



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Slavomíra Nováka a soudců JUDr. Hany Pipkové a JUDr. Marcely Rouskové v právní věci žalobců: **a) Ing. L.K., nar. X**, bytem K., V M. 450, **b) . J. K., nar. X**, bytem K., V M. 450, oba zastoupeni Prof. JUDr. Alešem Gerlochem, CSc., advokátem v Praze 2, Botičská 2, **za účasti:** MUDr. M. M., bytem P., D. 1448, zastoupena doc. RNDr. J. B., Ph.D., obecním zmocněncem, bytem P. 4, N. v. 970, proti žalovanému: **Ministerstvo pro místní rozvoj**, se sídlem Praha 1, Staroměstské nám. 6, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 26. 10. 2012, č. j. MMR-34902/2012-83/2255,

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

Žalobci se včas podanou žalobou dne 20.12.2012 domáhali u Městského soudu v Praze zrušení rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 26. 10. 2012, č. j. MMR-34902/2012-83/2255, kterým bylo zamítnuto jejich odvolání proti rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, ze dne 6. 8. 2012, č. j. 119838/2012/KUSK, kterým byla zamítnuta jejich žádost ze dne 24. 5. 2007 o obnovu řízení ukončeného rozhodnutím Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, č. j. ÚSR/76/06/Ru ze dne 6. 2. 2006, kterým bylo změněno rozhodnutí, vydané Městským úřadem Týnec nad Sázavou, odbor výstavby, dne 2. 11. 2005 pod č. j. 330-1977,2695/A/2005/Ct-Zast, ve věci zastavení řízení o odstranění hospodářské stavby na

hranici pozemků st. p. 26/1, 4/1 (nyní st. p. 26/3) v katastrálním území Chleby u Týnce nad Sázavou.

V předcházejícím odvolacím řízení Krajský úřad přezkoumával rozhodnutí stavebního úřadu, který zastavil řízení o odstranění stavby podle § 88 odst. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, protože odpadl důvod řízení (stavba byla zapsána do katastru nemovitostí), neboť se jedná o stavbu zapsanou v katastru nemovitostí, u které se nedochovala dokumentace, nelze takovou stavbu považovat za stavbu nepovolenou a rozhodovat o ní v řízení o odstranění nepovolené stavby.

Městský soud v Praze v inkriminované věci žádosti žalobců ze dne 24. 5. 2007 o obnovu řízení ukončeného rozhodnutím Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, č. j. ÚSR/76/06/Ru ze dne 6. 2. 2006, rozhodoval již dříve, a to tak, že zrušil rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 13. 11. 2007, č. j. 34485/2007 - 83/1925, rozsudkem ze dne 16. února 2010, č. j. 8 Ca 32/2008 – 60, podle § 76 odst. 1 písm. b) soudního řádu správního, neboť skutkový stav, který vzal správní orgán za základ napadeného rozhodnutí, je v rozporu se spisy nebo v nich nemá oporu anebo vyžaduje rozsáhlé nebo zásadní doplnění, a vrátil věc zpět žalovanému k dalšímu řízení. Posléze Nejvyšší správní soud nevyhověl kasační stížnosti žalovaného a rozsudkem ze dne 27. října 2010, č. j. 9 As 49/2010 – 102, kasační stížnost rozsudku Městského soudu v Praze č. j. 8 Ca 32/2008 – 60 zamítnul.

Krajský úřad v odůvodnění svého následného zamítavého rozhodnutí ze dne 6. 8. 2012, č. j. 119838/2012/KUSK, kterým byla zamítnuta žádost žalobců ze dne 24. 5. 2007 o obnovu řízení ukončeného rozhodnutím Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, č. j. ÚSR/76/06/Ru ze dne 6. 2. 2006, uvedl, že žádost o obnovu řízení byla podána ve lhůtě stanovené v § 100 odst. 2 správního řádu. Konstatoval, že k žádosti o obnovu řízení byl předložen znalecký posudek Ing. A. K. ze dne 8. 5. 2007 č. j. 1871/90 č. d. 157/2007 týkající se posouzení vlastnické hranice dotčených pozemků.

Krajský úřad ve svém rozhodnutí promítnul závěry Ministerstva pro místní rozvoj, které zrušilo několik jeho rozhodnutí ve věci a opřel své rozhodnutí o opatření stavebního úřadu č. j. výst. 330- 4677/2005/ct-Prohlášení ze dne 2. 11. 2005 - tzv. prohlášení o existenci předmětné stavby. V tomto opatření stavebního úřadu není uvedeno žádné ustanovení právního předpisu, ale podle obsahu se zjevně jedná o potvrzení stavebního úřadu dle § 104 stavebního zákona z roku 1976. Podle tohoto ustanovení *„Nejsou-li zachovány doklady (především ověřená dokumentace), z nichž by bylo možno zjistit účel, pro který byla stavba povolena, platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena. Jestliže vybavení stavby nasvědčuje několika účelům, má se za to, že stavba je určena k účelu, ke kterému se užívá bez závad.“* Konstatoval, že stavební úřad vytvořil tímto opatřením „náhradní“ dokument, který se stejnými účinky jako kolaudační rozhodnutí deklaruje účel stavby nebo její části, resp. její právní vztah.

Krajský úřad vycházel ze stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj č. j. K-302/03 ze dne 26. 9. 2003, že ustanovení § 104 stavebního zákona z roku 1976 se uplatní zásadně v případech, kdy není prokázáno, že stavba nebo její změna byla provedena bez povolení nebo v rozporu s ním. V takovém případě je žádoucí (i v zájmu právní jistoty) postup na základě §

104 stavebního zákona. Krajský úřad vyjádřil názor, že tedy právní stav stavby byl určen opatřením stavebního úřadu č. j. výst. 330- 4677/2005/ct-Prohlášení ze dne 2. 11. 2005, a že se tedy jedná se o stavbu legální.

