, (dále jen „napadené rozhodnutí“) zamítl jako nepřípustné odvolání žalobce proti rozhodnutí Úřadu Městské části Praha 18, odboru výstavby a

územního rozhodování, ze dne 30. 10. 2012, č. j. MC18 20503/2012 OVÚR, sp. zn. MC18/443/2012/PVÚR/K1, jímž bylo rozhodnuto o umístění stavby nazvané „Revitalizace sídlištních ploch ‚Letňanské Lentilky – 1. Fáze' (etapa 1-3)" (dále jen „územní rozhodnutí"). Žalovaný v napadeném rozhodnutí vyšel z toho, že žalobce podal odvolání, ačkoliv nebyl účastníkem územního řízení. Právní subjektivita žalobce je zákonem omezena pouze na správu domu a neopravňuje jej k zastupování vlastníků jednotek ve správním řízení. Ustanovení § 85 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění zákona č. 167/2012 Sb. (dále jen „stavební zákon") společenství vlastníků jednotek zahrnuje mezi účastníky územního řízení, avšak vedle vlastníků jednotek, kteří jsou účastníky podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, a nikoliv namísto nich. Žalobce by mohl být účastníkem územního řízení např. v řízení o umístění přístavby či nástavby jím spravovaného domu, účastníkem podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona by navíc v případě splnění zákonných podmínek mohlo být též v případě, že by bylo vlastníkem či spoluvlastníkem bytové jednotky nebo pozemku. Takové skutečnosti však žalobce netvrdil, ani nebyly zjištěny ve správním spise a v údajích katastru nemovitostí. Za účastníka nemohl být žalobce považován ani z titulu pochybností podle ustanovení § 28 odst. 1 věty první zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), neboť skutečnost, že není účastníkem řízení, přímo vyplývala z ustanovení právních předpisů, a proto nebylo třeba o jeho účastenství rozhodovat usnesením.

[2] Proti tomuto rozhodnutí podal žalobce žalobu k Městskému soudu v Praze. Ten nejprve řízení o žalobě usnesením ze dne 5. 6. 2013, č. j. 5 A 44/2013 - 62, zastavil. Toto usnesení však bylo ke kasační stížnosti žalobce rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 9. 2013, č. j. 4 As 100/2013 - 52, zrušeno, neboť zpětvzetí žaloby bylo za žalobce učiněno advokátem, který se prokázal plnou mocí, která nebyla pravá. Poté městský soud žalobu rozsudkem ze dne 31. 8. 2016, č. j. 5 A 44/2013 – 109, (dále jen „napadený rozsudek") zamítl. Vyšel z toho, že ustanovení § 85 odst. 2 písm. d) stavebního zákona je třeba interpretovat v návaznosti na část věty za středníkem písm. a) téhož ustanovení tak, že zakládá účastenství v územním řízení společenství vlastníků jednotek namísto vlastníků jednotek, kteří by byli účastníky podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, rozhodně však neznamená, že by jakékoliv společenství vlastníků jednotek mohlo být účastníkem jakéhokoliv územního řízení. Pokud žalobce poukazoval na závěry rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 9. 2007, č. j. 3 As 45/2007 - 78, ten se primárně zabýval předchozí právní úpravou a pokud se v něm k novému stavebnímu zákonu uvádí: „*Podle nové právní úpravy je společenství vlastníků jednotek* ex lege *účastníkem, přičemž se jedná o speciální kategorii účastníka ve vztahu k účastníkům podle § 85 odst. 2 písm. b) nového stavebního zákona. Proto k jeho účastenství v územním řízení postačí jeho pouhá existence a nikoli vlastnická práva k pozemkům nebo stavbám, jako tomu bylo podle předchozí právní úpravy*", městský soud má za to, že v daném případě měl Nejvyšší správní soud na mysli § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, neboť provázanost mezi písm. b) a d) z dikce stavebního zákona dovodit nelze. Ustanovení § 85 odst. 2 písm. d) stavebního zákona podle městského soudu stanoví, že pokud se projednávaný záměr týká domu či pozemku, který společenství vlastníků jednotek spravuje, je společenství vlastníků jednotek účastníkem územního řízení namísto jednotlivých vlastníků jednotek, aniž by samo muselo být vlastníkem domu či pozemku (postačí samotná existence společenství vlastníků jednotek). Pokud by se ale záměr týkal sousedního pozemku, jako v tomto případě,

