



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Elišky Cihlářové a soudců JUDr. Jaroslava Hubáčka a JUDr. Tomáše Foltase v právní věci žalobců: **a) J. N., b) J. N.**, oba zastoupeni JUDr. Milenou Kudějovou, advokátkou se sídlem Lidická 47, České Budějovice, proti žalovanému: **Krajský úřad Jihočeského kraje**, se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice, za účasti osob zúčastněných na řízení: **I. E.ON Česká republika, s. r. o.**, se sídlem F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice, **II. Ing. R. Š.**, zastoupený JUDr. Václavem Kalinou, advokátem se sídlem Heydukova 101/2, Písek, **III. P. P.**, zastoupený JUDr. Tomášem Samkem, advokátem se sídlem Pražská 140, Příbram, v řízení o kasační stížnosti žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 30. 3. 2015, č. j. 10 A 41/2014 – 77,

t a k t o :

Rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 30. 3. 2015, č. j. 10 A 41/2014 – 77, **se z r u š u j e** a věc **se v r a c í** tomuto soudu k dalšímu řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Rozsudkem Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 30. 3. 2015, č. j. 10 A 41/2014 – 77, bylo zrušeno rozhodnutí Krajského úřadu Jihočeského kraje (dále jen „stěžovatel“) ze dne 31. 1. 2014, č. j. KUJCK 5810/2014/OREG, kterým bylo k odvolání žalobců (dále jen „účastníci řízení“) částečně změněno a ve zbytku potvrzeno rozhodnutí Městského úřadu Vimperk (dále jen „stavební úřad“) ze dne 30. 8. 2013, č. j. VUP/18156/13-RAJ, jímž bylo účastníkům řízení nařízeno odstranění stavby „Rozestavěná stavba rodinného domu“ evidované v katastru nemovitostí na LV 1144 jako jiná stavba bez č. p./č. e. na pozemku p. č. stav. 382 – zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Stachy rozestavěné v rozporu s ohlášením, a to ve lhůtě nejpozději do 270 dní ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Krajský soud v odůvodnění rozsudku uvedl, že řízení o odstranění stavby bylo zahájeno již v roce 2003 za účinnosti zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). V daném případě nebylo sporné, že účastníci řízení pouze ohlásili „opravné práce“, a to při opravě střechy a klempířských prvků vnitřní části obvodové zdi, venkovní omítky, části podlahy a vnitřní omítky, oken včetně nátěru a malby s tím, že tyto práce nemají vliv na charakter užívání stavby. Při realizaci oprav se však odchýlili od ohlášených prací, aniž by předtím požádali stavební úřad o vydání stavebního povolení. Účastníci řízení tak v rozporu s ohlášením udržovacích prací provedli změnu dokončené stavby, která vyžadovala vydání stavebního povolení podle ust. § 55 stavebního zákona. Krajský soud proto shledal správným závěr stavebního úřadu, že byl dán důvod k zahájení řízení o odstranění stavby podle ust. § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Dále uvedl, že účastníci řízení v době rozhodování správních orgánů nebyli vlastníky pozemku, na kterém je jimi vlastněná rekonstruovaná stavba umístěna, takže se jednalo o stavbu na cizím pozemku. Krajský soud vyhodnotil, že nedoložení vlastnického práva k pozemku, na němž je oprávněně zřízená stavba, není důvodem, aby ve správním řízení bylo možno nařídit její odstranění. Přístup k této stavbě byl zajištěn věcným břemenem. Tím, jsou-li dodrženy podmínky pro dodatečné povolení stavby se správní orgány nezabývaly, protože podle jejich názoru nelze pro chybějící doklad o vlastnictví pozemku stavbu dostatečně povolit. To má podle názoru krajského soudu za následek, že jsou rozhodnutí správních orgánů nepřezkoumatelná, neboť již stavební úřad měl k dispozici rozsudek zajišťující přístup k předmětné stavbě formou věcného břemene. Úsudek správních orgánů, že chybějící doklad o vlastnictví pozemku brání rekonstrukci stavby zřízené v minulosti oprávněně, při zajištění přístupu ke stavbě věcným břemenem, tedy není správný.