Pokud by nastaly pochybnosti o tom, zda opatření stavebního úřadu č. j. výst. 330-4677/2005/ct-Prohlášení ze dne 2. 11. 2005 bylo vydáno v souladu se zákonem, podle § 156 odst., 2 správního řádu nesprávné opatření zruší orgán, který je vydal, tedy stavební úřad. Nicméně podle Krajského úřadu toto opatření nelze zrušit s ohledem na dobu, která uplynula od jeho vydání, s ohledem na zásadu právní jistoty a důvěry vlastníka stavby v to, že svá práva nabyt ve víře ve správnost postupu správního orgánu. Tento právní názor může sice znevýhodnit další dotčené osoby, které neměly možnost se k vydanému opatření předem vyjádřit, nicméně princip právní jistoty je považován za jeden ze základních principů demokratického právního státu, který po jistém uplynulém čase vítězí i nad principem legality.

K právnímu názoru uvedenému v rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 25. 5. 2012, podle něhož Krajský úřad má prověřit, zda skutečnosti uvedené ve znaleckém posudku Ing. A. K. ze dne 8. 5. 2007 č. j. 1871/90 č. d. 157/2007 týkajícím se posouzení vlastnické hranice dotčených pozemků, skutečně neodůvodňují jiné řešení otázky, jež byla předmětem rozhodování, a vyrovnat se svým tvrzením, že stavba byla postavena před rokem 1930, resp. tvrzením, že stavba byla povolena, ačkoliv se o tom žádné doklady nedochovaly, Krajský úřad uvedl, že znalecký posudek Ing. A. K., H. 581, S., resp. jeho část, která se týká otázky průběhu vlastnických hranic, považuje za důkaz ve smyslu § 56 správního řádu. Otázka průběhu vlastnických hranic však nebyla předmětem řízení o odstranění stavby. Proto tento znalecký posudek skutečně neodůvodňuje jiné řešení otázky, jež byla předmětem rozhodování, tedy otázky legálnosti stavby a s tím související řízení o odstranění stavby.

K otázce, kdy byla stavba provedena (podle názoru vlastníka stavby před rokem 1930, (podle názoru navrhovatelů možná výrazně později), lze spolehlivě zjistit stav věci pouze provedením nového dokazování. S ohledem na výše uvedený názor, že právní stav stavby je určen opatřením stavebního úřadu č. j. výst. 330- 4677/2005/ct-Prohlášení ze dne 2. 11. 2005, jedná se o stavbu legální. Krajský úřad uzavřel s tím, že provedení dalšího dokazování, které nepochybně časově i finančně zatíží dotčené osoby i příslušné instituce, je nadbytečné. Vychází při tom z požadavku § 6 odst. 2 správního řádu, podle kterého správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje.

Žalobci napadli rozhodnutí Krajského úřadu ze dne 6. 8. 2012 odvoláním, k němuž připojili rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, ze dne 23. 3. 2012, sp. zn. OR-177/2009-201-124, kterým bylo rozhodováno v řízení o námitce proti obsahu obnoveného katastrálního operátu sp. zn. OR-177/2009-201 podle ustanovení § 16 odst. 3 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Posléze rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 26. 10. 2012, č. j. MMR-34902/2012-83/2255, bylo posléze zamítnuto odvolání žalobců jako nedůvodné a potvrzeno rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského ze dne 6. 8. 2012.

Žalovaný správní orgán ve svém rozhodnutí podrobně rekapituloval dosavadní řízení, ocitoval platnou právní úpravu povolení obnovy řízení podle správního řádu a konstatoval, že nejsou splněny předpoklady obnovy řízení. Předmětem namítaného znaleckého posudku Ing. A. K. je totiž rozpornost hranice pozemků, tedy skutečnosti a důkazy právně relevantního významu pro otázku legálnosti stavby. Uvedl, že tento posudek nemůže odůvodňovat jiné řešení otázky, která byla předmětem řízení. Nelze vést ex officio řízení o odstranění stavby s poukazem na rozpornost, popř. odlišnost závěrů znaleckých posudků o sporné hranici pozemků.

Žalovaný konstatoval, že byla deklarována legálnost stavby, u níž se s ohledem na stáří nedochovaly žádné doklady, a to opatřením stavebního úřadu č. j. výst. 330-4677/2005/ct-Prohlášení ze dne 2. 11. 2005 - tzv. prohlášení o existenci předmětné stavby podle § 104 odst. 1 stavebního zákona z roku 1976. Pokud podle stavebního úřadu stavba byla legální a řízení o odstranění zastaveno z toho důvodu, nelze skutečnosti týkající se hranice pozemků a přesahu stavby na pozemek považovat za skutečnosti nově vypovídající o skutkové stránce věci, ze kterých by bylo možno dovozovat, že se jedná o stavbu postavenou bez stavebního povolení. Otázka hranic pozemků nebyla předmětem zkoumání při postupu podle § 104 odst. 1 stavebního zákona z roku 1976. Při sporu o hranice pozemků nemůže stavební úřad nařídít odstranění stavby, resp. její části, pokud stavba uznána za legální, byť zasahuje do pozemku žalobců. Žalovaný uzavřel s tím, že odvolatelé nepředložili takové dříve neznámé skutečnosti či důkazy, které by odůvodňovaly jiné řešení předmětu řízení a odkázal je na řešení cestou občanskoprávního řízení u příslušného soudu.

