



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové - pobočka v Pardubicích rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Jana Dvořáka a soudců JUDr. Aleše Korejtky a JUDr. Petry Venclové, Ph.D., ve věci **žalobce: L.H.**, nar. „X“, bytem V. 176, H., proti **žalovanému: Krajský úřad Pardubického kraje**, se sídlem Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice, **za účasti Národního památkového ústavu**, územní památkové správy na Sychrově, se sídlem Sychrov čp. 3, 463 44 Sychrov, **proti rozhodnutí žalovaného ze dne 17.4.2013, č. j. SpKrú-17639/2013,**

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 :

Vymezení předmětu řízení:

Žalobou doručenou krajskému soudu dne 20.6.2013 bylo podle § 65 a násl. zák. č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s.ř.s.“) zahájeno soudní řízení o přezkum zákonnosti rozhodnutí žalovaného, které je specifikováno v záhlaví tohoto rozsudku. Uvedeným rozhodnutím bylo zamítnuto odvolání žalobce a potvrzeno rozhodnutí Městského

úřadu Hlinsko (správní orgán prvního stupně) ze dne 28.1.2013, č.j. HI 855/2013/SÚ, kterým bylo ve výroku I. žalobci a E.B. jako spoluvlastníkům staveb nařízeno podle § 129 odst. 1 písm. b) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) odstranit stavby: „*oplocení a pergolu u rodinného domu čp. 176 v ulici V. v H.*“ umístěných na pozemcích, dle protokolu o zaměření č. 1/31/2012 ze dne 17.4.2012 č. 2551/19, st. parc. č. 427 a st. parc. č. 423 v kat. území Hlinsko v Čechách; ve výroku II. uložena spoluvlastníkům staveb povinnost nahradit náklady řízení podle ustanovení § 79 odst. 5 zák. č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále jen „správní řád“) a podle § 6 odst. 1 vyhl. č. 520/2005 Sb.; ve výroku III. stanoveno osm podmínek pro odstranění stavby.

Žalobní body:

1. Ve správním řízení nebylo prokázáno, že se jedná o stavby provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu. Stavba není ve výroku rozhodnutí řádně označena podle § 68 odst. 2 správního řádu jasně, jednoznačně a srozumitelně tak, aby žalobce neměl pochybnosti o tom, co má být odstraněno. Odkazoval-li se správní orgán prvního stupně na protokol o zaměření, pak tento měl být součástí, nikoliv pouze přílohou samotného rozhodnutí. Žalobce není odborník, proto pro něj není dle protokolu zřejmé, které stavby či jejich části mají být odstraněny. Žalovaný přitom k této odvolací námitce pouze uvedl, že výrok je srozumitelný a vymezení stavby, která má být odstraněna, dostatečné. Dle žalobce je přitom neidentifikovatelná např. část oplocení mezi body 17 a 27 v délce 406 cm s dále mezi bodem 27 a 28 v délce 916 cm na pozemku parc. č. st. 427 v k.ú. Hlinsko v Čechách, neboť na uvedeném pozemku se žádné takové oplocení nenachází. Žalobce tvrdí, že se žalovaný k jeho odvolací námitce nezabýval smyslem mezní polohové odchylky dle bodu 13.2 přílohy vyhlášky č. 26/2007 Sb. (mezní polohová chyba 0,39 m).
2. Žalovaný potvrdil rozhodnutí správního orgánu prvního stupně, kterým bylo nezákonně rozhodnuto o tom, že část stavby nepovolené stavby se dodatečně povoluje, resp. její odstranění se nenařizuje, a to část zdiva pergoly v rozsahu minimálně 20 cm, ve kterém je umístěn jistící pilíř se dvěma skříněmi, a nařizuje se provedení jeho zastřešení plechem. Žalobce namítá, že není povinností vlastníka zjišťovat si podmínky odstranění stavby dodatečně, jde přitom o provedení stavební úpravy cizí stavby, která v tomto řízení neměla být řešena. Ponechává-li se část nepovolené stavby, pak mělo rozhodnutí obsahovat výrok o tom, že se tato část stavby povoluje. Žalobce má za to, že vlastník zařízení distribuční soustavy s jeho umístěním do zdi pergoly v rámci řízení o dodatečném povolení stavby vyslovil souhlas, což prokazuje, že součástí tohoto řízení byla i stavba pergoly a oplocení. To, že je zařízení distribuční sítě řádně povoleno, uznal žalovaný ve svém rozhodnutí. Žalované rozhodnutí je nepřezkoumatelné, neboť se nevypořádalo s odvolacími námitkami, že část pergoly byla dodatečně povolena (tím, že není nařízeno její odstranění), že bylo nařízeno zastřešení pilíře

