



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Markéty Lehké, Ph.D., a soudců Mgr. Václava Trajera a JUDr. Petra Černého, Ph.D., v právní věci **žalobce: J. Č.**, nar. „X“, bytem „X“, zastoupeného JUDr. Jiřím Fílou, advokátem, sídlem U Imperiálu 10, Karlovy Vary, proti **žalovanému: Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu**, sídlem Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 3.2.2012, č.j. 384/UPS/2011-3, JID 183554/2011/KUUK/Duch,

t a k t o :

I. Žaloba s e z a m í t á .

II. Žádný z účastníků n e m á právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se v žalobě podané v zákonem stanovené lhůtě domáhal zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 3.2.2012, č.j. 384/UPS/2011-3, JID 183554/2011/KUUK/Duch, kterým bylo změněno rozhodnutí Městského úřadu Louny, stavebního úřadu, ze dne 25.5.2011, č.j. MULN/7058/2009/SU/Im, kterým bylo žalobci nařízeno odstranění stavby zděného přízemního objektu obdélníkového tvaru zastřešeného sedlovou střechou na pozemku č. 4403/18 a č. 4403/19 v katastrálním území Louny, tak, že se vypouští z výroku o stavbě pozemek č. 4403/18, který není stavbou přímo dotčen. Ve zbylé části bylo žalobou napadeným rozhodnutím prvostupňové rozhodnutí potvrzeno.

Žalobce ve své žalobě namítal, že v rámci správního řízení nebylo zcela jednoznačně prokázáno, že by byl ke dni vydání prvostupňového rozhodnutí výlučným vlastníkem

rozestavěné stavby, popřípadě, že by byl jejím podílovým spoluvlastníkem. Zdůraznil, že v souladu s ustanovením § 129 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), může stavební úřad naříditi odstranění stavby výlučně vlastníku stavby popřípadě jiné osobě ovšem se souhlasem vlastníka. Žalobce uvedl, že žalovaný vycházel při rozhodování pouze z obsahu jeho čestného prohlášení ze dne 25.2.2010. Z tohoto prohlášení ovšem dle žalobce nevyplývá, že by byl vlastníkem předmětné stavby. Tato skutečnost nevyplývá a ani nemohla vyplynout z výsledku ústního jednání před prvostupňovým orgánem konaným dne 7.7.2009. Žalobce trvá na tom, že v řízení nebylo jednoznačně prokázáno, že je vlastníkem či podílovým spoluvlastníkem předmětné stavby, mimo jiné i proto, že od vydání předmětného čestného prohlášení uplynul již více než rok, a nebylo tak možné vůči němu aplikovat ustanovení § 129 odst. 1 stavebního zákona.

Dále žalobce trval na tom, že nebyly splněny podmínky pro rozhodnutí o odstranění stavby, resp. nebyly splněny zákonné podmínky pro to, aby byla vlastníkově rozestavěné stavby uložena povinnost tuto stavbu odstranit, neboť již v minulosti na pozemku č. 4403/19 v k.ú. Louny byla situována stavba – zahradní chata. Tato stavba se zde nacházela již v době, kdy žalobce s paní Z. E. nabyt na základě kupní smlouvy ze dne 22.9.2008 vlastnické právo k předmětnému pozemku. Tato chata zde byla vybudována před 21.6.2002. Tato chata nebyla nikdy odstraněna. Byla pouze změněna do podoby předmětné rozestavěné stavby. Tuto skutečnost stavební úřad ani žalovaný nikterak neposoudili a nevyžádali si dokumentaci k předmětné stavbě zahradní chaty (např. stavební povolení, kolaudační rozhodnutí apod.). Zdůraznil, že v ustanovení § 67 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách (dále jen „zákon o vodách“), je uvedeno, že u stávajících povolených staveb v aktivní zóně záplavového území lze vydat ostatní rozhodnutí týkající se těchto staveb, tj. např. rozhodnutí o změně stavby, povolení k udržovacím pracím či kolaudační rozhodnutí. V souladu s tímto ustanovením měly správní orgány dle žalobce zkoumat, zda původní zahradní chata byla postavena v souladu s tehdejšími právními předpisy. Zdůraznil, že pokud není v řízení prokázáno, že stavba či její změna nebyla v minulosti povolena, nelze vyloučit možnost, že povolena byla, a nelze tedy naříditi její odstranění.

Dále žalobce zdůraznil, že v okolí rozestavěné stavby se nachází několik staveb, které byly postaveny bez stavebního povolení, popřípadě v aktivní záplavové zóně na základě stavebního povolení. V tomto směru poukázal na čl. 4 odst. 3 Listiny základních práv a svobod, kde je uvedeno, že zákonná omezení základních práv a svobod musí platit stejně pro všechny případy, které splňují stanovené podmínky. K této skutečnosti správní orgány neprovedly žalobcem navrhované dokazování a vůbec se k ní nevyjádřily.