Žalobci se svým podáním domáhali zrušení napadeného rozhodnutí z důvodu nezákonnosti, neboť splnili podmínky pro povolení obnovy řízení podle správního řádu. Poukazovali na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. května 2010, čj. 6 As 39/2009-74.

Žalobci namítali, že formulovali jediný klíčový důvod pro povolení obnovy, tj. stavba je zčásti na jejich pozemku, a přesto Ministerstvo pro místní rozvoj konstatovalo, že podmínky obnovy nebyly splněny, že tvrzená a dokládána rozpornost hranice pozemků nemůže odůvodňovat jiné řešení otázky, která byla předmětem původního řízení.

Žalobci nesouhlasili s provedeným hodnocením opatření stavebního úřadu č. j. výst. 330-4677/2005/ct-Prohlášení ze dne 2. 11. 2005 - tzv. prohlášení o existenci předmětné stavby podle § 104 odst. 1 stavebního zákona z roku 1976. Podle jejich názoru není ani obsahem, ani formou opatřením podle § 104 odst. 1 stavebního zákona z roku 1976, neboť v něm není uvedeno ustanovení, dle kterého „Prohlášení“ je vydáno. „Prohlášení o existenci stavby“ potvrzuje faktický stav, ale nepotvrzuje soulad postavení stavby s právními předpisy a legálnost stavby obsahově nesprávně. Potvrzuje totiž existenci stavby na pozemku p. č. st. 26/3, ač dle posudku postavena i na sousedním pozemku žalobců.

Žalobci se dovolávali závěrů rozsudku Městského soudu v Praze č. j. 8 Ca 32/2008 – 60, kterým soud vyslovil závěr, že jeho právními názory v dalším řízení je správní orgán vázán (§ 78 odst. 5 soudního řádu správního). Podle názoru žalobců se však správní orgány obou stupňů nevypořádaly s tvrzeními znaleckého posudku o hranici pozemků, dle kterého stavba na parcelu žalobců zasahuje.

Žalovaný správní orgán ve svém vyjádření ze dne 7. 2. 2013 navrhl žalobu zamítnout a odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí ze dne 26. 10. 2012 s tím, že zákonné předpoklady pro povolení obnovy nebyly splněny a napadené rozhodnutí bylo vydáno v souladu se správním řádem. Skutečnosti uváděné žalobci se týkají hranic pozemků, nikoliv legálnosti stavby, a proto nemohou mít vliv na posouzení této otázky v řízení o odstranění stavby. Nelze vést ex officio řízení o odstranění stavby s poukazem na rozpornost nebo eventuální odlišnost závěrů znaleckých posudků týkajících sporné hranice pozemků.

Žalobci tvrzená a dokládaná rozpornost ohledně hranic pozemků, nemá právně relevantní význam pro otázku legálnosti stavby. Pokud stavba při absenci stavební dokumentace byla prohlášena za legální podle § 104 odst. 1 stavebního zákona z roku 1976, nelze nařídít její odstranění pro spory o hranici pozemků. Předmětné řízení bylo vedeno z důvodů údajné nelegálnosti stavby, nikoliv z důvodů namítaného přesahu části stavby do cizího pozemku. Pokud stavba zasahuje do sousedního pozemku, jedná se o občanskoprávní spor, který správní orgán není oprávněn rozhodnout.

Osoba zúčastněná na řízení – vlastník sporné stavby, ve svém vyjádření ze dne 2. 5. 2013 navrhla žalobu zamítnout. Uvedla, že žalobci zcela ignorují skutečnost, že předmětná stavba na st. P. č. 26/3 v katastrálním území Chleby u Týnce nad Sázavou byla evidována v katastru nemovitostí již od roku 1907. Skutečnost, že se jedná o stále tutéž budovu, svědčí znalecký posudek č. 497/57/90 ze dne 12. 8. 1990, který odhadl stáří budovy na více než 75 let; tedy dnes více než 95 let. Namítala, že rozhodování o objektivně zjistitelné hranici mezi pozemky není v kompetenci správního úřadu, ale v pravomoci soudů v občanskoprávním řízení a odkazovala v této souvislosti na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. července 2004, sp. zn. 22 Cdo 2035/2003.

Městský soud v Praze ve věci rozhodl bez jednání, neboť žalobci se k výzvě soudu podle § 51 odst. 1 soudního řádu správního nevyjádřili, a žalovaný s takovým postupem ve svém vyjádření ze dne 7. 2. 2013 souhlasil.

Městský soud v Praze posoudil věc takto:

Městský soud v Praze přezkoumal napadené rozhodnutí podle ustanovení § 75 soudního řádu správního v rozsahu žalobci uplatněných žalobních bodů, jakož i řízení, které mu předcházelo, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu a dospěl k závěru, že žaloba je důvodná.

Podle § 100 odst. 1 správního řádu řízení před správním orgánem ukončené pravomocným rozhodnutím ve věci se na žádost účastníka obnoví, jestliže

a) vyšly najevo dříve neznámé skutečnosti nebo důkazy, které existovaly v době původního řízení a které účastník, jemuž jsou ku prospěchu, nemohl v původním řízení uplatnit, anebo se provedené důkazy ukázaly nepravdivými, nebo

b) bylo zrušeno či změněno rozhodnutí, které bylo podkladem rozhodnutí vydaného v řízení, které má být obnoveno,

a pokud tyto skutečnosti, důkazy nebo rozhodnutí mohou odůvodňovat jiné řešení otázky, jež byla předmětem rozhodování.