společenství vlastníků jednotek by mohlo být účastníkem jen podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, tj. jen jako (spolu)vlastník bytové jednotky či pozemku. Pokud pak žalobce poukázal na to, že shromáždění společenství vlastníků jednotek odhlasovalo výboru mandát, aby se k záměru v územním řízení vyjádřil a aby v řízení hájil oprávněné zájmy svých členů, městský soud z textu zápisu dovodil, že shromáždění uložilo výboru, aby zastupoval společenství vlastníků jednotek, nikoliv jednotlivé vlastníky jednotek. Nešlo tedy o zmocnění podle § 33 správního řádu.

[3] Proti napadenému rozsudku podal žalobce (dále jen „stěžovatel“) včasnou kasační stížnost, kterou se domáhal, aby Nejvyšší správní soud napadený rozsudek spolu s rozhodnutím žalovaného zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. V kasační stížnosti namítl, že v jeho správě jsou pozemky p. č. 672/100 a 672/26 v k. ú. Letňany, obec Praha, které sousedí s pozemky p. č. 672/139, 672/140 a 672/141, na něž byla též mj. územním rozhodnutím umístěna sporná stavba, stěžovatel proto v mezích své pravomoci a působnosti bránil majetek před nežádoucími změnami na mezujícím pozemku s přímým dopadem do práv spoluvlastníků nemovitosti jím spravované. Žalobce má za to, že napadený rozsudek je zatížen nezákonností v podobě nesprávného posouzení právní otázky ve smyslu § 103 odst. 1 písm. a) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“).

[4] Pokud smyslem právní úpravy účastenství mělo být nahrazení velkého počtu účastníků (vlastníků) podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona jediným subjektem – společenstvím vlastníků jednotek, je podle stěžovatele logické, aby tato substituce byla přípustná i podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, tj. v případě, kdy je vlastnické či věcné právo dotčeno změnou na sousedících pozemcích. *A fortiori*, resp. *a maiori ad minus*, pokud zákonodárce připustil obligatorní účastenství společenství vlastníků jednotek tam, kde územní řízení má přímý dopad do vlastnického práva konkrétních vlastníků, není důvodu takovou substituci odepřít v případech, kdy jsou práva členů společenství vlastníků jednotek přímo dotčena z důvodu sousedství. Že úmyslem zákonodárce nebylo pojímat účastenství společenství vlastníků jednotek restriktivně, plyne podle stěžovatele i ze srovnání s ustanovením § 109 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, podle nějž pro účastenství společenství vlastníků jednotek ve stavebním řízení bylo nutné splnit dodatečnou podmínku, že se řízení týká domu, společných částí domu nebo pozemku. I pokud by tato dodatečná podmínka platila i pro územní řízení, stěžovatel by ji splňoval, neboť je společenstvím vlastníků jednotek, které vykonává práva a zavazuje se toliko ve věcech spojených se správou domu, jestliže brojí proti změně na sousedním pozemku, která bude mít dopad na jím spravovaný majetek.

[5] Městský soud se také nesprávně snaží navodit dojem, že odkaz na písm. b) § 85 odst. 2 stavebního zákona v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 9. 2007, č. j. 3 As 45/2007 - 78, je chybou v psaní, neboť záměnu za písm. a) lze vyloučit s ohledem na argumentaci Nejvyššího správního soudu na str. 2 rozsudku: „*Podle tohoto ustanovení jsou účastníky územního řízení o umístění stavby též osoby, jejichž vlastnická nebo jiná práva k pozemkům nebo stavbám na nich, <u>včetně sousedních pozemků a staveb na nich</u>, mohou být rozhodnutím přímo dotčena.*“ (podtržení doplněno stěžovatelem). Takovou nepřípustnou dezinterpretaci stěžovatel považuje za jinou vadu řízení před soudem s vlivem na rozhodnutí ve věci samé, eventuálně za nepřezkoumatelnost spočívající

v nesrozumitelnosti ve smyslu § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. Jestliže přitom žalovaný stejně jako správní orgán I. stupně stěžovateli nepřiznal účastenství v územním řízení a městský soud požadavku stěžovatele na zrušení jejich rozhodnutí nevyhověl, byl podle stěžovatele porušen zákon v ustanoveních o řízení před správním orgánem takovým způsobem, že to mohlo ovlivnit zákonnost rozhodnutí ve smyslu § 103 odst. 1 písm. b) s. ř. s.