Proti tomuto rozsudku krajského soudu podal stěžovatel v zákonné lhůtě kasační stížnost z důvodů podle ust. § 103 odst. 1 písm. a) a d) s. ř. s. V kasační stížnosti uvedl, že účastníci řízení v době rozhodování správních orgánů nebyli vlastníky pozemku, na kterém je předmětná stavba umístěna, a proto byli povinni v řízení před správními orgány prokázat, že jim svědčí právo, které je opravňuje provést změnu stavby v požadovaném rozsahu. Stěžovatel odkázal na judikaturu Nejvyššího správního soudu, podle které v případě, že stavebník hodlá provést změnu stavby stojící na cizím pozemku, kterou se nemění její půdorysné ohraničení, musí prokázat právo, které jej opravňuje provést změnu stavby, a to nejen ke stavbě, ale i k pozemku, na němž tato stavba stojí. Právě skutečnost, že účastníci řízení neprokázali vlastnické ani jiné právo k pozemku, představovala překážku, pro kterou nebylo možné stavbu dodatečně povolit. Na tento závěr nemá vliv ani to, zda se jedná o stavbu „oprávněnou“, tj. ve smyslu předpisů občanského práva. Změny stavby mohou být provedeny „oprávněně“, jsou-li však provedeny bez rozhodnutí či opatření stavebního úřadu nebo v rozporu s ním, jedná se o „nepovolenou“ stavbu, přičemž podle ust. § 88 stavebního zákona je k jejímu dodatečnému povolení třeba splnit podmínky uvedené ve stavebním zákoně. K rozsahu změn stavby stěžovatel uvedl, že z podkladů správního spisu je zřejmé, že původní stavba de facto zanikla, když na původních základech byla postavena stavba nová. Uvedl-li krajský soud, že se účastníci řízení v době soudního řízení stali vlastníky dotčeného pozemku, pak k tomu stěžovatel podotkl, že nová skutečnost nemůže mít vliv na stav věci v době projednávání a rozhodování správních orgánů a nemůže nic měnit na jimi učiněném právním hodnocení. Jestliže účastníci řízení v řízení podle ust. § 88 stavebního zákona neprokázali, že jsou

pokračování

oprávnění k provedení požadovaných změn stavby, nelze žádost o dodatečné povolení stavby projednat a vydat rozhodnutí o jejím dodatečném povolení. Již tento fakt postačuje k tomu, aby stavební úřad dodatečné povolení stavby nevydal, ale nařídil její odstranění. Přístup ke stavbě zajištěný formou věcného břemene není takovým dokladem, který by účastníky řízení opravňoval k provedení změn stavby. Existence přístupu ke stavbě není důvodem, pro který by stavební úřad měl povinnost zabývat se posuzováním, zda jsou dodrženy další kumulativní podmínky pro dodatečné povolení stavby ve smyslu ust. § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Pokud tedy účastníci řízení nedisponovali oprávněním k provedení požadovaných změn stavby, stavební úřad další dokazování ohledně případného souladu stavby s veřejným zájmem provádět nemusel, jelikož rozhodnutí o dodatečném povolení stavby vydat nemohl. Závěrem stěžovatel poukázal na to, že i po právní moci rozhodnutí, kterým bylo nařízeno odstranění stavby, je možné tuto stavbu dodatečně povolit, neboť v důsledku změněných okolností lze vést nové řízení a znovu ve věci rozhodnout. Z výše uvedených důvodů stěžovatel navrhl, aby Nejvyšší správní soud zrušil rozsudek krajského soudu a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