oplechováním a že žalobce má dodatečně zjišťovat podmínky pro odstranění stavby, resp. „domluvit se“ s vlastníkem pilíře.

3. V žalovaném rozhodnutí není dostatečně vypořádána odvolací námitka žalobce o tom, že výrok I. prvostupňového rozhodnutí je nejasný, nejednoznačný a nevrchnostenský, což činí rozhodnutí nevykonatelným. Dle žalobce nebylo prokázáno, že odstranění stavby bylo nařízeno v souladu s § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona vlastníkoví stavby. Žalobce totiž sporuje spoluvlastnictví předmětných staveb ve vztahu k paní E.B., které je dovozováno z toho, že se v případě pergoly jednalo o zákonné příslušenství kupní smlouvou převáděného domu čp. 176. Předmětné stavby nebyly v kupní smlouvě uvedeny výslovně, přičemž žalobce popírá již samotnou konstrukci zákonného příslušenství. K prokázání vlastnictví paní E.B. proto chybí právní titul. Žalovaný v napadeném rozhodnutí přitom vycházel z podání paní E.B. ze dne 20.2.2013, v němž projevila zájem o odkup pozemku, na němž jsou předmětné stavby umístěny, neboť uvedla, že stavby byly předmětem kupní smlouvy a postupně byly opraveny.
4. Prvostupňové rozhodnutí nebylo žalovaným přezkoumáno v rozsahu uplatněných odvolacích námitek žalobce. Stavby byly provedeny na základě dodatečného povolení stavby domu čp. 176 v ul. V. v H. Dle stavebního úřadu se však nejednalo o opravu původní kolny a oplocení, k čemuž dospěl na základě porovnání s fotografiemi. Fotografie považuje žalobce v tomto směru za nedostatečný důkaz k závěru, že šlo o takovou změnu stavby, která vyžadovala povolení, ani důkazem toho, že stavby nebyly povoleny současně s dodatečným povolením rodinného domu čp. 176. Odvolatelem dle žalovaného nebylo doloženo, že se na výkresu č. 1, který se vztahoval k dodatečnému povolení stavby domu čp. 176, jednalo o pergolu a dodatečné povolení pergoly a oplocení nebylo projednáno ani formou změny stavby před jejím dokončením v rámci kolaudačního řízení domu čp. 176. Žalobce má za to, že důkazní břemeno ohledně nepovolené stavby je na stavebním úřadě, tedy žalobce nebyl povinen prokazovat, zda zakreslená kolna na dotčeném výkresu je pergola, či nikoliv, stejný náhled má i ve vztahu ke změně stavby před jejím dokončením v rámci kolaudačního řízení. Tvrzení, že by se jednalo o podstatnou odchylku od projektové dokumentace, považuje žalobce za neodůvodněnou.
5. Právní hodnocení věci žalovaným nemá oporu v platném právu, nevychází ze zjištěného stavu věci a ze všech relevantních skutečností. Žalovaný považuje stavby za nové, nebere v úvahu tvrzení žalobce o tom, že se jednalo o rekonstrukce staveb. Žalobce zakoupil stavbu domu čp. 176 v lednu 2003 společně s příslušenstvím – kůlna, oplocení, venkovní úpravy. Žalobce se pozastavuje nad výtkou správních orgánů, proč žalobce neprojevil snahu nabýt pozemky, na nichž jsou stavby umístěny do vlastnictví nebo získat oprávnění k provedení stavby

podle § 110 odst. 2 stavebního zákona, když oprávnění ke stavbě v případě její rekonstrukce se neproказuje. Žádat o dodatečné povolení staveb považuje žalobce za zbytečné, neboť získání souhlasu vlastníka pozemku je vyloučeno. Pokud žalobce provedl pouze stavební úpravy na stavbách nabytých od právního předchůdce, nemůže žalovaný tento fakt hodnotit jako irelevantní. Žalobce proto považuje za zmatečné uzavřít, že byť žalobce provedl pouze stavební úpravy, stavby jsou posuzovány jako stavby nové a je třeba je odstranit.

