



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Hana Veberová a soudců JUDr. Jitky Hroudové a Mgr. Marka Bedřicha v právní věci žalobce: **Společenství vlastníků jednotek domu xxx, xxx a xxx v ulici xxx na Praze xx**, se sídlem Praha xx – xxx, xxx, IČ: xxx, v řízení zastoupeného Mgr. Adrianem Čechem, advokátem se sídlem Praha 2 – Vinohrady, Vinohradská 30, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební**, se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí 2, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 20.5.2009, č.j. S-MHMP 285007/2009/OST/Pt,

t a k t o :

- I. **Žaloba se zamítá.**
- II. **Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se žalobou podanou u Městského soudu v Praze domáhal přezkoumání a zrušení rozhodnutí žalovaného správního orgánu ze dne 20.5.2009, č.j. S-MHMP 285007/2009/OST/Pt, kterým zamítl odvolání žalobce proti usnesení Úřadu Městské části Praha 15, odboru výstavby, ze dne 19.1.2008, č.j. 000971/09/OV/MKI, sp.zn. 002646/09/OV/SVi., dle kterého Společenství vlastníků xxx až xxx není účastníkem řízení o dodatečném povolení „terénních úprav v Praze xx – xxx“ na pozemku č. parc. xxx v k.ú. xxx, které bylo zahájeno na základě žádosti Aleše P. a které je vedeno pod. č.j. 052363/08/OV/RSa. Žalobce v podané žalobě nejprve shrnul dosavadní průběh správního řízení týkající se stavby autobazaru stavebníka Aleše P. a konstatoval, že ke zkrácení zákonem chráněných práv žalobce došlo tím, že žalobce nebyl připuštěn jako účastník řízení, i když se přihlásil dnem 2.1.2009 do řízení, které se týká stavby. Nesouhlasí s odůvodněním rozhodnutí, ve kterém správní orgán druhého stupně uvedl, že účastníky, tedy dotčenými osobami, jsou pouze jednotliví vlastníci bytů v předmětném bytovém domě a nikoli žalobce (společenství vlastníků jednotek), když správní orgán uvedl, že společenství jako takové nemá k uvedeným bytovým domům vlastnické právo,

kteří by mohlo být realizací předmětných terénních úprav přímo dotčeno. Správní orgán druhého stupně ve svém odůvodnění dále odkazuje na zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, dle kterého je společenství vlastníků jednotek právní osobou, která je způsobilá vykonávat práva a zavazovat se pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu. S těmito závěry žalobce nesouhlasí a uvádí, že sousední stavbou, která dle zákona nemá být ohrožována, je bytový dům č.p. xxx až xxx, ve kterém vzniklo společenství vlastníků jednotek. Dle literatury správa společných částí zahrnuje nejrůznější činnosti, jejichž úplný výčet nelze podat. Žalobce poukazuje na to, že společenství, jakožto řádná právní osoba, je nadáno právní subjektivitou a zcela v souladu se zásadou stavebního zákona, že je povinen zajišťovat ochranu práv a oprávněných zájmů právnických osob, je příslušný stavební úřad povinen vykonávat soustavný dozor nad zajišťováním ochrany jeho práv a oprávněných zájmů. Bude-li v řízení povoleno zřízení autobazaru daných parametrů, bude to mít přímý vliv na provoz a opravy společných částí domu, neboť nárůst prašnosti v daném místě nepříznivě ovlivní nutnost údržby a čištění fasády, tedy činnosti, která je zcela jednoznačně vyhrazena právě společenství vlastníků jednotek. Je přesvědčen o tom, že přístup žalovaného je formalistický a že by správní orgán naopak měl použít takový výklad, který zohledňuje daný skutkový stav. Po celou dobu řízení je prokazatelně zřejmé, že okruh osob jednotlivých vlastníků bytových jednotek se v předmětném dotčeném domě plně kryje s okruhem členů společenství vlastníků jednotek, jsou to jednotliví vlastníci bytových jednotek v dotčeném bytovém domě, kdo má právní i faktický zájem být v daných řízeních účastníkem, o čemž svědčí i to, že se jednotliví vlastníci bytových jednotek v dotčeném bytovém domě opakovaně do řízení přihlašovali.