Dále namítl, že správní orgány nedostatečně zhodnotily, jaké nebezpečí by mohla rozestavěná stavba způsobit v případě povodní. Vycházely pouze ze stanoviska Povodí Ohře, s.p. ze dne 5.10.2009 a z vyjádření Městského úřadu Louny, odboru životního prostředí ze dne 20.10.2009. Předmětná rozestavěná stavba je spojena se zemí pevným základem a v případě povodní nehrozí, že by tato stavba „odplavala“ a mohla by ucpat přirozený odtok vylité řeky Ohře.

Dále zdůraznil, že účastníkem řízení o odstranění stavby jsou všechny dotčené osoby, jimž má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají, nebo nemají. Hlavním účastníkem řízení o odstranění stavby je vlastník stavby nebo stavebník, kterému stavební úřad nařídil odstranění stavby. Dalším účastníkem může být osoba, které stavební úřad nařídil odstranění stavby se souhlasem jejího vlastníka. Účastníkem řízení o odstranění stavby jsou obvykle také vlastníci sousedních

pozemků neboli sousedé. Stavební úřad musí s účastníky před vydáním povolení odstranění stavby celou situaci projednat. Takto však nebylo postupováno.

Závěrem žalobce podotkl, že žalobce jako stavebník rozestavěné stavby byl od počátku v dobré víře, neboť vycházel ze skutečnosti, že v okolí rozestavěné stavby je umístěno několik desítek staveb, a to i staveb o rozloze několikanásobně větší než rozestavěná stavba.

Žalovaný ve svém písemném vyjádření k podané žalobě navrhl její zamítnutí v plném rozsahu.

Dle žalovaného z obsahu správního spisu vyplývají nezpochybnitelné skutečnosti, které svědčí o postavení žalobce jakožto vlastníka a stavebníka předmětné stavby. Do protokolu z přestupkového řízení ze dne 7.7.2009 vedeného ve věci Městským úřadem Louny pod sp. zn. MULN/9403/2009/SU/Ja žalobce uvedl: „stavbu i pozemek, na níž stojí stavba, mám v podílovém spoluvlastnictví se svou přítelkyní Z. E.“. Dne 30.7.2009 byla Městskému úřadu Louny, stavebnímu úřadu, doručena žádost žalobce o prodloužení lhůty k podání žádosti o dodatečné povolení stavby. V rámci řízení o dodatečném povolení stavby žalobce předložil plnou moc, kterou zmocnil pana V. V. V této plné moci je uvedeno: „Já, níže podepsaný J. Č., „X“, ČOP „X“, narozen „X“ v L., zplnomocňuji tímto pana V. V. r.č. „X“, bytem „X“, aby mne jako stavebníka a investora zastupoval při řízeních a jednáních ve věci vydávání různých písemností a rozhodnutí pro stavbu Zahradní chata na p.č. 4403/18 a 4403/19 v k.ú. Louny,...“ V žádosti o prodloužení lhůty, která byla stavebnímu úřadu doručena dne 30.9.2009, zástupce žalobce uvedl: „Žádám Vás tímto v zastoupení stavebníka pana J. Č., bytem „X“, o prodloužení lhůty do 30.11.2009 pro předložení dokladů a žádosti o dodatečné povolení stavby zahrádkářské chaty na pozemku p.č. 4403/18 a 19 v k.ú. Louny.“ Dne 23.2.2010 stavební úřad skutečně obdržel žádost žalobce o stavební povolení na předmětnou stavbu. V čestném prohlášení žalobce ze dne 25.2.2010 podepsaném žalobcem je uvedeno: „Prohlašuji tímto, že stavbu na pozemcích p.p.č. 4403/18 a 4403/19 realizuji ve všech ohledech sám, a to jak z pohledu materiálně technického, finančního tak duševního. Žádný z účastníků řízení vedených k této stavbě se nijak na stavbě nepodílel a nepodílí, a to žádnou byť nepřímou formou. Jmenovitě pan M. K., paní K. a slečna E. žádným z uvedených způsobů ke stavbě nepřispěli, nejsou tudíž stavebníky ani spoluvlastníky stavby a k uvedené nemají žádný vztah.“ Dále žalovaný poukázal na ustálený výklad v otázce nabytí vlastnictví k nové věci, kdy vlastnictví k nově zhotovené stavbě nabývá ten, kdo stavbu uskutečnil s projeveným úmyslem mít ji pro sebe (stavebník). Dle názoru žalovaného z citovaných podkladů a z veškerých úkonů žalobce jednoznačně vyplývá naplnění uvedených znaků vzniku vlastnického práva žalobce ke stavbě. Žalobcem namítanou skutečnost, že od vydání čestného prohlášení uplynul více jak jeden rok, považuje žalovaný za zcela irrelevantní. Stále se jedná, stejně jako v případech dalších výše uvedených dokumentů, o řádný podklad pro vydání rozhodnutí ve smyslu § 50 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“). Žalovaný trval na tom, že nelze pochybovat o tom, že vlastníkem předmětné stavby je právě žalobce.