6. Žalované rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů.

Vyjádření žalovaného k žalobě:

Žalovaný setrval na právním názoru vysloveném v žalobou napadeném rozhodnutí, přičemž k žalobním bodům se konkrétně vyjádřil takto:

Ad 1) Protokol o zaměření specifikovaný shora, ze kterého vyplývá dostatečný popis stavby, je nedílnou součástí rozhodnutí. Body výroku I. prvostupňového rozhodnutí obsahují konkrétně popsanou stavbu na uvedených pozemcích a je uveden i stavebně-technický popis. Dle názoru žalovaného tak znění výroku vyhovuje požadavkům ustanovení § 68 správního řádu a není pochyb o předmětu řízení.

Ad 2) Zařízení distribuční soustavy bylo povoleno stavebním povolením č.j. výst. 335/93 ze dne 1.4.1993, proto nebylo nařízeno jeho odstranění.

Ad 3) Žalovaný neměl důvod pochybovat o spoluvlastnictví oplocení a pergoly paní Elišky Brízové, neboť to vyplývá již z jejího vyjádření.

Ad 5) Žalovaný zdůraznil, že žalobce neprokázal, že by realizace staveb byla jakkoliv povolena či projednána formou změny stavby před dokončením v rámci kolaudačního řízení. Jedná se o stavby provedené bez opatření stavebního úřadu vyžadovaného stavebním zákonem. Nepovolená stavba zůstává nepovolenou do doby jejího dodatečného povolení nebo do doby jejího odstranění. Nebyl prokázán soulad s požadavky stavebního práva, neboť žalobce neprokázal právo realizace stavby na cizím pozemku.

Žalovaný proto navrhl zamítnutí žaloby, přičemž neuplatnil právo na náhradu nákladů řízení.

Podstatné okolnosti ve věci:

Dne 2.6.2011 bylo zahájeno řízení o odstranění dotčených staveb pergoly a oplocení, a to na základě žádosti Národního památkového úřadu ze dne 2.5.2011 o prošetření neoprávněného zbudování staveb pergoly a oplocení na pozemku parc. č. 2551/19 v katastrálním území Hlinsko v Čechách a pro provedení ústního jednání dne 26.5.2011. Dne 16.6.2011 se konalo další ústní jednání za účasti žalobce, přičemž s ohledem na znalost faktického stavu bylo upuštěno od místního šetření. Žalobce nepřeložil doklady o právu provést stavbu na cizím pozemku ani nepožádal o dodatečné povolení stavby. Dne 27.6.2011

vydal správní orgán prvního stupně rozhodnutí o nařízení odstranění nepovolených staveb, které sám v rámci autoremedury k odvolání žalobce zrušil, avšak toto poslední rozhodnutí bylo k odvolání žalobce žalovaným zrušeno. Správní orgán prvního stupně vyzval účastníky řízení k podání vyjádření k odvolání a nařídil další ústní jednání ve věci na den 19.12.2011. Při tomto ústním jednání žalobce prostřednictvím zmocněnce uvedl, že vestavbu provedl na základě dodatečného povolení stavby – stavební úpravy domu čp. 176. Napadené rozhodnutí správního orgánu prvního stupně bylo žalovaným zrušeno. Správní orgán prvního stupně nechal zpracovat přesné polohopisné zaměření staveb, z něhož byl zpracován protokol o zaměření č. 1/31/2012 ze dne 17.4.2012. Dále vycházel z technické mapy města Hlinsko a Ortofoto mapy s vyznačením hranic pozemků z katastrální mapy. Do 6.6.2012 byla stanovena lhůta k uplatnění ústních a písemných námitek. Vzhledem k tomu, že nebylo požádáno o dodatečné povolení staveb, nařídil správní orgán prvního stupně opětovně odstranění nepovolených staveb, a to rozhodnutím ze dne 17.7.2012, které bylo k odvolání žalobce opět žalovaným zrušeno.