Žalobce dále vytýká žalovanému, že jej náležitě nepoučil, když zaujal stanovisko, že společenství vlastníků jednotek není po formální stránce osobou způsobilou být účastníkem řízení. Žalovanému bylo nade vše pochybnost zřejmé, že tím, kdo se domáhá postavení účastníka, jsou jednotliví vlastníci bytových jednotek, ale přesto je nepoučil, ačkoliv věděl, že jsou právními lajky. Žalovaný dle žalobce záměrně ignoroval materiální stránku celé právní věci a postupoval zcela formalisticky, čímž došlo mj. i k porušení objektivního práva, a to základních zásad činnosti správních orgánů uvedených v § 2 odst. 3, § 4 odst. 1, 2, 3 a 4 a dále společných zásad (§ 132 odst. 1, odst. 3 písm. c) či dále ustanovení § 142 stavebního zákona). Žalobce poukazuje na to, že do řízení se řádně přihlásil i Ing. Vojtěch R., jeden z vlastníků bytové jednotky v předmětném bytovém domě a že bylo vydáno usnesení, kterým bylo rozhodnuto o tom, že ani tento nemá postavení účastníka. Žalobce je přesvědčen o tom, že cílem správních orgánů bylo, aby vydaly rozhodnutí ve prospěch stavebníka Aleše P. bez ohledu na oprávněné zájmy dotčených osob. Žalobce je přesvědčen o tom, že společenství vlastníků bylo nezákonně kráceno na svých právech, neboť je nepochybné, že členové společenství vlastníků jednotek jsou stavbou přímo dotčeni a i následné stavební povolení tak bylo vydáno v rozporu se zákonem.

Žalovaný ve vyjádření k podané žalobě uvedl, že z ustanovení § 129 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyplývá, že v řízení o dodatečném povolení stavby se postupuje podle § 111 až 115 stavebního zákona. Okruh účastníků řízení tedy není totožný s okruhem účastníků řízení stavebního (ustanovení § 109 stavebního zákona), ve stavebním zákoně není speciálně upraven. Je třeba postupovat dle obecné právní úpravy, tzn. dle § 27 a 28 správního řádu. Společenství ale nemá v daném případě k předmětným bytovým domům vlastnické ani jiné právo, které by mohlo být realizací předmětných terénních úprav přímo dotčeno. Spoluvlastníky uvedených bytových domů jsou jednotliví vlastníci bytových jednotek, nacházejících se v těchto domech, a pouze ti tak mohou být realizací terénních úprav na pozemku č. parc. xxx v k.ú. xxx případně dotčeni na svých právech. Společenství vzniklo za účelem výkonu práv ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu. Na tato práva vyplývající z uvedeného zákona nemůže mít realizace předmětných terénních úprav naprosto žádný vliv, jejich výkon nemůže být znemožněn ani ohrožen. Společenství tak nemohlo vystupovat jako účastník řízení o dodatečném povolení terénních úprav na pozemku č. parc. xxx v k.ú. xxx. Nesouhlasí s tvrzením žalobce, že společenství vlastníků a jednotliví vlastníci bytových jednotek jsou tytéž osoby. Námitka účastníků jednotlivých spoluvlastníků bytových domů není předmětem tohoto řízení.

O podané žalobě rozhodl soud bez nařízení ústního jednání, neboť žalovaný na výzvu soudu nereagoval a žalobce výslovně uvedl, že s tímto zamýšleným postupem souhlasí (ustanovení § 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správní – dále jen s.ř.s.).

Ze správního spisu zasláného soudy žalovaným správním orgánem soud zjistil následující, pro rozhodnutí ve věci samé podstatné skutečnosti:

Na základě žádosti Aleše P. bylo pod č.j. 052363/08/OV/Rsa, u Úřadu Městské části Praha 15 vedeno řízení o dodatečném povolení „terénních úprav v Praze xx – xxx“ na pozemku č. parc. xxx v k.ú. xxx. Rozhodnutím ze dne 2.2.2009 byla dodatečně povolena dočasná stavba nazvaná „terénní úpravy“ prováděné za účelem zřízení prodejních a manipulačních ploch pro provoz autobazaru, při ulici xxx, Praha xx.

Usnesením ze dne 19.1.2009, č.j. 000971/09/OV/MKi, zn. 002646/09/OV/SVi, rozhodla Městská část Praha 15 o tom, že společenství vlastníků xxx xxx až xxx není účastníkem řízení o dodatečném povolení terénních úprav v Praze xx - xxx „provedených na části pozemku parc.č. xxx v katastrálním území xxx spočívajících ve srovnání terénu, navázení a rozproštění dalšího stavebního materiálu, které bylo zahájeno na základě podání stavebníka pana Aleše P.. Správní orgán prvního stupně citoval ustanovení § 109 odst. 1 a 2 a § 129 odst. 3 a 7 stavebního zákona a dospěl k závěru, že společenství vlastníků xxx xxx až xxx může být dle ustanovení § 109 odst. 1 písm. g) stavebního zákona účastníkem pouze řízení, které se týká domu nebo společných částí domu nebo pozemku, nikoli řízení uvedeného ve výrokové části usnesení.