[6] Žalovaný vyjádření ke kasační stížnosti nepodal.

[7] Nejvyšší správní soud nejprve přezkoumal podmínky pro řízení o kasační stížnosti a shledal, že kasační stížnost je podána včas, neboť byla podána ve lhůtě dvou týdnů od doručení napadeného rozsudku (§ 106 odst. 2 s. ř. s.), je podána osobou oprávněnou, neboť stěžovatel byl účastníkem řízení, z nějž napadený rozsudek vzešel (§ 102 s. ř. s.), a stěžovatel je zastoupen advokátem (§ 105 odst. 2 s. ř. s.).

[8] Poté Nejvyšší správní soud přezkoumal důvodnost kasační stížnosti v souladu s ustanovením § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s., v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů. Neshledal přitom vady podle § 109 odst. 4 s. ř. s., k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti. Stěžovatelem namítaná nesprávná interpretace judikatury ze strany městského soudu by totiž svou povahou představovala „pouze“ nesprávný právní názor ve smyslu § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s.

[9] Nejvyšší správní soud se tedy zabýval ve své podstatě jediným stížním bodem, který namítá nesprávnou interpretaci ustanovení § 85 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, které se měl dopustit jak městský soud, tak před ním i žalovaný a správní orgán I. stupně.

[10] Podle § 85 odst. 2 stavebního zákona účastníky územního řízení dále jsou
a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nejde-li o případ uvedený v písmenu d),
b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno,
c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis,
d) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu [35]; v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.

[11] Podle § 109 odst. 1 stavebního zákona účastníkem stavebního řízení je
a) stavebník,
b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna či udržovací práce, není-li stavebníkem, nejde-li o případ uvedený v písmenu g),
c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem,
d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva navrhovanou stavbou přímo dotčena,
e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno,

pokračování

f) ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno,
g) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu [35)] ve stavebním řízení, které se týká domu nebo společných částí domu anebo pozemku; v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.

[12] Novelou provedenou zákonem č. 350/2012 Sb. s účinností ke dni 1. 1. 2013 byla ustanovení § 85 odst. 2 písm. d) [spolu s odkazem na písm. d) v písm. a)] a § 109 odst. 1 písm. g) [spolu s odkazem na písm. g) v písm. b)] ze stavebního zákona, na což důvodová zpráva reagovala slovy: *„Vypouští se úprava postavení společenství vlastníků jednotek podle zvláštního předpisu, jelikož přestavuje nefunkční rozšíření okruhu účastníků územního řízení. Bez zákonného zmocnění k zastupování vlastníků jednotek mají vlastníci jednotek postavení samostatných účastníků řízení a v případě, že společenství jedná na základě zmocnění, uplatní se obecná úprava (§ 33 a 34 správního řádu). Původním záměrem vypouštěného ustanovení bylo nahradit velký počet účastníků územního řízení v případech staveb rozdělených na jednotky společenstvím vlastníků jednotek. Přijatá formulace však představuje duplicitní ustanovení, neboť Listinou základních práv a svobod zaručenou ochranu vlastnického práva vlastníků jednotek a spoluvlastníků příslušných pozemků nemůže nahradit, nehledě na to, že použitá dikce umožňuje účast jakéhokoli sdružení vlastníků jednotek v jakémkoli územním řízení bez omezení, což se míjí se smyslem dané právní úpravy.* (...) *Praxe ukázala, že samostatné vymezování společenství vlastníků jednotek jako účastníka stavebního řízení je nejen nadbytečné, ale i zavádějící. Postavení společenství vlastníků jednotek ani vlastníků jednotlivých jednotek jako účastníků řízení tím není omezeno. Společenství nebo vlastníci jednotek mohou být účastníky řízení jako stavebníci, vlastníci jednotek jsou účastníky jako "vlastníci stavby" nebo jako sousedé. Případnou administrativní náročnost při doručování velkému počtu účastníků řízení u domů s mnoha jednotkami lze řešit s použitím § 144 správního řádu o řízení s velkým počtem účastníků.“*