Účastníci řízení ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedli, že těžištěm argumentace stěžovatele je rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 12. 2004, č. j. 7 As 12/2004 - 47, podle něhož, v případě, že stavebník hodlá provést změnu stavby stojící na cizím pozemku, kterou se nemění její půdorysné ohraničení, musí prokázat podle ust. § 58 odst. 2 stavebního zákona, právo, které jej opravňuje provést změnu stavby, a to nejen ke stavbě, ale i k pozemku, na němž tato stavba stojí. S tímto právním názorem účastníci řízení, ne zcela souhlasí, protože nachází-li se oprávněná stavba na pozemku jiného vlastníka na základě smlouvy mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem stavby, je pravidlem, že již touto smlouvou jsou vymezeny podstatné znaky takové stavby. I v případě, že by k provedení nástavby nebylo nového souhlasu vlastníka pozemku třeba, nemohl by vlastník stavby provést nástavbu libovolnou, nýbrž jen takovou, která je v souladu s původním smluvním ujednáním, tj. se kterou by vlastník pozemku býval byl svolný již v době, kdy s umístěním stavby na svém pozemku smlouvou vyslovil souhlas. V opačném případě by stavba nadále nebyla stavbou oprávněnou a vlastník pozemku by se mohl domáhat svých práv způsobem předvídaným občanským zákoníkem. V dané věci tedy účastníkům řízení náleží právo mít na pozemku, (tehdy) ve vlastnictví Ing. R. Š., stavbu v její současné podobě, když toto právo bylo založeno hospodářskou smlouvou o trvalém bezplatném užívání národního majetku ze dne 17. 10. 1978 a nezaniklo ani provedenou celkovou rekonstrukcí, která byla s ohledem na okolnosti (stavba byla poškozena pádem stromu, k němuž došlo z nejištěných příčin) nesporně nutná, ekonomicky účelná a stavebně technicky správně provedená. Výklad stavebního zákona dosud přijímaný Nejvyšším správním soudem by v tomto konkrétním případě měl za následek, že účastníkům řízení by nebylo (tehdejším) vlastníkem pozemku umožněno, aby provedli z důvodu značného poškození rekonstrukci stavby, která by zaručovala její přiměřenou trvanlivost a využitelnost. Podstatným v době rozhodování stěžovatele pak byl rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 4. 3. 2013, č. j. 6 Co 1285/2008 - 793, kterým byla konstatována přetrvávající oprávněnost stavby účastníků řízení z hlediska předpisů občanského práva v té podobě, v jaké je stavba dnes, tj. po provedené rekonstrukci spojené s nástavbou. Je proto absurdní, aby stavební úřad formalisticky trval na doložení vlastnického nebo jiného práva k pozemku, potažmo na doložení souhlasu vlastníka pozemku. Účastníci řízení jsou si vědomi, že věcné břemeno spočívající v právu chůze přes pozemek p. č. 382 v k. ú. Stachy, zřízené v jejich

prospěch citovaným rozsudkem, je pro projednávanou věc samo o sobě bez významu. Účastníci řízení jej zmiňovali jen v souvislosti s tím, že jejich stavba byla krajským soudem posouzena jako oprávněná, a právě proto k ní soud zřídil svým rozhodnutím přístup. Stejně tak jsou si účastníci řízení vědomi toho, že nové skutečnosti, nastalé až v době po rozhodnutí správních orgánů, nemohou mít vliv na stav věci v době jejich rozhodování a nic nemění ani na učiněném právním hodnocení. Proto navrhli, aby Nejvyšší správní soud kasační stížnost jako nedůvodnou zamítl.

Osoba zúčastněná na řízení III. ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedla, že kasační stížnost stěžovatele je důvodná a že se v zásadě ztotožňuje s jejím obsahem. Navrhla proto, aby Nejvyšší správní soud zrušil rozsudek krajského soudu a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek v souladu s ust. § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s., vázán rozsahem a důvody, které uplatnil stěžovatel v podané kasační stížnosti, a přitom neshledal pochybení ve smyslu ust. § 109 odst. 4 s. ř. s., k nimž by musel přihlídnout z úřední povinnosti.

Nejprve se Nejvyšší správní soud zabýval námitkou nepřezkoumatelnosti napadeného rozsudku vzhledem k tomu, že stěžovatel v kasační stížnosti uvedl, byť bez jakékoliv argumentace, že ji podává i z důvodu podle ust. § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s.