O odvolání žalobce proti tomuto usnesení rozhodl žalovaný napadeným rozhodnutím, které odůvodnil v podstatě shodně jako ve vyjádření k podané žalobě. Žalovaný konstatoval, že společenství nemá k uvedeným bytovým domům vlastnické či jiné právo, které by mohlo být realizací předmětných terénních úprav přímo dotčeno. Považoval za nutné uvést, že společenství by nemohlo vystupovat jako účastník řízení ani v případě řešení terénních úprav v rámci stavebního řízení, přestože je společenstvím vlastníků jednotek do okruhu účastníků stavebního řízení dle § 109 stavebního zákona zahrnuto. Důvodem je skutečnost, že společenství vlastníků jednotek vystupuje jako účastník stavebního řízení pouze tehdy, pokud se řízení týká domu nebo společných částí domu nebo pozemku (pozemku spojeného s domem, v němž společenství vlastníků jednotek vzniklo). Konstatoval, že v daném případě již bylo rozhodnuto ve věci hlavní (stavební úřad terénní úpravy rozhodnutím č.j. 052363/08/OV/ESA, 003341/09/OV/SVi ze dne 2.2.2009 dodatečně povolil) a vzhledem k tomu, že by stavební úřad nemohl v rámci případného dalšího projednání i při zachování správného procesního postupu rozhodnout jinak, tzn. nemohl by rozhodnout o tom, že společenství je účastníkem řízení o dodatečném povolení předmětných stavebních úprav, rozhodl odvolací orgán i z důvodu zachování zásady procesní ekonomie tak, jak uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Městský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí a řízení, které předcházelo jeho vydání, v rozsahu tvrzených důvodů v podané žalobě s přihlédnutím ke skutkovému a právnímu stavu, který tu byl v době jeho vydání (ustanovení § 75 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního ve znění pozdějších předpisů, dále jen s.ř.s.) a věc posoudil takto:

Podle ustanovení § 129 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) u stavby prováděné či provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním, stavební úřad zahájí řízení o jejím odstranění. Pokud půjde o stavbu uvedenou v odstavci 2, stavebník nebo vlastník požádá o její dodatečné povolení a předloží podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti; v tomto řízení postupuje podle § 111 až 115. Bude-li stavba dodatečně povolena, řízení o odstranění stavby zastaví.

Podle ustanovení § 27 odst. 1 jsou účastníky správního řízení

a) v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu;

b) v řízení z moci úřední dotčené osoby, jimž má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají. Podle odst. 2 téhož ustanovení jsou účastníky řízení též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech. Podle odst. 3 jsou účastníky rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon. Nestanoví-li zvláštní zákon jinak, mají postavení účastníků podle odstavce 2, ledaže jim má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají; v tom případě mají postavení účastníků podle odstavce 1.

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 pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vlastnictví bytů“) je společenství vlastníků jednotek (dále jen "společenství") 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.

Předmětem tohoto řízení je posouzení otázky, zda je společenství vlastníků jednotek účastníkem řízení o dodatečném povolení stavby.

Žalobce je společenstvím vlastníků jednotek (dále též jen "společenství"). Společenství je právnická osoba, která vzniká podle zvláštního právního předpisu - zákona o vlastnictví bytů. Tento zákon přitom v § 9 odst. 1 větě první výslovně stanoví, v jakých věcech je společenství způsobilé vykonávat práva a zavazovat se. Podle zmíněného ustanovení je společenství způsobilé vykonávat práva a zavazovat se *pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu (dále jen "správa domu"), popřípadě je způsobilé vykonávat činnosti v rozsahu tohoto zákona a činnosti související s provozováním společných částí domu, které slouží i jiným fyzickým nebo právnickým osobám.* Tomuto zákonnému omezení způsobilosti společenství k právním úkonům koresponduje i omezená právní subjektivita společenství. Podle § 9 odst. 1 věty druhé zákona o vlastnictví bytů totiž společenství může nabývat věci, práva, jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory *pouze k účelům uvedeným ve větě první*, tj. pouze za účelem správy společných částí domu.

Lze shrnout, že společenství vůbec nemůže být nositelem jiných práv než těch, která se týkají správy společných částí domu, a práva, která nesouvisí se správou společných částí domu, není způsobilé vykonávat. To znamená, že společenství ani nemůže vystupovat jako nositel těchto jiných práv v řízeních před správními orgány či soudy a domáhat se zde jejich ochrany. To platí i pro ta (jiná) práva, jejichž primárními nositeli mohou být jednotliví členové společenství. Zde má soud na mysli především právo na příznivé životní prostředí garantované fyzickým osobám článkem 35 odst. 1 Listiny základních práv a svobod. Žalobci jakožto právnické osobě veřejné subjektivní právo na příznivé životní prostředí z povahy věci náležet nemůže, neboť náleží jen fyzickým osobám jako biologickým organismům (shodně viz usnesení Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 282/97 ze dne 6.1.1998). Tím, že se žalobce v průběhu správního řízení v projednávané věci pasoval do role jakéhosi ochránce práva svých členů na příznivé životní prostředí, jednal zcela mimo rámec právní způsobilosti, kterou mu zákon o vlastnictví bytů přiznává. Smyslem existence žalobce je tedy výlučně činnost spojená se správou, provozem a opravami společných částí domu. Jestliže jednotliví členové