K tvrzení žalobce, že na pozemcích p.č. 4403/18 a 4403/19 v k.ú. Louny byla situována zahradní chata již před 21.6.2002, a že tato nebyla nikdy odstraněna, nýbrž pouze změněna do podoby rozestavěné stavby, žalovaný uvádí, že je považuje za nepodložené. Zdůraznil, že i kdyby na předmětných pozemcích v minulosti nějaká stavba zahradní chaty existovala, což v průběhu správního řízení nebylo prokázáno, zůstává dle žalovaného nepochybným, že stavba, jejíž odstranění bylo stavebním úřadem nařízeno, je novou stavbou,

a nikoli změnou již dokončené stavby, jak uvádí žalobce. Tato skutečnost dle žalovaného vyplývá z dokumentace skutečného provedení stavby zpracované V. K., autorizovaným technikem pro pozemní stavby, předložené žalobcem k žádosti o dodatečné povolení stavby, a dále pak z fotodokumentace z místa stavby, kterou pořídil stavební úřad při místním šetření, z níž jsou patrné jednotlivé etapy výstavby. Rovněž uvedl, s poukazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28.1.2009, č.j. 8 As 31/2007-165, že i pokud by žalobce prokázal, že na předmětných pozemcích byla nějaká zahradní chata před rokem 2002 skutečně umístěna a že využil její fragmenty pro postavení nové stavby, nemůže být toto vyhodnoceno jako změna dokončené stavby ve smyslu § 2 odst. 5 stavebního zákona, nýbrž se bude stále jednat o zhotovení stavby nové. Žalovaný trvá na tom, že ve vztahu k této námitce se v žalobou napadeném rozhodnutí se všemi předloženými podklady řádně vypořádal.

K námitce žalobce týkající se neprojednání „povolení odstranění stavby“ s účastníky řízení žalovaný uvedl, že rozhodnutí o nařízení odstranění předmětné stavby bylo vydáno v režimu § 129 stavebního zákona a rozhodně nešlo o povolení odstranění stavby dle § 128 stavebního zákona.

Žalovaný rovněž považuje za zcela nepřipadný poukaz žalobce na okolní stavby postavené bez stavebního povolení, případně na stavby postavené na základě stavebního povolení v aktivní záplavové zóně. Při rozhodování o nařízení odstranění černé stavby stavební úřad vzhledem k přesně stanoveným zákonným podmínkám nemůže aplikovat správní uvážení, a ve všech případech tak postupuje shodně. V případě kolize černé stavby s aktivní zónou záplavového území je absence možnosti správního uvážení obzvláště markantní. Je tedy vyloučeno, aby stavební úřad u jiných staveb umístěných v aktivní záplavové zóně postupoval odlišně. Žalovaný rovněž trval na tom, že s obdobnou námitkou žalobce vznesenou v rámci správního řízení se v žalobou napadeném rozhodnutí řádně vypořádal.

Právní zástupce žalobce při jednání soudu přednesl žalobu shodně jako v jejím písemném vyhotovení. Poukázal na skutečnost, že dle jeho názoru nebyl zjištěn nesporně a úplně skutkový stav ohledně toho, zda žalobce je vlastníkem či spoluvlastníkem předmětné stavby. Dále se dle právního zástupce žalobce žalovaný neúplně vypořádal s námitkami žalobce, kdy žalobce tvrdil, že předmětná stavba není novostavbou, ale že došlo pouze k přestavbě již stávající chaty, kterou žalobce zakoupil spolu s pozemkem. Dále poukázal na skutečnost, že byla porušena legitimní očekávání žalobce v předmětné věci, když ten byl v dobré víře, že může stavět dotyčnou stavbu s ohledem na to, že v okolí stály další stavby umístěné rovněž v území aktivní záplavové zóny. Zdůraznil, že žalovaný nepostupuje vůči všem vlastníkům v dané lokalitě stejně. Trval na tom, že žalobce realizoval stavbu podle pokynů stavebního úřadu. Rovněž zdůraznil, že z protokolu z ústního jednání ze dne 7.7.2009 vyplývá, že pozemek i předmětná stavba jako součást pozemku jsou v podílovém spoluvlastnictví žalobce a jeho současné manželky Z. Č. (roz. E.).