Podle § 100 odst. 2 správního řádu účastník může podat žádost o obnovu řízení u kteréhokoliv správního orgánu, který ve věci rozhodoval, a to do 3 měsíců ode dne, kdy se o důvodu obnovy řízení dozvěděl, nejpozději však do 3 let ode dne právní moci rozhodnutí. Obnova řízení se nemůže domáhat ten, kdo mohl důvod obnovy uplatnit v odvolacím řízení. O obnově řízení rozhoduje správní orgán, který ve věci rozhodl v posledním stupni.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 13. května 2010, čj. 6 As 39/2009-74, obnova řízení podle § 100 odst. 1 písm. a) správního řádu z roku 2004 je – na rozdíl od úpravy přezkumného řízení dle § 94 téhož zákona – určena k nápravě skutkových nesprávností. Případná změna či ustálení judikatury Nejvyššího správního soudu spadá do oblasti právního posouzení věci a není skutečností či důkazem, z něhož by bylo možné dovodit konkrétní skutková zjištění podstatná pro objasnění skutkové stránky případu.

Žalobci dne 24. 5. 2007 požádali o obnovu řízení ukončeného rozhodnutím Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, č. j. ÚSŘ/76/06/Ru ze dne 6. 2. 2006, kterým bylo změněno rozhodnutí, vydané Městským úřadem Týnec nad Sázavou, odbor výstavby, dne 2. 11. 2005 pod č. j. 330-1977,2695/A/2005/Ct-Zast, ve věci zastavení řízení o odstranění hospodářské stavby na hranici pozemků st. p. 26/1, 4/1 (nyní st. p. 26/3) v katastrálním území Chleby u Týnce nad Sázavou.

V inkriminované věci je nesporné, že žalobci podali svou žádost v zákonem stanovené lhůtě a splnili tedy formální předpoklady umožňující podání žádosti o obnovu řízení. Městský soud v Praze se proto musel zabývat otázkou, zda žalobci splnili rovněž materiální předpoklady umožňující povolení obnovy řízení. Podle správních orgánů zákonné předpoklady pro povolení obnovy nebyly splněny. Skutečnosti uváděné žalobci se týkají hranic pozemků, nikoliv legálnosti stavby, a proto nemohou mít vliv na posouzení této otázky v řízení o odstranění stavby. Nelze vést ex officio řízení o odstranění stavby s poukazem na rozpornost nebo eventuální odlišnost závěrů znaleckých posudků týkajících se sporné hranice pozemků.

Žalobci se dovolávali závěru znaleckého posudku Ing. A. K. ze dne 8. 5. 2007 č. j. 1871/90 č. d. 157/2007, podle něhož „... *vlastnická hranice mezi stavební parcelou č. 4/1 a stavební parcelou č. 26/3 je dána průnikem podélné zdi s terénem. To znamená, že dochází k přesahu střešního pláště a rohových pilířů do stavební parcely č. 4/1 v k. ú. Chleby u Týnce nad Sázavou, a to v rozsahu celého průběhu vlastnické hranice, a rohový pilíř – náběh štítového zdiva budovy, která je v katastru nemovitosti evidována pouze na st. parcele č. 26/3, zhruba jižním směrem rovněž zasahuje do st. parcely č. 4/1 v k. ú. Chleby u Týnce nad Sázavou. Oplocení parcely č. 26/1 (ve vlastnictví MUDr. M. M.) zasahuje do stavební parcely č. 4/1.*“

Ve znaleckém posudku se dále uvádí, že „*Budova bez č. p. na stavební parcele č. 26/3, zaměřené geometrickým plánem Ing. B., nemusí být totožná se stavbou evidovanou v mapě bývalého pozemkového katastru na parcele č. 26/2. Oměrné míry st. parcely č. 26/3 dle KN se liší od měr odsunutých z mapy bývalého pozemkového katastru., jedná-li se o*

stavbu totožnou, pak měla být též v mapě KN a nemusel se na ní vyhotovovat geometrický plán. Výměra stavební parcely č. 26/3 dle KN vypočtená ze souřadnic je 43,47 m².“

Součástí znaleckého posudku Ing. A. K. ze dne 8. 5. 2007 je mj. Protokol o vytyčení hranice pozemku ze dne 31. 3. 2006 zpracovaný Ing. K. B., kterým byla vytyčena část hranice pozemku stavebního pozemku č. 26/1 a obvod pozemku pp. č. 20/3. V tomto protokolu se mj. uvádí, že „Parcela pp. č. 20/3 vznikla v roce 1887 a byla změněna v roce 1920. Dohledaný ohlašovací list č. 4, arch č. 2 z roku 1920, dle kterého byla změněna, nelze přesně zrekonstruovat, neboť stavba, která je základem zaměření, byla v roce 1932 přestavěna. Vytyčovaná hranice st. P. č. 26/1 byla určena odsunutím z mapy. Zákres hranice je identický již v císařském otisku z roku 1840, v indikační mapě z roku 1873, v mapě katastru i v mapě KN. V dokumentaci bylo dohledáno několik ohlašovacích listů z let 1900 – 1920, které se týkaly přístaveb k budově na parcele st. p. č. 26/1 a okolních parcel. V žádném z nalezených ohlašovacích listů není východní hranice st. p. č. 26/1 spolehlivě zaměřena. V ohlašovacím listě č. 10, položka č. 5 z roku 1907 byla zaměřena přístavba st. p. č. 26ú1 a naznačena západní hranice p. č. 423/3. Je zřejmé, že stávající kamenná zeď byla v terénu již v roce 1907, neboť míry uvedené na citovaných ohlašovacích listech, souhlasí s námi naměřenými hodnotami. V dokumentaci KÚ nebyl nalezen žádný záznam o vzniku stavby na p. č. 26/2. V nalezených ohlašovacích listech byla několikrát parcela č. 26/2 chybně umístěna a označena. Stávající stavba je stejných rozměrů a umístění, jako v roce 1907, kdy byla poprvé zaměřena.,,

Z obsahu namítaného znaleckého posudku je zřejmé, že jeho zadáním bylo posouzení vlastnické hranice mezi stavební parcelou č. 4/1 na straně jedné a stavební parcelou č. 26/3 na straně druhé, jakož i posouzení stavby pilíře plotu, který je na vlastnické hranici mezi stavební parcelou č. 26/1 a pozemkovou parcelou č. 17.