[13] Sporná otázka již byla řešena judikaturou Nejvyššího správního soudu, ze které je třeba v této souvislosti vycházet. Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 3. 2014, č. j. 4 As 149/2013 - 31, publikovaný pod č. 3089/2014 Sb. NSS, se touto otázkou zabýval jako nosnou (na rozdíl od stěžovatelem zmiňovaného rozsudku ze dne 12. 9. 2007, č. j. 3 As 45/2007 - 78, který se k věci velmi stručně vyjádřil jen mimochodem) a jeho závěr byl stručně shrnut v následující právní větě: *„Společenství vlastníků (§ 9 zákona č. 72/1994 Sb.) se může domáhat ochrany hmotných práv, neboť pod správu společných částí domu lze zahrnout vše, co bytovému domu slouží k uspokojení potřeb vlastníků jeho bytů, včetně dostatečně kvalitních podmínek pro bydlení; je proto třeba dovodit aktivní legitimaci společenství vlastníků jednotek k podání žaloby ve správním soudnictví (§ 65 odst. 1 s. ř. s.), v níž se dovolává ochrany svých hmotných práv, byť by se tato hmotná práva dotýkala i právní sféry jednotlivých vlastníků bytových jednotek.“*

[14] Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 31. 3. 2014, č. j. 4 As 149/2013 - 31, č. 3089/2014 Sb. NSS, konkrétně uvážil, že z § 85 odst. 2 písm. d) stavebního zákona vyplývá, že zákonodárce tímto speciálním ustanovením chtěl zakotvit možnost společenství vlastníků jednotek hájit své zájmy v územním řízení. V návaznosti na to pak

vyslovil souhlas se závěry plynoucími z judikatury Nejvyššího soudu, podle níž správa domů a pozemků v širším smyslu podle § 9 odst. 1 zákona 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 (zákon o vlastnictví bytů), ve znění účinném do 31. 12. 2013 zahrnuje vše, co bytovému domu slouží k uspokojení potřeb vlastníků jeho bytů, např. i zajištění dostatečně kvalitních podmínek pro bydlení, které odpovídají příslušným hygienickým předpisům. Je potom logické, a odpovídá to i principu hospodárnosti, aby společenství vlastníků, které je právnickou osobou *sui generis*, zřízenou výlučně pro správu společných prostor bytového domu, bylo oprávněno ve prospěch ochrany vlastnických práv jednotlivých vlastníků bytů a zároveň spoluvlastníků společných částí domu podat žalobu. K závěru městského soudu, že společenství vlastníků jednotek by mohlo argumentovat dotčením svých práv jen tehdy, pokud by se rozhodnutí týkalo správy předmětného domu, zejm. výslovně společných částí domu, Nejvyšší správní soud poukázal na skutečnost, že nelze vždy přesně a jednoznačně určit, zda se určitý zásah týká pouze jednotlivých bytových jednotek, domu jako celku, případně společných částí domu: *„[H]luk, vibrace či znečišťující imise rozptýlené ve vzduchu se evidentně nezastaví před právně teoretickou konstrukcí rozdělující dům na samostatné bytové jednotky a společné části domu. V určitých případech by bylo určení toho, kdo by byl oprávněn domáhat se ochrany hmotných práv, nanejvýš obtížné (...) v případě některých panelových domů vystupovat i stovky samostatných subjektů, u nichž by se muselo zkoumat a přesně určit, která práva a jak byla zasažena, což by bylo neúměrně komplikované, nákladné a často prakticky nemožné. (...) Jestliže tedy zákonodárce zakotvil, že společenství vlastníků má určité povinnosti vztahující se ke správě společných částí domu, je nutné mu k dosažení tohoto cíle poskytnout i příslušná práva, včetně možnosti podání správní žaloby, ve které se může domáhat i ochrany hmotných práv.“*

[15] Jakkoliv shora citované závěry směřovaly především k posouzení aktivní žalobní legitimace společenství vlastníků jednotek v případě žalob proti rozhodnutím o umístění stavby, tyto závěry mají dopad i na vlastní posouzení pravidel pro účastenství společenství vlastníků jednotek v územním řízení.