Správní orgán prvního stupně ověřil vlastnictví žalobce z katastru nemovitostí, k čemuž dospěl na základě podřazení stavby pergoly a oplocení pod definici zákonného příslušenství podle § 121 odst. 1 zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku v tehdy platném znění. Rovněž se ohledně vlastnictví odkázal na prohlášení zmocněnce žalobce učiněné za přítomnosti žalobce při ústním jednání dne 19.12.2011. „*Stavby provedl L.H. v souvislosti s rekonstrukcí rodinného domu V. č.p. 176, H.*“ Správní orgán prvního stupně doplnil na základě informací z katastru nemovitostí spoluvlastnictví paní E.B. jako spoluvlastnice rodinného domu čp. 176 v Hlinsku. Spoluvlastnictví paní E.B. dovodil i z jejího vyjádření k podanému odvolání ze dne 22.8.2012. Správní orgán prvního stupně poučil vlastníky dotčených staveb pergoly a oplocení o možnosti požádat o dodatečné povolení stavby podle § 129 odst. 2 stavebního zákona, avšak ti takovou žádost nepodali. Rozhodnutí správního orgánu prvního stupně ze dne 28.1.2013 bylo nařízeno odstranění předmětných nepovolených staveb pergoly a oplocení s odůvodněním, že celá pergola a část oplocení pozemku jsou umístěny na pozemku parc. č. 2551/19 v katastrálním území Hlinsko v Čechách, který je ve vlastnictví České republiky s právem hospodaření Národního památkového ústavu Pardubice. Správní orgán prvního stupně dospěl k závěru, že původní stavby byly nahrazeny zcela jiným provedením (materiál, rozměr, hmotové uspořádání) a v případě pergoly i jiným charakterem stavby. Správní orgán prvního stupně vycházel z prohlášení zmocněnce žalobce ze dne 19.12.2011, že stavby byly provedeny v souvislosti s rekonstrukcí rodinného domu čp. 176, tedy v roce 2003, kdy bylo k jejich provedení nutné podle § 55 stavebního zákona povolení stavebního úřadu.

Pokud jde o povolení staveb v rámci dodatečného povolení stavby rodinného domu čp. 176, tyto stavby v žádosti o dodatečné povolení rekonstrukce této stavby nebyly uvedeny, ani je neobsahuje projektová dokumentace, nejsou obsahem výkresové části dokumentace. Jako předmět řešení projektové dokumentace byl vyšrafován pouze rodinný dům čp. 176, nikoliv kolna, která je pouze vyznačena v situačním nákrese u domu čp. 176. Z rozhodnutí správního orgánu prvního stupně ze dne 12.2.2004 č.j. SÚ R 107/2004/Ha je zřejmé, že tímto

rozhodnutím byla dodatečně povolena stavba, a to stavební úpravy rodinného domu čp. 176 v ulici V. v H. spojené s celkovou rekonstrukcí, nikoliv stavba či přestavba pergoly a oprava či výstavba oplocení.

Správní orgán prvního stupně uzavřel, že dotčené stavby pergoly a oplocení nebyly povoleny podle režimu stavebního práva, přičemž vlastníci dotčených staveb nesplnili podmínky k vydání dodatečného povolení stavby podle § 129 odst. 2 písm. a), b), c) stavebního zákona. Správní orgán prvního stupně podle stavebního povolení ze dne 10.6.1993, č.j. 708/93-Ha vyhodnotil, že el. zařízení distribuční soustavy ve stěně pergoly bylo řádně povoleno a zkolaudováno, proto včetně zděného pilíře není předmětem nařízení odstranění nepovolené stavby.