Správní orgány obou stupňů se v novém rozhodování po vydání rozsudku zdejšího soudu č. j. 8 Ca 32/2008 – 60 zabývaly a vypořádaly se zásadním tvrzením znaleckého posudku, že vlastnická hranice mezi stavební parcelou č. 4/1 a stavební parcelou č. 26/3 je dána průnikem podélné zdi s terénem. Shodně konstatovaly, že zákonné předpoklady pro povolení obnovy nebyly splněny. Skutečnosti uváděné žalobci, resp. konstatované ve znaleckém posudku Ing. A. K. ze dne 8. 5. 2007, se týkají hranic pozemků, nikoliv legálnosti stavby, o níž bylo rozhodováno v řízení ukončeném rozhodnutím Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, č. j. ÚSR/76/06/Ru ze dne 6. 2. 2006, kterým bylo změněno rozhodnutí, vydané Městským úřadem Týnec nad Sázavou, odbor výstavby, dne 2. 11. 2005 pod č. j. 330-1977,2695/A/2005/Ct-Zast, ve věci zastavení řízení o odstranění hospodářské stavby na hranici pozemků st. p. 26/1, 4/1 (nyní st. p. 26/3) v katastrálním území Chleby u Týnce nad Sázavou.

Tyto skutečnosti nemohou mít vliv na posouzení této otázky v řízení o odstranění stavby, a proto soud musel tuto žalobní námitku odmítnout jako neodůvodněnou, když materiální stránka předpokladů pro povolení obnovy řízení splněna nebyla. Platné právní předpisy neumožňují vést ex officio řízení o odstranění stavby s poukazem na rozpornost nebo eventuální odlišnost závěrů posudků týkajících sporné hranice pozemků.

Žalobci tvrzená a dokládaná rozpornost ohledně hranic pozemků nemá právně relevantní význam pro otázku legálnosti stavby, jak správně uváděl žalovaný správní orgán v odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí, jakož i ve svém vyjádření k žalobě. Pokud

stavba při absenci stavební dokumentace byla prohlášena za legální podle § 104 odst. 1 stavebního zákona z roku 1976, nelze nařídit její odstranění pro spory o hranici pozemků. Předmětné řízení bylo vedeno z důvodů údajné nelegálnosti stavby, nikoliv z důvodů namítaného přesahu části stavby do cizího pozemku. Pokud stavba zasahuje do sousedního pozemku, jedná se o občanskoprávní spor, který správní orgán není oprávněn rozhodnout.

Podle § 127a občanského soudního řádu, jestliže znalecký posudek předložený účastníkem řízení má všechny zákonem požadované náležitosti a obsahuje doložku znalce o tom, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, postupuje se při provádění tohoto důkazu stejně, jako by se jednalo o znalecký posudek vyžádaný soudem. Soud umožní znalci, kterého některá ze stran požádala o znalecký posudek, nahlédnout do spisu nebo mu jinak umožní seznámit se s informacemi potřebnými pro vypracování znaleckého posudku.

Podle rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 22. ledna 2014, sp. zn. 26 Cdo 3928/2013, splňuje-li znalecký posudek předložený účastníkem řízení předpoklady stanovené v § 127 odst. 2 a § 127a občanského soudního řádu, pohlíží se na něj jako na znalecký posudek vyžádaný soudem; to platí i tehdy, jde-li o revizní znalecký posudek.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. července 2015, čj. 9 As 206/2014-48, má-li posudek předložený účastníkem správního řízení náležitosti znaleckého posudku dle § 127a občanského soudního řádu, postupuje se při jeho provádění stejně jako při provádění znaleckého posudku znalce ustanoveného správním orgánem podle § 56 správního řádu z roku 2004.

Městský soud v Praze se v tomto řízení zabýval náležitostmi znaleckého posudku Ing. A. K. ze dne 8. 5. 2007 předloženým žalobci k podpoře žádosti o povolení obnovy řízení a posoudil je z hlediska ust. § 127a občanského soudního řádu. Musel konstatovat, že předložený znalecký posudek nesplňuje podmínku ust. § 127a občanského soudního řádu, neboť neobsahuje doložku znalce o tom, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, a lze s ním tedy nakládat pouze jako s listinným důkazem.