[16] Především je významné to, že pojem správy společných prostor bytového domu nelze vnímat natolik omezeně, že by jeho součástí nebylo zajišťování ochrany vlastnických práv jednotlivých vlastníků bytů a zároveň spoluvlastníků společných prostor. Ostatně v případě, kdy se záměr posuzovaný v územním řízení (a stejně tak i v řízení stavebním) má realizovat přímo v budově či na pozemcích spravovaných společenstvím vlastníků jednotek, právní úprava stavebního zákona šla až tak daleko, že ve vztahu ke společným prostorám domu a ke společným pozemkům vlastníkům bytových jednotek odebrala oprávnění prosazovat své zájmy individuálně a jejich možnost ovlivňovat osud společných prostor a pozemků podřídila tomu, nakolik dokážou svůj názor prosadit uvnitř společenství vlastníků jednotek prostřednictvím hlasování na jeho shromáždění [viz výluky v ustanoveních § 85 odst. 2 písm. a) a § 109 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v částech textu za středníkem; srov. též např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 10. 2015, č. j. 1 As 142/2015 - 49]. Toto řešení však může být ústavně konformní jen potud, týká-li se dotčení pouze společných konstrukcí a prostor domu (resp. pozemku), nemůže však být vykládáno tak, že vylučuje účastenství vlastníků jednotek založené na přímém dotčení jejich jednotky.

[17] Neméně významný je pak poukaz Nejvyššího správního soudu na skutečnost, že celá řada vlivů, které mohou být s umisťovanými či povolovanými záměry spojeny, se bez jakéhokoliv jasného rozlišení projevují nejen uvnitř jednotek jednotlivých vlastníků, ale též ve společných prostorách domu a na přiléhajících pozemcích, které zpravidla též společně spravuje společenství vlastníků jednotek. To se přitom do jisté míry týká i nyní posuzovaného záměru. Ze správního spisu Nejvyšší správní soud zjistil, že stěžovatel v územním řízení proti záměru namítal, že v jeho důsledku se citelně sníží počet parkovacích míst v blízkosti domu, zhorší se bezpečnostní situace, dojde k negativnímu ovlivnění životního prostředí a zvýší se hluková zátěž v klidové zóně čistě obytného území, neboť přímo před domem má vzniknout „psí hřiště“. Přinejmenším obávaná hluková zátěž by se projevila i ve společných prostorách domu, což opravňovalo stěžovatele v rámci správy společných prostor bytového domu hájit společná práva vlastníků jednotek v územním řízení, aniž by tím bylo jakkoliv dotčeno právo jeho členů chránit své individuální zájmy spojené s vlastnictvím jednotlivých jednotek v domě.