Rozhodnutím žalovaného, které je touto žalobou napadáno, bylo na základě odvolání žalobce, v němž byly uplatněny zásadně shodné námitky s námitkami žalobními, potvrzeno rozhodnutí správního orgánu prvního stupně a odvolání žalobce zamítnuto. Žalovaný potvrdil právní názor správního orgánu prvního stupně o tom, že řízení o dodatečném povolení stavby se týkalo výlučně rodinného domu čp. 176. Žalovaný zdůraznil, že se jedná o stavbu na cizím pozemku bez povolení podle stavebního práva.

Posouzení věci krajským soudem:

Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí na základě včasné podané žaloby (§ 72 odst. 1 s.ř.s.), v mezích žalobních bodů a podle právního a skutkového stavu, který tu byl v době vydání napadeného rozhodnutí k (§ 75 odst.1, 2 s.ř.s.), bez nařízení jednání (§ 51 odst.1 s.ř.s.).

Žaloba není důvodná.

Předně je nutné uvést, že v dané věci je mezi účastníky soudního řízení nesporné, že dotčené stavby oplocení a pergoly u domu čp. 176 v Hlinsku jsou umístěny na cizím pozemku. Krajský soud má dále rovněž za to, jak vyplývá z průběhu celého správního řízení, že žalobce ani nespороval, že tyto stavby byly postaveny na cizím pozemku neoprávněně (z pohledu soukromého práva, nikoliv z pohledu práva veřejného jako stavby nepovolené). To je podpořeno rovněž tím, že žalobce nepožádal o dodatečné povolení stavby právě z toho důvodu, jak uváděl, že doložení práva realizace stavby na cizím pozemku je v daném případě pro nedostatek vůle vlastníka pozemku vyloučeno.

Na základě žalobních bodů je tedy třeba se vyjádřit v teoretické rovině k tomu, zda změna vlastníka stavby má vliv na posuzování právního statutu stavby z toho pohledu, zda jde o stavbu povolenou či nepovolenou v režimu stavebního práva. Krajský soud totiž souhlasí s právním názorem žalovaného, že bylo na žalobci, aby při absenci potřebného rozhodnutí, opatření či jiného úkonu stavebního úřadu či listiny stavebníka v dokumentech, které má k dispozici stavební úřad, tvrdil, že stavba byla realizována v souladu se stavebním právem, jakkoliv prokázal žalobce. Krajský soud vyslovuje jednoznačný právní názor, že změna vlastníka nepovolené stavby je z hlediska právního režimu nepovolené stavby irelevantní.

Právní vada nepovolené stavby může být zhojena, stavba legalizována, podle platného stavebního práva pouze jejím dodatečným povolením, o nějž může stavebník nebo vlastník stavby požádat v rámci řízení odstranění stavby podle § 129 stavebního zákona. Pokud by se jednalo o změnu stavby bez toho, aby k ní před jejím skutečným provedením získal stavebník povolení, a jednalo-li by se o nepodstatnou odchylku oproti vydanému stavebnímu povolení, pak by ji bylo možno legalizovat postupem podle § 121 stavebního zákona (viz shodně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 5. 2010, čj. 7 As 17/2010-101; rozhodnutí Nejvyššího správního soudu jsou dostupné na: www.nssoud.cz).