V inkriminované věci tedy bylo lze znalecký posudek Ing. A. K. ze dne 8. 5. 2007 považovat za důkaz ve smyslu ustanovení § 56 správního řádu, nicméně skutečnosti v něm uvedené, tj. posouzení vlastnické hranice mezi stavební parcelou č. 4/1 na straně jedné a stavební parcelou č. 26/3 na straně druhé, jakož i posouzení stavby pilíře plotu, který je na vlastnické hranici mezi stavební parcelou č. 26/1 a pozemkovou parcelou č. 17, nemohou odůvodňovat jiné řešení otázky, která byla předmětem rozhodování ve věci odstranění stavby, tj. stavby, která byla předmětem rozhodování. Skutečnosti vyplývající ze znaleckého posudku, tj. že „vlastnická hranice mezi stavební parcelou č. 4/1 a stavební parcelou č. 26/3 je dána průnikem podélné zdi s terénem. To znamená, že dochází k přesahu střešního pláště a rohových pilířů do stavební parcely č. 4/1 v katastrálním území Chleby u Týnce nad Sázavou, a to v rozsahu celého průběhu vlastnické hranice, a rohový pilíř - náběh štítového zdiva budovy, která je v katastru nemovitostí evidována pouze na st. parcele č. 26/3, zhruba jižním směrem rovněž zasahuje do č. parcely č. 4/1 v katastrálním území Chleby u Týnce nad Sázavou. Oplocení parcely č. 26/1 (ve vlastnictví MUDr. M. M.) zasahuje do stavební parcely č. 4/1," skutečně nemohou odůvodňovat jiné řešení otázky, jež byla předmětem rozhodování, tedy otázky legálnosti stavby a s tím souvisejícího řízení o odstranění stavby.

Podle § 104 odst. 1 stavebního zákona z roku 1976 nejsou-li zachovány doklady (především ověřená dokumentace), z nichž by bylo možno zjistit účel, pro který byla stavba povolena, platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena. Jestliže vybavení stavby nasvědčuje několika účelům, má se za to, že stavba je určena k účelu, ke kterému se užívá bez závad.“ Konstatoval, že stavební úřad vytvořil tímto opatřením „náhradní“ dokument, který se stejnými účinky jako kolaudační rozhodnutí deklaruje účel stavby nebo její části, resp. její právní vztah.

Podle nálezu Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 1796/11 ustanovení § 104 odst. 1 stavebního zákona z roku 1976 nelze interpretovat takovým způsobem, že se vztahuje i na případy, kdy v důsledku stavebních zásahů přestal být faktický stav nemovitosti v souladu s původním kolaudačním rozhodnutím, aniž by přitom bylo vydáno nové kolaudační rozhodnutí nebo nastala jiná skutečnost, se kterou by zákon spojoval změnu účelu užívání stavby. Pokud proto při posouzení účelu stavby odmítne soud vyjít z kolaudačního rozhodnutí, jehož zachování nebylo v rámci řízení zpochybněno, pouze s odkazem na pozdější podstatné stavební zásahy v této nemovitosti, má takovýto jeho postup prvky svévole a v závislosti na významu této otázky pro rozhodnutí ve věci samé může představovat porušení základního práva účastníka řízení na soudní ochranu podle čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod. Na tom nic nemění ani skutečnost, že soud při svém dokazování vycházel z osvědčení příslušného stavebního úřadu, podle něhož byly podmínky pro aplikaci § 104 odst. 1 stavebního zákona splněny, neboť takovéto osvědčení nelze považovat za rozhodnutí ve smyslu § 135 odst. 2 občanského soudního řádu.

Podle rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 26 Cdo 3126/2008 domněnka stanovená v § 104 odst. 1 stavebního zákona z roku 1976 Sb. se uplatní pouze podpůrně, tedy jen v případě, že nejsou zachovány žádné doklady, z nichž by bylo možno zjistit účel, pro který byla stavba povolena. Uvedený názor je použitelný i ve vztahu k ustanovení § 125 odst. 2 stavebního zákona z roku 2006, jež je obsahově obdobné znění § 104 odst. 1 stavebního zákona z roku 1976.

Podle rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 2036/2006 osvědčení vydané stavebním úřadem, že na pozemku se nachází budova, ke které se nedochovaly žádné doklady a že je užívána bez závad jako objekt pro bydlení, není rozhodnutím správního orgánu ve smyslu § 244 odst. 1 OSŘ; nelze jej tedy napadnout žalobou podle části páté ani podle části třetí OSŘ.

Podle usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2035/2003 v pravomoci soudu v občanském soudním řízení je rozhodnout o sporu o průběh jen takové hranice mezi pozemky, která je objektivně zjistitelná. Žalobní petit je třeba formulovat tak, že půjde o spor o určení vlastnictví, příp. o vyklizení přesně určené části pozemku. Pokud se žalobce domáhá určení průběhu hranice mezi pozemky, ale z žalobních tvrzení se podává, že mu jde o určení toho, kdo je vlastníkem sporné části pozemku, přičemž spor vznikl proto, že mezi účastníky není shoda o průběhu objektivně zjistitelné hranice, musí soud žalobce poučit o nutnosti upravit žalobní návrh (petit) tak, aby odpovídal § 126 občanského zákoníku, případně § 80 písm. c) OSŘ, Pokud žalobce formuluje v tomto případě žalobní petit tak, že se domáhá určení průběhu hranice mezi pozemky, příp. parcelami, a soud jej o nutnosti žalobu upravit nepoučí a

o návrhu věcně rozhodne, jde o vadu řízení, která však nemá za následek nesprávné rozhodnutí ve věci.

V inkriminované věci správní orgány vycházely z faktu, že součástí spisu je opatření stavebního úřadu č. j. výst. 330- 4677/2005/ct-Prohlášení ze dne 2. 11. 2005 - tzv. prohlášení o existenci předmětné stavby podle § 104 odst. 1 stavebního zákona z roku 1976.