Při posuzování nepřezkoumatelnosti rozsudků správních soudů vychází Nejvyšší správní soud z ustálené judikatury Ústavního soudu (např. nálezy ze dne 20. 6. 1996, sp. zn. III. ÚS 84/94, č. 34/1996 Sb. ÚS, a ze dne 26. 6. 1997, sp. zn. III. ÚS 94/97, č. 85/1997 Sb. ÚS), podle níž jedním z principů, které představují součást práva na řádný a spravedlivý proces (čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, čl. 1 Ústavy), jež vylučuje libovůli při rozhodování, je povinnost soudů své rozsudky řádně odůvodnit (ve správním soudnictví podle ust. § 54 odst. 2 s. ř. s.). To potvrzuje i navazující judikatura, např. nálezy ze dne 11. 4. 2007, sp. zn. I. ÚS 741/06, č. 64/2007 Sb. ÚS), v němž Ústavní soud vyslovil, že „*odůvodnění rozhodnutí soudu jednajícího a rozhodujícího ve správním soudnictví, z něhož nelze zjistit, jakým způsobem postupoval při posuzování rozhodné skutečnosti, nevyhovuje zákonným požadavkům kladeným na obsah odůvodnění a v konečném důsledku takové rozhodnutí zasahuje do základních práv účastníka řízení, který má nárok na to, aby jeho věc byla spravedlivě posouzena*“. Obdobně Nejvyšší správní soud vyslovil v rozsudku ze dne 29. 7. 2004, č. j. 4 As 5/2003 - 52, že pokud „*z odůvodnění napadeného rozsudku krajského soudu není zřejmé, jakými úvahami se soud řídil při naplňování zásady volného hodnocení důkazů či utváření závěru o skutkovém stavu, z jakého důvodu nepovažoval za důvodnou právní argumentaci stěžovatele v žalobě a proč subsumoval popsany skutkový stav pod zvolené právní normy, pak je třeba pokládat takové rozhodnutí za nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů a tím i nesrozumitelnost ve smyslu § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s.*“. Nepřezkoumatelností z důvodu nesrozumitelnosti se Nejvyšší správní soud zabýval např. v rozsudku ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Ads 58/2003 - 75, podle něhož lze „*za nepřezkoumatelné pro nesrozumitelnost obecně považovat takové rozhodnutí soudu, z jehož výroku nelze zjistit, jak vlastně soud ve věci rozhodl, tj. zda žalobu zamítl, odmítl nebo jí vyhověl, případně, jehož výrok je vnitřně rozporný. Pod tento pojem spadají i případy, kdy nelze rozeznat, co je výrok a co odůvodnění, kdo jsou účastníci řízení a kdo byl rozhodnutím zavázán. Nepřezkoumatelnost*

pokračování

pro nedostatek důvodů je založena na nedostatku důvodů skutkových, nikoliv na dílčích nedostatcích odůvodnění soudního rozhodnutí. Musí se přitom jednat o vady skutkových zjištění, o něž soud opírá své rozhodovací důvody.“

Nejvyšší správní soudu v daném případě neshledal napadený rozsudek nepřezkoumatelným. Z jeho odůvodnění je zřejmé, z jakého skutkového stavu krajský soud vycházel, jak vyhodnotil pro věc rozhodné skutkové okolnosti a jak je následně právně posoudil. Je z něj rovněž patrné, z jakých důvodů má právní závěry vyslovené správními orgány za nesprávné, resp. z jakých důvodů napadená rozhodnutí zrušil.

Stěžovatel dále namítal nesprávné posouzení právní otázky krajským soudem, který vyhodnotil, že chybějící doklad o právu k pozemku není důvodem pro nařízení odstranění stavby za situace, kdy tato byla zřízena oprávněně a je k ní zajištěn přístup.

Podle ust. § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona nařídí stavební úřad vlastníku stavby odstranění stavby postavené bez stavebního povolení či ohlášení nebo v rozporu s ním. Odstranění stavby nenařídí, pokud stavebník prokáže, že stavba je v souladu s veřejným zájmem, zejména s územně plánovací dokumentací, cíli a záměry územního plánování, obecnými technickými požadavky na výstavbu, technickými požadavky na stavby a zájmy chráněnými zvláštními předpisy a jestliže stavebník v řízení o odstranění stavby podá žádost o její dodatečné povolení a předloží podklady a doklady vyžádané stavebním úřadem v jím stanovené lhůtě a v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení.

Podle ust. § 58 odst. 2 stavebního zákona musí stavebník prokázat, že je vlastníkem pozemku nebo stavby anebo že má k pozemku či stavbě jiné právo, které jej opravňuje zřídit na pozemku požadovanou stavbu, provést změnu stavby anebo udržovací práce na ní.