Právní zástupce žalobce navrhl provedení dokazování účastnickým výsledkem žalobce k průběhu správního řízení a k učiněným čestným prohlášením, dále navrhl provedení výsledku Z. Č. (roz. E.) a M. K. za účelem doložení skutečnosti, že žalobce není výhradním vlastníkem předmětné stavby s tím, že M. K. by se měl vyjádřit k existenci staré chaty na dotyčném pozemku. Dále navrhl, aby soud provedl dotaz na příslušný stavební úřad, v němž by se dotázal, kolik faktických staveb je v dané lokalitě zkolaudováno, přičemž žalobce má povědomost o tom, že tento dotaz by se týkal i Lounského výstaviště, Baseballového klubu v Lounech a kamenného památníku, který byl pořízen z dotací EU (všechny tyto stavby dle

informací žalobce rovněž nejsou zkolaudovány). Dále navrhl vypracování znaleckého posudku za účelem zjištění, zda v rámci stavby předmětné budovy došlo k přestavbě původní staré chaty. Dále navrhl provedení dokazování koaliční smlouvou zastupitelů Města Louny ze dne 5.11.2014, v níž je sjednána změna aktivní záplavové zóny v dané lokalitě.

Pověřený pracovník žalovaného při tomtéž jednání soudu plně odkázal na písemné vyjádření k žalobě a odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí. K poznámce právního zástupce žalobce, že budova je součástí pozemku uvedl, že předmětné řízení i přestupkové řízení byla vedena v letech 2009 až 2011, a proto nezohledňují stávající úpravu principu superficies solo cedit obsaženou v novém občanském zákoníku. K návrhu na provedení dokazování uvedl, že s ním nesouhlasí, když další dokazování nad rámec již provedeného dokazování z iniciativy soudu považuje za nadbytečné a nepotřebné. Zdůraznil, že žalobce v rámci správního řízení dané návrhy na provedení dokazování nevznesl.

Soud v rámci jednání přistoupil k dokazování z vlastní iniciativy čtením rozhodnutí Městského úřadu Louny ze dne 13.7.2009, sp. zn. MUNL/9403/2009/SU/Ja, kterým byl žalobce shledán vinným z přestupku dle § 178 odst. 3 písm. c) stavebního zákona a protokolem z ústního jednání konaného v rámci projednání předmětného přestupku dne 7.7.2009. Dále soud provedl z vlastní iniciativy dokazování čtením výpisu z katastru nemovitostí na LV č. 4962 v k.ú. Louny, na kterém je evidován pozemek, na němž se nachází předmětná stavba.

Napadené rozhodnutí soud přezkoumal v řízení vedeném podle části třetí prvního dílu hlavy druhé zák. č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s.ř.s.“), která vychází z dispoziční zásady vyjádřené v ust. § 71 odst. 1 písm. c), písm. d), odst. 2 věty druhé a třetí a § 75 odst. 2 věty první s.ř.s. Z této zásady vyplývá, že soud přezkoumává zákonnost rozhodnutí správního orgánu, a to pouze v rozsahu, který žalobce uplatnil v žalobě nebo během dvouměsíční lhůty po oznámení napadeného rozhodnutí dle § 72 odst. 1 věty první s.ř.s. Povinností žalobce je proto tvrdit, že správní rozhodnutí nebo jeho část odporuje konkrétnímu zákonnému ustanovení, a toto tvrzení zdůvodnit. Nad rámec žalobních námitek musí soud přihlídnout toliko k vadám napadeného rozhodnutí, k nimž je nutno přihlížet bez návrhu nebo které vyvolávají nicotnost napadeného rozhodnutí podle § 76 odst. 2 s.ř.s. Takové nedostatky však v projednávané věci nebyly zjištěny.

Primárně se soud zabýval námitkou nepřezkoumatelnosti žalobou napadeného rozhodnutí, která dle žalobce spočívala ve skutečnosti, že se žalovaný žádným způsobem nevyjádřil k jeho námitce, že v okolí předmětné stavby se nachází celá řada jiných staveb, které byly rovněž postaveny bez stavebního povolení, popřípadě na základě stavebního povolení v aktivní záplavové zóně. K této námitce se žalovaný v žalobou napadeném rozhodnutí výslovně vyjádřil, když na straně 5 rozhodnutí uvedl: *„V případě, že se v okolí stavby nachází několik dalších staveb, byť i o rozloze několikanásobně větší, jak tvrdí odvolatel, jedná se o stavby na určitém místě (p.p.č., st.p.č. u č.p. apod.) a nelze na základě tohoto vyvozovat, že lze podobné stavby provádět na jakémkoli pozemku bez patřičného povolení. Oprávněností těchto staveb se odvolací orgán nezabýval, neboť tyto nejsou předmětem vedeného řízení.“* Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že se žalovaný předmětnou otázkou v žalobou napadeném rozhodnutí výslovně zabýval a zaujal k ní jednoznačné

a srozumitelné stanovisko. S ohledem na výše uvedené dospěl soud k závěru, že žalobcem vznesená námitka nepřezkoumatelnosti je nedůvodná.