Soud ověřil ze správního spisu, že toto Prohlášení je uvedeno na hlavičkovém papíře Městský úřad, odbor výstavby, K Náklí 404, Týnec nad Sázavou, je podepsáno M. A., vedoucím odboru výstavby a označeno otiskem úředního razítka. V tomto Prohlášení ze dne 2. 11. 2005 se uvádí, že „*Městský úřad Týnec nad Sázavou, odbor výstavby, vydává k žádosti ze dne 1. 11. 2005, na základě zjištění stavebního dohledu ze dne 26. 10. 2005 prohlášení o existenci hospodářské stavby v katastrálním území Chleby. Hospodářská stavba je postavena na pozemku stavební parcela 26/3 v katastrálním území Chleby jako zděná stavba přízemní, nepodsklepená o celkové zastavěné ploše 43 m². Střecha je sedlová, výška nad terénem u východní strany stavby je max. 5,6 m ke hřebeni střechy od upraveného terénu. Do stavby není zavedena elektrická přípojka. Stavba je užívána jako sklad drobného materiálu. Vlastník ke stavbě předložil pasport stavby, geometrický plán č. 70-2556/2005- odsouhlasený Katastrálním úřadem Benešov dne 10. 5. 2005 pod č. 1538/2005, znalecký posudek č. 497/57/90 z 12. 8. 1990 zpracovaný Ing. J. Ř. Jiné doklady se ke stavbě nedochovaly. Stáří stavby je na základě předloženého znaleckého posudku minimálně 75 let.*“

Tímto opatřením stavební úřad v Týnci nad Sázavou vytvořil „náhradní“ dokument, který se stejnými účinky jako kolaudační rozhodnutí deklaruje účel stavby nebo její části, resp. její právní vztah. Správní orgány se ve svém postupu nezpronevěřily zákonu, když konstatovaly, že ustanovení § 104 odst. 1 stavebního zákona z roku 1976 se uplatní zásadně v případech, kdy není prokázáno, že stavba nebo její změna byla provedena bez povolení nebo v rozporu s ním, právní stav stavby byl tedy určen opatření stavebního úřadu č. j. výst. 330-4677/2005/ct-Prohlášení ze dne 2. 11. 2005 - tzv. prohlášení o existenci předmětné stavby podle § 104 odst. 1 stavebního zákona z roku 1976.

Pokud žalobci namítali, že v citovaném prohlášení není uvedené žádné zákonné ustanovení, především tedy odkaz na ustanovení § 104 odst. 1 stavebního zákona z roku 1976, nelze takové prohlášení uznat, musel soud odmítnout tuto námitku jako neodůvodněnou. Prohlášení sice žádné zákonné ustanovení neobsahuje, obsahuje však řadu konkrétních a ověřitelných dat, z nichž stavební úřad vycházel. Koneckonců žalobci ve své žádosti nepředkládali doklady zpochybňující citované Prohlášení, ale argumentovali jiným průběhem vlastnické hranice.

Podle názoru Městského soudu v Praze se žalovaný se ve svém rozhodnutí ze dne 26. 10. 2012 vypořádal dostatečným způsobem s odvolacími námitkami. Především konstatoval, že zákonné předpoklady obnovy řízení nebyly naplněny, neboť tvrzená a dokládána rozpornost ohledně vlastnické hranice pozemků nemůže odůvodňovat jiné řešení otázky, která byla předmětem rozhodování v řízení, jehož obnova je navrhována, neboť se nejedná o skutečnosti či důkazy, které by měli právně relevantní význam na otázku legálnosti stavby. Žalobci uváděné skutečnosti se týkají otázky určení vlastnických hranic pozemků, netýkají se však legálnosti stavby jako takové a nemohou mít žádný vliv na posouzení této otázky.

Otázka vlastnických hranic pozemků nebyla předběžnou otázkou při postupu podle § 104 odst. 1 stavebního zákona z roku 1976 a stavební úřad nemůže nařídit vlastníku stavby její odstranění, resp. odstranění části stavby, dojde-li mezi vlastníky sousedních nemovitostí ke sporu o průběhu vlastnické hranice mezi pozemky. Správní orgán může svou pravomoc uplatňovat pouze k účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena. Pokud stavba, resp. některé části, která byla stavebním úřadem uznána v souladu s § 104 odst. 1 stavebního zákona z roku 1976 za stavbu legální, zasahující do pozemku ve vlastnictví žalobců, jedná se o občanskoprávní spor, k rozhodování o němž není správní orgán příslušný.

Znalecký posudek Ing. A. K. zaměřený na vlastnické hranice nezakládá důvody pro obnovu řízení, když uvádí, že „budova bez č. p. na stavební parcele č. 26/3, zaměřené geometrickým plánem Ing. B., nemusí být totožná se stavbou evidovanou v mapě bývalého pozemkového katastru na parcele č. 26/2. Oměrné míry st. parcely č. 26/3 dle KN se liší od měr odsunutých z mapy bývalého pozemkového katastru., jedná-li se o stavbu totožnou, pak měla být též v mapě KN a nemusel se na ní vyhotovovat geometrický plán. Výměra stavební parcely č. 26/3 dle KN vypočtená ze souřadnic je 43,47 m².“ Stavební úřad měl při rozhodování v řízení o odstranění stavby k dispozici geometrický plán Ing. B. a další stavebním úřadem požadované podklady. Kromě toho znalecký posudek vyslovuje pouze domněnku, že budova bez č. p. na stavební parcele č. 26/3, zaměřené geometrickým plánem Ing. B., nemusí být totožná se stavbou evidovanou v mapě bývalého pozemkového katastru na parcele č. 26/2.

Žalovaný se dostatečným způsobem vypořádal se znaleckým posudkem Ing. A. K. ze dne 8. 5. 2007 č. j. 1871/90 č. d. 157/2007, a dostal tak závěrů rozsudku Městského soudu v Praze č. j. 8 Ca 32/2008 – 60.