Podle obsahu správního spisu stavební úřad zahájil dne 1. 12. 2003 z moci úřední řízení o odstranění stavby podle ust. § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Dne 6. 12. 2010 účastníci řízení požádali o dodatečné povolení stavby na pozemku p. č. 382 v k. ú. Stachy ve vlastnictví jiné fyzické osoby. K žádosti doložili projektovou dokumentaci pro stavbu „Stavební úpravy objektu na p. č. 382 v k. ú. Stachy – Zadov pro změnu užívání na rodinný dům“. Podle projektové dokumentace má stavba respektovat půdorysné ohraničení původní stavby „ohřívárny“, ovšem oproti této původní stavbě má dojít k jejímu zvýšení spolu s provedením nových obvodových i vnitřních zdí, jakož i ke změně vzhledu. S tím souvisí i změna užívání stavby. Podle stavebního úřadu byla-li stavba zvýšena, nejde o stavební úpravy, ale o nástavbu, která vyžadovala stavební povolení. Nejedná se o stavební úpravy, pokud na základech původní stavby byla postavena stavba nová, vyšší a kdy došlo ke změně vzhledu stavby i k zásahu do nosných konstrukcí, což vylučuje, aby postačovalo ohlášení ve smyslu ust. § 55 odst. 2 stavebního zákona. Stavební úřad proto vyzval účastníky řízení k předložení podkladů pro rozhodnutí o žádosti o stavební povolení ve smyslu ust. § 58 odst. 2 stavebního zákona. Účastníci řízení předložili rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 13. 11. 2009, č. j. 6 Co 1285/2008 - 549, který byl zrušen Nejvyšším soudem a věc byla vrácena krajskému soudu k dalšímu řízení. Krajský soud poté rozsudkem ze dne 4. 3. 2013, č. j. 6 Co 1285/2008 - 793, rozhodl tak, že zřídil ve prospěch účastníků řízení věcné břemeno spočívající v právu

chůze přes pozemek p. č. 382 v k. ú. Stachy a předmětnou stavbu na cizím pozemku kvalifikoval jako oprávněnou s tím, že provedení oprav i nad rámec oprav nezbytných nemůže mít za následek, že z původně oprávněné stavby se stala stavba neoprávněná. Stavební úřad pak dne 30. 8. 2013 vydal rozhodnutí, kterým nařídil účastníkům řízení odstranění stavby „Rozestavěná stavba rodinného domu“. Dospěl totiž k závěru, že údaje v žádosti nejsou kompletní, neboť chybí doklad o právu k pozemku pod předmětnou stavbou opravňující účastníky řízení provést a dokončit požadovanou změnu stavby. Účastníci řízení proti tomuto rozhodnutí podali odvolání, o kterém rozhodl stěžovatel tak, že je změnil, ale pouze z formulačních důvodů.

Účelem řízení podle ust. § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je uvedení právního a skutečného stavu do souladu, a to buď nařízením odstranění nepovolené stavby, nebo vydáním dodatečného povolení stavby. Stavebník má možnost zabránit tomu, aby bylo nařízeno odstranění stavby pouze v případě, že podá žádost o dodatečné povolení stavby. Rozhodnout o dodatečném povolení stavby lze jediné v případě, že jsou kumulativně splněny dvě podmínky, a to že stavba je v souladu s veřejným zájmem a že stavebník podá žádost o její dodatečné povolení a předloží podklady jako k žádosti o stavební povolení. Není-li splněna jedna z těchto podmínek, není již třeba zkoumat existenci druhé. Nesplní-li stavebník zákonem stanovené podmínky pro dodatečné povolení stavby, nařídí stavební úřad její odstranění (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 11. 2007, č. j. 6 As 67/2006 – 79).

Skutečnost, že stavba byla účastníky řízení realizována bez stavebního povolení, je projevem porušení „stavební kázně“. Z tohoto důvodu není možné, aby na splnění podmínek pro dodatečné povolení stavby byly kladeny nižší nároky než v případě žádosti o vydání stavebního povolení. K tomu lze odkázat na závěry vyslovené v rozsudku ze dne 8. 2. 2007, č. j. 1 As 46/2006 – 75, v němž Nejvyšší správní soud uvedl, že *„nelze připustit výklad zákona, který by stanovil mírnější kritéria pro dodatečné povolení stavby, resp. její změny, než jaká jsou kladena na řádné stavební povolení. Má-li totiž norma určité požadavky na řádné rozhodnutí v situaci, kdy žadatel o stavební povolení postupoval podle zákona, tím spíše je musí mít na rozhodnutí svou povahou mimořádné, kdy žadatel od počátku zákon nerespektoval (argumentum a minori ad maius)“*. Připuštění jiného výkladu by představovalo zvýhodňování osob, které dříve nejednaly v souladu se zákonem. Není tedy důvod rozlišovat mezi tím, je-li podána žádost o vydání stavebního povolení nebo žádost o dodatečné povolení stavby, jelikož v obou případech musí stavebník prokázat, že mu svědčí vlastnické nebo jiné právo k pozemku, které jej opravňuje zřídit na tomto pozemku požadovanou stavbu, provést změnu stavby anebo udržovací práce na ní. V této souvislosti lze odkázat na rozsudek ze dne 13. 12. 2004, č. j. 7 As 12/2004 – 47, ve kterém Nejvyšší správní soud vyslovil, že v ust. § 58 odst. 2 stavebního zákona *„zákonodárce nerozlišil, že by právo k pozemku nebo stavbě měl stavebník prokazovat rozdílně při zřízení stavby, změně stavby nebo udržovacích pracích na stavbě.“*