[18] Městský soud má pravdu v tom, pokud poukazuje na provázanost ustanovení písm. a) a d) § 85 odst. 2 stavebního zákona, mýlí se však v tom, pokud možnost účasti společenství vlastníků jednotek omezuje pouze na případy podle písm. a). Zmíněnou provázanost lze chápat jako projev záměru zákonodárce omezit individuální výkon vlastnických práv ke společným částem domu a pozemkům ze strany jednotlivých členů společenství vlastníků jednotek přenesením těchto oprávnění výlučně na společenství vlastníků jednotek jako celek. Takové řešení si přirozeně vyžaduje výslovné a konkrétní ustanovení zákona. Ze zmínky o písm. d) v ustanovení § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona však ještě nelze dovozovat, že by tím byl dosah legitimace založené ustanovením § 85 odst. 2 písm. d) stavebního zákona vyčerpán. Takto založené právo účastenství nepochybně dopadá i na situace, kdy přichází do úvahy přímé dotčení společných částí domu a společného pozemku v důsledku záměru umisťovaného v sousedství. Jak přitom trefně poznamenává důvodová zpráva k zákonu č. 350/2012 Sb., samotná dikce tohoto ustanovení umožňuje účast jakéhokoli sdružení vlastníků jednotek v jakémkoli územním řízení bez omezení. Takový, čistě jazykový, výklad ustanovení by však byl zjevně neadekvátní a vedl by ke zcela absurdním závěrům, kdy by stavební úřady musely počítat s účastenstvím všech společenství vlastníků jednotek v celé ČR v každém územním řízení. Takový záměr jistě nelze z hlediska rozumně uvažujícího zákonodárce předpokládat. Toto ustanovení lze však vyložit též jako výslovné zdůraznění skutečnosti, že účastníky územního řízení v režimu jednotlivých písmen § 85 odst. 2 stavebního zákona mohou být právě i společenství vlastníků jednotek. Toto ustanovení se přitom vedle písm. a), u nějž dochází ve vztahu ke společným prostorám k přímé substituci vlastníků jednotek, projevuje též v případě účastenství podle písm. b), kde společenství vlastníků jednotek může vystupovat vedle vlastníků jednotek. Nebylo možné *a priori* vyloučit ani dopad na rozsah účastenství podle písm. c) odkazujícího na jiné právní předpisy, pokud by odkazované předpisy vymezovaly účastenství obecným rámcem, do nějž by mohly spadat právě i osoby se vztahem k budovám ve vlastnictví podle zákona o vlastnictví bytů (reálně však v době platnosti sporného ustanovení tomu odpovídající zvláštní právní úprava neplatila).

[19] Jakkoliv původní důvodová zpráva k vládnímu návrhu stavebního zákona žádná výkladová vodítka k postavení společenství vlastníků jednotek v územním řízení nedává, je

třeba připustit, že shora citovaná důvodová zpráva k novele provedené zákonem č. 350/2012 Sb. poukazuje na jiný záměr zákonodárce, než jaký výklad sporného ustanovení shora nastínil Nejvyšší správní soud, když konstatuje, že původním záměrem vypouštěného ustanovení bylo nahradit velký počet účastníků územního řízení v případech staveb rozdělených na jednotky společenstvím vlastníků jednotek. Sám zákonodárce však jedním dechem přiznává, že tento záměr nebyl s ohledem na práva garantovaná Listinou základních práv a svobod reálný a ani se mu nepodařil odpovídajícím způsobem vetknout do legislativního textu. Nejvyšší správní soud k tomu jen doplňuje, že jazykové znění ustanovení § 85 odst. 2 stavebního zákona skutečně neumožňovalo ani přijetí výkladu, že společenství vlastníků jednotek povinně v rámci účastenství v územním řízení zcela nahrazuje jednotlivé vlastníky jednotek (tj. i ve vztahu k namítanému dotčení individuálních práv spojených s vlastnictvím jednotky), ani výklad, podle nějž se účast společenství vlastníků jednotek limitovala jen na záměry realizované přímo na pozemku či budově spravované společenstvím vlastníků jednotek. Pro výjimečný výklad v přímém rozporu s textem zákona přitom nebyly splněny odpovídající podmínky (nešlo o nepochybný legislativně technický lapsus zjevně odporující principu rozumného zákonodárce).

[20] Lze tedy shrnout, že správný právní názor nepředkládá ani městský soud, ani stěžovatel. Podstatné však je, že přesvědčení stěžovatele, že měl být účastníkem územního řízení o záměru, který se má realizovat mj. na bezprostředně sousedících pozemcích (i na tzv. předzahrádce bytového domu, jak soud ověřil srovnáním výčtu pozemků dotčených územním rozhodnutím s údaji v katastrální mapě) s domem a pozemkem ve správě stěžovatele, je správné. Na tom pak již nic nemůže změnit nedůvodnost vedlejší kasační námitky poukazující na dezinterpretaci rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 9. 2007, č. j. 3 As 45/2007 - 78. K ní lze pouze uvést, že stěžovatel se v kasační námitce dovolává pasáže na str. 2, která není vyjádřením právního názoru Nejvyššího správního soudu, nýbrž rekapitulací právního názoru krajského soudu, jehož rozhodnutí bylo předmětným rozsudkem Nejvyššího správního soudu zrušeno právě z důvodu nesprávného právního posouzení věci.