Městský soud v Praze přezkoumal napadené rozhodnutí správního orgánu v rozsahu žalobních bodů a ze shora uvedených důvodů dospěl k závěru, že žalovaný správní orgán při svém rozhodování neporušil zákonem stanovené povinnosti a nevydal nezákonné rozhodnutí. Z těchto důvodů proto soud podané žalobě nevyhověl a podle § 78 odst. 7 soudního řádu správního jí zamítl tak, jak je ve výroku tohoto rozsudku uvedeno.

Výrok o náhradě nákladů řízení soud opřel o ustanovení § 60 odst. 1 soudního řádu správního a contrario, neboť žalobci neměli ve věci úspěch a žalovanému správnímu orgánu žádné náklady řízení nevznikly.

Obiter dictum soud konstatuje, že z rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, ze dne 23. 3. 2012, sp. zn. OR-177/2009-201-124, vyplývá, že přetrvávají mezi žalobci a osobou zúčastněnou jsou především spory ohledně hranic pozemků. Citovaným rozhodnutím totiž bylo tak, že:

- 1) Námitce MUDr. M. M. učiněné dopisy ze dne 21. 4. 2009 a 4. 5. 2009, jejímž předmětem je evidování geometrického a polohového určení společné hranice stavebních parcel č. 26/1 a 4/1 a evidování výměry stavební parcely č. 26/3 v katastrálním operátu pro katastrální území Chleby u Týnce nad Sázavou, se nevyhovuje.

- 2) Námitce K. J. a Ing. K. L. učiněné dopisem ze dne 24. 4. 2009, jejímž předmětem je evidování geometrického a polohového určení společné hranice stavebních parcel č. 26/1 a 4/1 a evidování geometrického a polohového určení společné hranice pozemkové parcely č. 17 a stavební parcely č. 26/1 v katastrálním operátu pro katastrální území Chleby u Týnce nad Sázavou, se částečně vyhovuje.

Společná hranice stavební parcely č. 26/1 se stavební parcelou č. 4/1 a pozemkovou parcelou č. 17, společná hranice stavebních parcel č. 26/3 a 4/1 budou v katastrálním operátu pro katastrální území Chleby u Týnce nad Sázavou geometricky a polohově určeny zobrazením v katastrální mapě provedeným podle neměřického záznamu č. 106, jímž budou opraveny výsledky obnovy katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací.

Stavební parcela č. 26/1 bude v katastrálním operátu pro katastrální území Chleby u Týnce nad Sázavou evidována s výměrou 1103 m². Stavební parcela č. 26/3 bude vedena s kódem způsobu určení výměr O a s výměrou 43 m². Stavební parcela č. 4/1 bude i nadále vedena s výměrou 1267 m² a pozemková parcela č. 17 s výměrou 567 m².

- 3) Námitce K. J. a Ing. K. L. učiněné dopisem ze dne 24. 4. 2009, jejímž předmětem je evidování geometrického a polohového určení společné hranice pozemkové parcely č. 20/1 s pozemkovými parcelami č. 20/3 a 713, evidování geometrického a polohového měření společné hranice stavební parcely č. 4/1 s pozemkovými parcelami č. 20/3, 730 a 713, evidování geometrického a polohového určení společné hranice pozemkové parcely č. 416/19 se stavební parcelou č. 26/1 v katastrálním operátu pro katastrální území Chleby u Týnce nad Sázavou, se nevyhovuje.

Společná hranice pozemkové parcely č. 20/1 s pozemkovými parcelami č. 20/3 a 713, společná hranice stavební parcely č. 4/1 s pozemkovými parcelami č. 20/3, 730 a 713, společná hranice pozemkové parcely č. 416/19 se stavební parcelou č. 26/1 budou v katastrálním operátu pro katastrální území Chleby u Týnce, nad Sázavou geometricky a polohově určeny zobrazením v katastrální mapě podle výsledků obnovy katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací.

Pozemková parcela č. 20/3 bude evidována s kódem způsobu určení výměr 0 a s výměrou 46 m². Pozemková parcela č. 20/1 bude i nadále vedena s výměrou 4.44 m². Pozemková parcela č. 713 s výměrou 105 m² a pozemková parcela č. 730 s výměrou 2212 m².

Z těchto důvodů Městský soud v Praze doporučuje přetrvávající problém řešit podáním určovací žaloby u příslušného obecného soudu, neboť podle novou právní úpravou, která nabyla účinnosti dnem 1. 1. 2014, se navrátila stará právní zásada „superficies solo cedit“, podle níž povrch ustupuje půdě, tedy všechny věci – nejen stavby, které se nacházejí na pozemku a jsou pevně spojené se zemí, patří neoddělitelně k tomuto pozemku. Z právního hlediska se taková věc stává součástí pozemku a přestává vést vlastní existenci, tedy již není věcí v právním slova smyslu a nemůže být ani objektem práv - vlastnická práva přecházejí na pozemek, jehož je součástí. Vlastník pozemku je tedy vždy vlastníkem všech staveb na pozemku. Vztahy obnovil v § 506 nového občanského zákoníku. Přejícné ustanovení § 3054 nového občanského zákoníku stanoví, že k 1. lednu 2014 se automaticky ze zákona stává stavba součástí pozemku, na kterém je zřízena, pokud bude vlastníkem stavby i pozemku stejná osoba. Stavba tím okamžikem přestane být samostatnou věcí a i v katastru nemovitostí bude evidována pouze jako součást pozemku.

P o u č e n í:

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). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže 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.

V Praze dne 21. dubna 2016

JUDr. Slavomír Novák, v.r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:
Jana Válková