K námitce žalobce, že v předmětném správním řízení nebylo jednoznačně prokázáno, že byl ke dni vydání prvostupňového rozhodnutí výlučným vlastníkem rozestavěné stavby, uvádí soud následující.

V ustanovení § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je uvedeno, že stavební úřad nařídí vlastníku stavby, popřípadě s jeho souhlasem jiné osobě, odstranění stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním. Z uvedeného ustanovení jednoznačně vyplývá, že k možnosti uložení odstranění stavby dle uvedeného ustanovení je nutno znát osobu vlastníka předmětné stavby. Otázkou vlastnického práva k nově postavené stavbě se již v minulosti zabýval Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 5.11.2002, sp. zn. 22 Cdo 1174/2001. V tomto rozsudku vyslovil Nejvyšší soud závěr, že vlastnictví k nově zhotovené věci nabývá originárně ten, kdo věc vytvořil. Jde-li o stavbu, nabývá k ní takto vlastnictví stavebník v občanskoprávním smyslu, tedy ten, který stavbu uskutečnil s (právně relevantně projeveným) úmyslem mít ji pro sebe.

V předloženém správním spise je založena ověřená kopie čestného prohlášení žalobce ze dne 25.2.2010 následujícího znění: *„Prohlašuji tímto, že stavbu na pozemcích p.p.č. 4403/18 a 4403/19 realizuji ve všech ohledech sám, a to jak z pohledu materiálně technického, finančního tak duševního. Žádný z účastníků řízení vedených k této stavbě se nijak na stavbě nepodílel a nepodílí, a to žádnou byť nepřímou formou. Jmenovitě pan M. K., paní K. a slečna E. žádným z uvedených způsobů ke stavbě nepřispěli, nejsou tudíž stavebníky ani spoluvlastníky stavby a k uvedené nemají žádný vztah.“* Z tohoto čestného prohlášení, jehož pravost žalobce nikterak nepopírá, jednoznačně vyplývá, že byl jediným stavebníkem předmětné stavby, a to jak jako osoba, která stavbu fyzicky prováděla, tak i jako osoba, na jejíž účet se stavba prováděla. Skutečnost, že žalobce byl jediným stavebníkem předmětné stavby, rovněž vyplývá z plné moci ze dne 10.9.2009 předložené žalobcem v rámci řízení o dodatečném povolení stavby, ve které je výslovně uvedeno: *„Já, níže podepsaný J. Č., „X“, ČOP „X“, narozen „X“ v L., zplnomocňuji tímto pana V. V. r.č. „X“, bytem „X“, aby mne jako stavebníka a investora zastupoval při řízeních a jednáních ve věci vydávání různých písemností a rozhodnutí pro stavbu Zahradní chata na p.č. 4403/18 a 4403/19 v k.ú. Louny, ...“*. Z uvedeného dle soudu jednoznačně vyplývá, že žalobce sám v rámci řízení o dodatečném povolení stavby i v rámci řízení o odstranění stavby, v němž bylo vydáno žalobou napadené rozhodnutí, opakovaně deklaroval, že je stavebníkem předmětné stavby, a to jak jako osoba, která stavbu fyzicky prováděla, tak i jako osoba, na jejíž účet se stavba prováděla. Je pravda, že v rámci ústního jednání konaného dne 7.7.2009 v rámci přestupkového řízení o přestupku dle § 178 odst. 3 písm. c) stavebního zákona žalobce uvedl, že stavbu i pozemek, na níž stojí stavba, má v podílovém spoluvlastnictví se svou přítelkyní Z. E., ovšem toto tvrzení následně vyloučil již výše uvedeným čestným prohlášením ze dne 25.2.2010, kterému koresponduje i čestné prohlášení paní Z. E. z téhož dne, kde uvedla: *„Prohlašuji tímto čestně, že jsem se žádným způsobem v minulosti ani nyní nepodílela na stavbě pana Č. na pozemcích 4403/18 a 4403/19 v k.ú. Louny.“*

Z obsahu správního spisu dle soudu jednoznačně vyplývá, že žalobce po celé správní řízení vystupoval jako stavebník předmětné stavby a toto svoje postavení nikterak nezpochybňoval. Jako stavebník a zhotovitel předmětné stavby byl žalobce jejím vlastníkem v důsledku originárního nabytí vlastnického práva zhotovením předmětné stavby. V tomto

směru tedy postupovaly správní orgány zcela v souladu s dostatečně zjištěným skutkovým stavem, když mu jako stavebníkovi předmětné stavby uložily její odstranění.