[21] Jelikož právní závěr městského soudu i žalovaného je nesprávný a městský soud by v novém žalobním řízení nemohl učinit nic jiného, než napadené rozhodnutí žalovaného zrušit, Nejvyšší správní soud postupoval podle § 110 odst. 2 písm. a) a § 78 odst. 1 a odst. 4 s. ř. s. a současně se zrušením napadeného rozsudku zrušil pro nezákonnost také rozhodnutí žalovaného s tím, že mu věc vrátil k dalšímu řízení. V něm je žalovaný v souladu s § 78 odst. 5 s. ř. s. použitým přiměřeně podle § 110 odst. 2 písm. a) s. ř. s. vázán výše vysloveným právním názorem Nejvyššího správního soudu, z nějž se v konečném důsledku podává, že stěžovatel mohl být na základě § 85 odst. 2 písm. b) s přihlédnutím k písm. d) stavebního zákona účastníkem sporného územního řízení na základě přímého dotčení jím spravovaného pozemku a společných částí domu.

[22] Podle § 110 odst. 3 věty druhé s. ř. s. „[r]*ozhodl-li Nejvyšší správní soud současně o odmítnutí návrhu, zastavení řízení, o postoupení věci nebo způsobem podle odstavce 2, rozhodne i o nákladech řízení, které předcházelo zrušenému rozhodnutí krajského soudu.*“ Jelikož kasační stížnost byla plně úspěšná, stěžovatel má nárok na náhradu nákladů řízení o

žalobě (před i po vydání později zrušeného usnesení o zastavení řízení) i o kasačních stížnostech (§ 60 odst. 1 věta první s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s.).

[23] V řízení o žalobě nebyl stěžovatel právně zastoupen, jediným nákladem řízení tak byl uhrazený soudní poplatek za podání žaloby a za návrhy na vydání předběžného opatření a na přiznání odkladného účinku žalobě v celkové výši 5.000 Kč. Proto je žalovaný povinen zaplatit stěžovateli na nákladech řízení o žalobě 5.000 Kč.

[24] V obou řízeních o kasační stížnosti stěžovatel zaplatil soudní poplatek ve výši 5.000 Kč. Jak ovšem uzavřel rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v usnesení ze dne 16. 2. 2016, č. j. 10 Afs 186/2014 - 60, č. 3396/2016 Sb. NSS, účastník řízení podávající ve své věci opakovaně kasační stížnost proti rozhodnutí krajského soudu vydanému poté, kdy bylo předcházející rozhodnutí ke kasační stížnosti téhož účastníka Nejvyšším správním soudem zrušeno, již není povinen soudní poplatek za tuto další kasační stížnost platit, pokud ve věci již jednou tento poplatek zaplatil. Druhá platba soudního poplatku za kasační stížnost tedy již nebyla namístě (výzva k jeho zaplacení ze strany Nejvyššího správního soudu byla nesprávná). Proto Nejvyšší správní soud podle § 10 odst. 1 zákona o soudních poplatcích rozhodl o vrácení soudního poplatku ve výši 5.000 Kč spojeného s druhou z podaných kasačních stížností.

[25] V obou řízeních byl stěžovatel sice zastoupen advokátem, veškeré úkony však činil osobně. V takové situaci mu tedy žádné náklady na právní zastoupení nevznikly. Proto je žalovaný povinen zaplatit stěžovateli k rukám jeho zástupce (§ 149 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 64 a § 120 s. ř. s.) na nákladech řízení o kasačních stížnostech pouze částku 5.000 Kč odpovídající prvnímu ze zaplacených soudních poplatků. Celkem tedy náhrada nákladů řízení činí 10.000 Kč a žalovaný je povinen ji uhradit v přiměřené lhůtě, kterou Nejvyšší správní soud stanovil v trvání 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

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

V Brně dne 9. února 2017

Mgr. Aleš Roztočil
předseda senátu