Účastníci řízení vzhledem k tomu, že nebyli vlastníky pozemku, na němž je umístěna jejich stavba, byli povinni předložit doklad prokazující, že mají k němu jiné právo, které je opravňovalo provádět stavební úpravy, např. soukromoprávní dohodu uzavřenou s vlastníkem předmětného pozemku (nájemní smlouvu). Do vydání napadeného správního rozhodnutí, nebyl takový doklad správním orgánům předložen. Nejvyšší soud

pokračování

v rozsudku ze dne 26. 1. 2012, č. j. 22 Cdo 1241/2010 – 609, jenž se týkal stavby účastníků řízení, uvedl, že „[v] případě zřízení věcného břemene není vyloučeno, aby jeho součástí byla úprava podmínek přístupu ke stavbě přes pozemek, na kterém se tato stavba nachází, ale jeho obsahem musí být především věcné břemeno, které umožní vlastníkovu stavby mít na pozemku tuto stavbu i nadále umístěnou. Takové věcné břemeno však odvolací soud nezřídil, neboť se omezil pouze na zřízení práva chůze. I po rozhodnutí odvolacího soudu tak vlastník stavby nemá titul opravňující jej mít na cizím pozemku do budoucna stavbu.“ Následně sice bylo rozsudkem Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 4. 3. 2013, č. j. 6 Co 1285/2008 - 793, zřízeno ve prospěch účastníků řízení věcné břemeno, ale pouze spočívající v právu chůze přes pozemek p. č. 382 v k. ú. Stachy. Uvedený rozsudek proto není listinou prokazující existenci jiného práva k pozemku pod předmětnou stavbou. V tomto kontextu je třeba také zdůraznit, že oprávněnost stavby z hlediska občanskoprávního není ve správním řízení z hlediska veřejnoprávního relevantní.

Nejvyšší správní soud tak na základě shora uvedeného vyhodnotil jako důvodnou stěžovatelovu argumentaci, že rozsudek o zřízení věcného břemene spočívajícího v právu chůze přes předmětný pozemek není dokladem prokazujícím jiné právo k tomuto pozemku, které by účastníky řízení opravňovalo k provedení požadovaných změn stavby. Rovněž tak shledal důvodným i tvrzení, že pokud účastníci řízení nedisponovali potřebným dokladem, správní orgány nemusely provádět další dokazování týkající se souladu stavby s veřejným zájmem, protože rozhodnutí o dodatečném povolení stavby vydat nemohly, když nebyla splněna jedna ze zákonných podmínek (k tomu srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2010, č. j. 8 As 7/2010 - 99).

S ohledem na skutečnost, že po vydání napadeného správního rozhodnutí uzavřeli dne 29. 12. 2014 účastníci řízení a Ing. R. Š. (tehdejší vlastník pozemku) kupní smlouvy s účinky vkladu ke dni 8. 1. 2015, takže účastníci řízení jsou v současné době spoluvlastníky pozemku p. č. 382 v k. ú. Stachy, je posouzení sporné právní otázky již bezpředmětné, neboť účastníci řízení mohou, jak již správně uvedl stěžovatel v kasační stížnosti, podat v důsledku takto změněných okolností nový návrh ve smyslu ust. § 101 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 129 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jímž by bylo zahájeno nové řízení o dodatečném povolení stavby.

Protože Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že kasační stížnost byla podána důvodně, napadený rozsudek krajského soudu podle ust. § 110 odst. 1 věta první s. ř. s. zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení. Ve věci rozhodl v souladu s § 109 odst. 2 s. ř. s., podle něhož rozhoduje o kasační stížnosti zpravidla bez jednání.

V dalším řízení je krajský soud vázán právním názorem, který je vysloven v tomto rozsudku (ust. § 110 odst. 4 s. ř. s.).

O náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti rozhodne krajský soud v novém rozhodnutí (ust. § 110 odst. 3 s. ř. s.).

Poučení: Proti tomuto rozsudku nejsou opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 5. listopadu 2015

JUDr. Eliška Cihlářová
předsedkyně senátu