Ad 1) K tomu, že se žalobce snaží relativizovat jednoznačnost definování předmětu vyslovené povinnosti odstranění stavby, krajský soud uvádí, že nepovolené stavby byly zaměřeny odborným způsobem úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem. Co se týče uváděných odchylek (mezí polohová chyba), jde o uvedení odchylek stanovených právním předpisem, není přitom důvodu, proč by se účelem jejich právní úpravy měl žalovaný zabývat v souvislosti s řízením o odstranění stavby, když žalobce ani netvrdil, že by stavby byly umístěny, byť částečně na jiném pozemku. Účelem zaměření bylo polohopisné určení nepovolených staveb pergoly a oplocení tak, aby nemohly být zaměněny s jinými stavbami. Tento účel byl dle názoru krajského soudu dostatečně naplněn. Ve výrokové části správní orgán prvního stupně vymezil nepovolené stavby jednak odkazem na uvedený protokol o zaměření, přičemž jej učinil přílohou rozhodnutí, jednak stavebnětechnickým popisem. Co se týče položek bodu 3., kdy žalobce tvrdí neexistenci oplocení, pak je toto ve stavebně - technickém popisu uvedeno: „*Oplocení z nosných latí upevněných na čtyřech ocelových trubkách a stěně pergoly. Sloupky jsou v zemi zabetonovány. Výplň z dřevěných prken z části překrývajících. Výška plotu 170cm, délka plotu 406 + 916 cm.*“ V odvolání proti tomuto rozhodnutí přitom žalobce sporoval přesnost určení staveb, které mají být odstraněny, avšak neuplatnil námitku, že by oplocení uvedené v pod položkou 3 stavebně-technického popisu neexistovalo. Krajský soud proto opakuje, že přezkoumává napadené rozhodnutí žalovaného, které tvoří s rozhodnutím správního orgánu prvního stupně jeden celek, dle skutkového stavu k datu vydání napadeného rozhodnutí, tedy došlo-li snad následně ke skutkové změně, pak na ni nemůže být brán zřetel. Krajský soud považuje vymezení staveb určených k odstranění za dostatečné k jejich nezaměnitelné identifikaci a má za to, že vymezení stavby (slovní popis uvedením par. č. pozemku a katastr. území) spolu se stavebně – technickým popisem obsaženým ve výroku rozhodnutí správního orgánu prvního stupně by obstálo co do určitosti ve smyslu § 68 správního řádu (uvedení otázky, která je předmětem řízení), i bez uvádění bodů dle protokolu o zaměření uvedeného shora, proto otázka protokolu jako součásti či přílohy rozhodnutí není ve věci stěžejní.

Námitka žalobce o neurčitosti předmětu řízení tak byla vyhodnocena jako nedůvodná. Rovněž jako nedůvodná byla z důvodů uvedených již shora vyhodnocena námitka toho, že nebylo prokázáno, že by se jednalo o nepovolené stavby. Žalobce se totiž jednak brání, že nepovolené stavby již jako nepovolené nabyly, což není ve věci relevantní. Jednak tvrdí, že byly opraveny, či snad zcela přebudovány, při celkové rekonstrukci domu čp. 176, tudíž se na

ně vztahuje režim dodatečného povolení této stavby rodinného domu. V tomto úsudku se však žalobce mylí, jak bude rozvedeno níže Ad4).

Ad 2) Jak již bylo prokázáno obsahem správního spisu, zbudování zařízení distribuční soustavy bylo povoleno a řádně zkolaudováno, tedy není důvod k jeho dalšímu povolení, které by nemohlo přinést v tomto směru právní následky. Souhlas vlastníka distribučního zařízení s jeho umístěním do zdi pergoly neprokazuje, že se na pergolu vztahovalo řízení o dodatečném povolení stavby rodinného domu čp. 176. To prokazuje nanejvýš nikoliv zcela pečlivý přístup dotčeného správního orgánu ve věci povolení distribučního zařízení. Podmínky pro postup pro odstranění stavby části pergoly jsou plně srozumitelné a zajišťují ochranu a úpravu jistícího pilíře vlastníka distribuční soustavy, přičemž je zcela racionální, že bude nutná spolupráce mezi vlastníkem odstraňované stavby a vlastníkem distribuční soustavy. (Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 4.5.2005, č.j. 3As 45/2004-121: „*Předmětem řízení o odstranění stavby a rozhodnutí o dodatečném povolení může být buď stavba jako celek, nebo pouze její část [§ 88 odst. 1 písm. b) ve spojení s § 139 písm. a) zákona č. 50/1976 Sb., stavebního zákona]; z hlediska procesního postupu je lhostejné, zda předmětem řízení je stavba nebo její část. Stavební zákon umožňuje povolit či dodatečně povolit pouze část stavby, aniž by takové rozhodnutí bylo jakkoli vázáno na právní režim zbytku stavby; předpokladem pro vydání rozhodnutí o dodatečném povolení části stavby je proto pouze splnění kritérií stanovených v § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, nikoli skutečnost, zda zbytek stavby, resp. ostatní části stavby jako celku, byly pravomocně povoleny nebo dodatečně povoleny.*“)

Rovněž tento žalobní bod byl v rozsahu všech obsažených námitek vyhodnocen jako nedůvodný.