K námitce žalobce, že od učinění čestného prohlášení ze dne 25.2.2010 uplynula již dlouhá doba, a mohlo se tedy něco změnit, soud uvádí následující. Žalobce v průběhu správního řízení neuvedl, že by předmětnou rozestavěnou stavbu převedl na jinou osobu. Dále soud uvádí, že předmětná stavba byla jednoznačně budovou, která v souladu s § 2 odst. 1 písm. b) respektive písm. f) zák. č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, podléhala evidenci v katastru nemovitostí. Dle tehdy platné právní úpravy k převodu vlastnického práva k rozestavěné budově, u níž bylo patrné funkční a prostorové uspořádání prvního nadzemního podlaží, byl nutný vklad práva do katastru nemovitostí. K tomu ovšem nedošlo, neboť dosud předmětná stavba v katastru nemovitostí není evidována. Proto žalobce jako původní stavebník předmětné stavby musel být v době vydání prvostupňového i žalobou napadeného rozhodnutí stále jejím vlastníkem.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti dospěl soud k závěru, že tato námitka žalobce je zcela nedůvodná.

K námitce žalobce, že nebyly splněny podmínky pro to, aby byla vlastníkově rozestavěné stavby uložena povinnost tuto stavbu odstranit, neboť již v minulosti na pozemku 4403/19 v k.ú. Louny byla situována stavba zahradní chatky, kterou žalobce pouze přestavěl, uvádí soud následující. Je nutno si uvědomit, že předmětem soudního přezkumu je řízení, v němž bylo žalobci uloženo odstranit stavbu, kterou na předmětném pozemku bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyhotovil, a nikoli řízení o dodatečném povolení stavby, které bylo usnesením Městského úřadu Louny, stavebního úřadu, ze dne 4.6.2010, č.j. MULNCJ 52693/2010, sp. zn. MULN/4350/2010/SU/Ma, pravomocně zastaveno. Jedinou skutečností, kterou bylo nutno v řízení o nařízení odstranění stavby ze strany správních orgánů ve vztahu k předmětné stavbě postavit na jisto, je skutečnost, zda byla předmětná stavba postavena bez rozhodnutí nebo opatření příslušného stavebního úřadu, což je zásadní rozdíl oproti řízení o dodatečném povolení stavby, kde by přicházelo v úvahu řešení dalších otázek, jako je například zpracování či změna využití dosavadní stavby. V daném případě tato skutečnost je mezi účastníky nesporná. Je nepochybné, že žalobce jako stavebník prováděl předmětnou stavbu bez jakéhokoli předchozího rozhodnutí či opatření stavebního úřadu a stavba nebyla ani dodatečně v rámci řízení o dodatečném povolení stavby povolena. Dle soudu tak zcela nepochybně byla naplněna kritéria pro nařízení odstranění této stavby.

Je nutno zdůraznit, že stavbu, jejíž odstranění bylo prvostupňovým rozhodnutím nařízeno, je nutno chápat jako výsledek činnosti žalobce jako stavebníka, tedy že je třeba vše uvést do původního stavu, který byl před zahájením jeho stavební činnosti. I v případě, že se na předmětném pozemku již dříve nacházela nějaká chatka, netýká se žalobou přezkoumávané správní řízení této chatky, ale výsledku procesu, kterým případně došlo ke zpracování této původní chatky na stávající budovu. Proto nebylo nutno v daném řízení zkoumat, zda na předmětném pozemku nějaká budova před zahájením stavebních prací ze strany žalobce stála, či nikoli. S ohledem na výše uvedené soud nepřistoupil v souladu s § 52 s.ř.s. k provedení žalobcem navrhovaných důkazů, které se měly vztahovat k otázce, zda v rámci předmětné stavby došlo ke zpracování již dříve existující chaty, neboť pro posouzení otázek rozhodných v předmětném řízení byla tato skutečnost nepodstatná.

Rovněž soud zdůrazňuje, že v řízení o nařízení odstranění stavby po pravomocném zastavení řízení o dodatečném povolení stavby již nejde nikterak zkoumat, zda bylo možno

v souladu s § 67 zákona o vodách vydat u předmětné stavby nějaké rozhodnutí či opatření, které by zlegalizovalo žalobcem provedené stavební práce.

S ohledem na výše uvedené soud vyhodnotil rovněž tuto námitku žalobce jako lichou.

K námitce žalobce, že v okolí stojí celá řada staveb, které byly postaveny bez stavebního povolení, případně byly postaveny na základě stavebního povolení, ačkoli se také nacházejí v aktivní záplavové zóně, soud uvádí, že se zcela ztotožnil s vyjádřením žalovaného, ze kterého vyplývá, že nelze hodnotit jednotlivé stavby v dané oblasti paušálně, ale je nutno u každé vyhodnocovat veškeré právně relevantní skutečnosti individuálně. Ovšem to nebylo možno činit v daném správním řízení. Předmětem řízení o odstranění stavby byla výlučně stavba provedená žalobcem jako stavebníkem na parcele č. 4403/19 v k.ú. Louny. Provedení dokazování o existenci dalších staveb v dané lokalitě tak nemělo pro daný případ relevanci. Proto k němu soud i přes návrh žalobce v souladu s § 52 s.ř.s. nepřistoupil.