žalobce - vlastníci jednotek měli za to, že byli dodatečným povolením terénních úprav dotčeni na svém právu na příznivé životní prostředí, popř. na jiných svých právech, měli se v řízení před správním orgánem ochrany těchto práv domáhat sami. Otázka jejich účastenství v řízení o dodatečném povolení ale nemůže být předmětem žaloby podané pouze společenstvím vlastníků jednotek, a proto se soud nezabýval ani námitkami žalobce týkajícími se postupu správních orgánů při posuzování účastenství Ing. Vojtěcha R.

Z ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona vyplývá, že v řízení o dodatečném povolení stavby se postupuje podle § 111 až 115 stavebního zákona. Okruh účastníků řízení tedy není totožný s okruhem účastníků řízení stavebního (ustanovení § 109 stavebního zákona), ve stavebním zákoně není speciálně upraven. Podle ust. § 192 stavebního zákona se na postupy a řízení použijí ustanovení správního řádu, pokud tento zákon nestanoví jinak. Správní řád proto platí subsidiárně jen tam, kde stavební zákon nemá vlastní úpravu procesních postupů a institutů. V daném případě tedy bylo nutno postupovat dle obecné právní úpravy, tzn. dle § 27 a 28 správního řádu. Společenství ale nemá v daném případě k předmětným bytovým domům vlastnické ani jiné právo, které by mohlo být realizací předmětných terénních úprav přímo dotčeno. Společenství by se mohlo stát účastníkem pouze takového řízení, jehož předmětem by byl např. stavební záměr, který má být uskutečněn na domě, ve kterém společenství vykonává správu společných částí domu. Pouze v takovém případě se totiž jedná o věc spojenou se správou, provozem a opravami společných částí domu, ve které společenství může podle zákona o vlastnictví bytů vykonávat svá práva, neboť společenství není, a podle zákona ani nemůže být, nositelem jiných práv než těch, která souvisí s předmětem jeho činnosti, tj. se správou společných částí domu. Je vyloučeno, aby do práv a povinností společenství souvisejících s výkonem správy, provozu a oprav společných částí domu bylo zasaženo stavebním záměrem, který se týká úplně jiné nemovitosti.

V daném případě v řízení, jež vyústilo ve vydání napadeného rozhodnutí, žalobci postavení účastníka řízení po právu nenáleželo, neboť projednávané dodatečně povolené terénní úpravy neměly být uskutečněny na domě, ve kterém žalobce vykonává správu společných částí domu, takže práva, která žalobci ze zákona náleží, nemohla být dodatečným povolením vůbec (tím méně přímo) dotčena. Soud proto v prvním výroku tohoto rozsudku žalobu podle § 78 odst. 7 s.ř.s. jako nedůvodnou zamítl, aniž se věcně zabýval jím uplatněnými žalobními námitkami, neboť dospěl k závěru, že jako subjektu, který dle platné zákonné úpravy vůbec neměl být účastníkem správního řízení, žalobci žádná procesní ani hmotná práva v rámci tohoto řízení nenáležela, takže napadeným rozhodnutím na nich nemohl být nijak zkrácen. Jakékoliv provádění důkazů v souzené věci by výsledek řízení nemohlo nijak ovlivnit, a bylo by tudíž nadbytečné. Soud proto dokazování žalobcem navrženými důkazy neprovedl..

O nákladech řízení rozhodl soud podle ustanovení § 60 odst. 1 s.ř.s., podle něhož žalobce, který neměl ve věci úspěch, nemá právo na náhradu účelně vynaložených nákladů v řízení a žalovaný správní úřad, jemuž právo na náhradu účelně vynaložených nákladů řízení podle výsledku řízení náleželo, žádné prokazatelné náklady nedoložil a nepožadoval. Z tohoto důvodu Městský soud v Praze vyslovil, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

P o u č e n í:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat za podmínek uvedených v ustanovení § 102 a následujících s.ř.s. u Městského soudu v Praze kasační stížnost, a to ve lhůtě do dvou týdnů po doručení tohoto rozhodnutí k Nejvyššímu správnímu soudu. Podle ustanovení § 105 odst.2 s.ř.s.

stěžovatel musí být v řízení o kasační stížnosti 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.

V Praze dne 21. září 2011

JUDr.Hana Veberová, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení: Kotlanová