Ad 3) Snaha žalobce o popření vlastnictví paní E.B. bez dalšího nemůže uspět, neboť jak již uvedeno shora v části týkající se podstatných okolností ve věci, správní orgán prvního stupně dovedl vlastnictví paní E.B. k předmětným nemovitostem v souladu s ustanovením § 121 zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku v tehdy platném znění z kupní smlouvy k části domu čp. 176, neboť spolu s věcí hlavní je převáděno rovněž vlastnictví samostatných věcí, které dle svého účelu tvoří příslušenství věci hlavní, není-li výslovně stanoveno jinak, tedy v tomto konkrétním případě byly do spoluvlastnictví paní E.B. převedeny rovněž stavby pergoly a oplocení. Uvedený právní závěr je nadto podpořen právě vyjádřením paní E.B. k odvolání žalobce ze dne 20.2.2013, rovněž již zmíněným shora v části týkající se podstatných okolností ve věci, totiž že projevila snahu zakoupit pozemky, na nichž jsou stavby umístěny.

Rovněž tento žalobní bod byl vyhodnocen jako nedůvodný.

Ad 4) Tvrzení žalobce o tom, že stavby oplocení a pergoly, respektive jejich opravy, byly dodatečně povoleny v rámci řízení o dodatečném povolení stavby domu čp. 176, bylo v průběhu správního řízení a odůvodnění napadených rozhodnutí dostatečně prokázáno, neboť, jak již bylo uvedeno v části týkající se podstatných okolností ve věci, z rozhodnutí

správního orgánu prvního stupně jako stavebního úřadu ze dne 12.2.2004 č.j. SÚ R 107/2004/Ha je nepochybné, že tímto rozhodnutím byly dodatečně povoleny stavební úpravy výhradně rodinného domu čp. 176 spojené s celkovou rekonstrukcí, nikoliv stavba či přestavba pergoly a oprava či výstavba oplocení. Pokud žalobce tvrdí, že žalovaný vycházel pouze z porovnání fotografií, pak toto tvrzení neodpovídá obsahu správního spisu.

Tento žalobní bod byl proto shledán nepřípadným a ryze účelovým.

Ad 5) Žalobce tvrdil, že právní hodnocení věci žalovaným nemá oporu v platném právu, nevychází ze zjištěného stavu věci a ze všech relevantních skutečností, když žalovaný nebere v úvahu tvrzení žalobce o tom, že se jednalo o rekonstrukce staveb, k čemuž již není třeba povolení, když navíc získání souhlasu vlastníka pozemků, na nichž jsou stavby umístěny, je vyloučeno. K tomuto žalobnímu bodu se krajský soud vyjádřil již shora plně v souladu s právním názorem žalovaného, když provedením rekonstrukce stavby nelze překlenout právní vadu stavby.

Žalobci nezbyvá, než podat žádost o dodatečné povolení stavby, včetně toho, že je na něm, aby prokázal soulad realizované stavby s právní úpravou stavebního práva. Krajský soud rozumí tomu, že se žalobce dostal do této situace tím, že primárně jeho právní předchůdce porušil právní povinnosti uložené stavebním zákonem, nicméně bylo plně v zájmu žalobce, když nabýval vlastnictví k předmětným nemovitostem, aby se přesvědčil o tom, že nabývá vlastnictví ke stavbám prokazatelně realizovaným v souladu se stavebním právem. Svoje uplatnění tak zde nachází zásada „*Vigilantibus iura scripta sunt*“ („*Zákony jsou psány pro bdělé*“).

Krajský soud po přezkoumání napadeného rozhodnutí dospěl k závěru, že žalobní body nebyly důvodné. Za daného stavu věci krajskému soudu nezbylo než žalobu jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítnout.

Náklady řízení:

Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o ust. § 60 odst. 1 a odst. 2 s. ř. s., když žalobce nebyl v soudním řízení úspěšný a žalovaný se práva na náhradu nákladů řízení vzdal.

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 nejbližší 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 Pardubicích dne 9. dubna 2014

JUDr. Jan Dvořák v.r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:
Vladimíra Píchová