Pokud žalobce má povědomí o stavbách provedených v rozporu s právními předpisy, nic mu nebrání obrátit se s konkrétními poznatky s podnětem na příslušný stavební úřad.

Rovněž tuto námitku shledal tedy soud nedůvodnou.

K námitce žalobce, že správní orgány nedostatečně zhodnotily, jaké nebezpečí by mohla předmětná rozestavěná stavba v aktivní záplavové zóně způsobit v případě povodní, soud uvádí, že ani tuto skutečnost nebyli prvostupňový orgán a žalovaný příslušní zkoumat v rámci řízení o nařízení odstranění stavby. Jedná se o námitku, kterou mohl žalobce uplatnit v rámci řízení o dodatečném povolení předmětné stavby. Po pravomocném ukončení řízení o dodatečném povolení však již tato námitka byla irelevantní, neboť jak již bylo výše uvedeno, jedinou skutečností, kterou je nutno v řízení o nařízení odstranění stavby ze strany správních orgánů ve vztahu k předmětné stavbě postavit na jisto, je skutečnost, zda byla předmětná stavba postavena bez rozhodnutí nebo opatření příslušného stavebního úřadu.

I tuto námitku shledal soud jako lichou.

K námitce žalobce, že nebyli jako účastníci řízení o nařízení odstranění přivzati majitelé sousedních pozemků, uvádí soud následující. Je třeba zdůraznit, že žaloba v rámci správního soudnictví s ohledem na vymezení aktivní žalobní legitimace v § 65 s.ř.s. není žalobou ve veřejném zájmu (*actio popularis*), kterou by bylo možné domáhat se ochrany práv třetích osob až na výslovně uvedené výjimky obsažené v ustanovení § 66 s.ř.s., kterým bylo právo podat žalobu k ochraně veřejného zájmu svěřeno za určitých podmínek nejvyššímu státnímu zástupci či veřejnému ochránci práv. Žalobce se tedy nemůže domáhat zrušení žalobou napadeného rozhodnutí s poukazem na porušení práv třetích osob, aniž by z tohoto porušení dovozoval, že byl sám zkrácen na svých veřejných subjektivních právech. Pokud majitelé sousedních pozemků či staveb, kteří nebyli zahrnuti správními orgány mezi účastníky řízení, sami neshledali, že by tímto opomenutím došlo k porušení jejich veřejných subjektivních práv, nemůže se žalobce úspěšně domáhat ochrany jejich práv za ně. Žalobce nikterak ve své žalobě a ani v rámci správního řízení nekonkretizoval, jak by se mohla jeho veřejných subjektivních práv dotknout skutečnost, že mezi účastníky předmětného řízení o nařízení odstranění stavby nebyli zahrnuti majitelé sousedních pozemků či staveb.

V tomto směru tedy chybí dle soudu žalobci aktivní žalobní legitimace k uplatnění námitek k ochraně práv třetích osob.

K námitce, že před vydáním povolení odstranění stavby nebyla věc s účastníky řízení projednána, soud uvádí, že je nutno zdůraznit, že rozhodnutí o nařízení odstranění stavby, které je předmětem soudního přezkumu, bylo vydáno postupem dle § 129 stavebního zákona. V tomto ustanovení není nikde zmíněna nutnost ústního projednání záležitosti s účastníky řízení před vydáním rozhodnutí narozdíl od úpravy obsažené v § 128 stavebního zákona pojednávajícím o povolení odstranění stavby. Na tomto místě je dle soudu nutno poukázat na ustanovení § 49 odst. 1 věta první správního řádu, které normuje: „*Ústní jednání správní orgán nařídí v případech, kdy to stanoví zákon, a dále tehdy, jestliže je to ke splnění účelu řízení a uplatnění práv účastníků nezbytné.*“ Toto ustanovení blíže rozvádí zásadu písemnosti správního řízení, která je již vyjádřena v ustanovení § 15 správního řádu a která spočívá v tom, že správní řízení je vedeno na základě písemných podkladů, které jsou postupně zařazovány do spisu. K zásadě písemnosti správního řízení je nutno podotknout, že v případech, kdy tak stanoví zákon nebo to vylučuje povaha určitého úkonu, je tato zásada modifikována zásadou ústnosti, kdy je správním orgánem nařízeno ústní jednání podle ust. § 49 správního řádu.

V daném případě žádný zákon nestanoví povinnost nařídit v této věci ústní jednání. Zbývá proto zabývat se otázkou, zda nařízení ústního jednání bylo nezbytné ke splnění účelu řízení a uplatnění práv žalobce. Z ustálené judikatury zdejšího soudu i Nejvyššího správního soudu (srov. např. rozsudek KS v Ústí nad Labem ze dne 29.3.2012, sp. zn. 15A 18/2010; rozsudek NSS ze dne 6.8.2013, sp. zn. 8 As 72/2012, www.nssoud.cz) vyplývá, že to, zda se ve věci uskuteční ústní jednání, či nikoliv, zákonodárce vyjma případů, kdy tak stanoví zákon, ponechal na úvaze správního orgánu, jejíž rámec je vymezen v ustanovení § 49 odst. 1 správního řádu.

Soud zdůrazňuje, že žalobce v rámci správního řízení nenavrhoval nařízení ústního jednání ve věci a ani nenavrhoval provedení důkazů, které by měly být provedeny v rámci ústního jednání. Správní orgány pak za situace, kdy bylo nepochybné, že předmětná stavba byla postavena bez rozhodnutí či opatření stavebního úřadu samy neshledaly žádný důvod pro nařízení ústního jednání. Za této procesní situace dospěl soud k závěru, že ústní jednání nebylo nutné k uplatnění práv žalobce a prvostupňový správní orgán nebyl povinen ho nařídit.

Soud proto shledal i tuto žalobní námitku nedůvodnou.

K tvrzení žalobce, že jako stavebník rozestavěné stavby byl od počátku v dobré víře, neboť vycházel ze skutečnosti, že v okolí je umístěno několik desítek staveb, a to i výrazně větších, než je předmětná stavba zahradní chaty, soud uvádí, že s ohledem na velikost předmětné stavby, kdy dle stavební dokumentace se jedná o budovu se zastavěnou plochou přes 86 m², muselo žalobci jako stavebníkovi být patrné, že realizovat takovou stavbu není možné bez příslušného rozhodnutí či opatření stavebního úřadu. I kdyby však takové povědomí žalobce neměl, nelze než konstatovat starou právní zásadu, že neznalost práva neomlouvá. Navíc žalobce byl rozhodnutím Městského úřadu Louny ze dne 13.7.2009, sp. zn. MUNL/9403/2009/SU/Ja, pravomocně uznán vinným ze spáchání přestupku dle § 178 odst. 3 písm. c) stavebního zákona, kterého se měl dopustit tím, že přes výzvu stavebního úřadu ze dne 7.5.2009 bezodkladně nezastavil práce na rozestavěné stavbě na pozemku parcelní číslo 4403/19 v k.ú. Louny, která nebyla stavebním úřadem povolena. Žalobce se tak nemůže dovolávat své dobré víry za situace, kdy předmětnou stavbu provedl v rozporu s právními předpisy.

Pro úplnost soud uvádí, že k výsledku Z. Č. (roz. E.) v souladu s § 52 s.ř.s. nepřistoupil, neboť žalobce její výsledek v rámci správního řízení nenavrhoval a je nepřípustné, aby účastníci řízení přesouvali dokazování skutkových okolností ze správního řízení do řízení před správními soudy. S ohledem na obsah spisu pak soud dále konstatuje, že její výsledek současně považuje ve vztahu k vlastnictví předmětné budovy zejména s ohledem na její čestné prohlášení ze dne 25.2.2010, které je založeno ve správním spise, za zcela nadbytečný. K návrhu na účastnický výsledek žalobce soud nepřistoupil, neboť jej považuje za nadbytečný, když žalobce jako účastník řízení měl plnou možnost se k věci vyjádřit v rámci ústního jednání soudu, jehož se osobně účastnil. K návrhu na provedení dokazování koaliční smlouvou zastupitelů Města Louny ze dne 5.11.2014 soud podotýká, že v souladu s § 75 odst. 1 s.ř.s. soud při přezkoumání rozhodnutí vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu. Proto výše uvedená koaliční smlouva, která byla uzavřena dlouho po podání samotné žaloby, je pro posouzení dané věci zcela irrelevantní a v souladu s § 52 s.ř.s. soud proto k dokazování touto koaliční smlouvou nepřikročil.

S ohledem na všechny shora uvedené skutečnosti dospěl soud k závěru, že žaloba není z pohledu uplatněných žalobních námitek důvodná, a proto ji ve výroku ad I. rozsudku podle ustanovení § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl.

Současně v souladu s ustanovením § 60 odst. 1 věty první s.ř.s. ve výroku ad II. rozsudku nepřiznal žádnému z účastníků právo na náhradu nákladů řízení, neboť žalobce neměl ve věci úspěch a žalovanému žádné náklady řízení nad rámec jeho úřední činnosti nevznikly.

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 Ústí nad Labem dne 24. června 2015

JUDr. Markéta Lehká, Ph.D.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Iva Tovarová