



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Miluše Doškové a soudců

JUDr. Karla Šimky a Mgr. Evy Šonkové v právní věci žalobce: **M. P.**, zast. Mgr. Markétou Novákovou, advokátkou se sídlem Praha 2, Římská 114, proti žalovanému: **Magistrát hl.m. Prahy**, se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2, **za účasti** osoby zúčastněné na řízení: České dráhy, a. s., se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1122, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 17. 3. 2016, č. j. MHMP 460939/2016, sp. zn. S-MHMP 873749/2015/STR, o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 24. 4. 2019, č. j. 9 A 84/2016 - 158,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II. Žalobce a osoba zúčastněná na řízení **n e m a j í** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III. Žalovanému se náhrada nákladů kasačního řízení **n e p ř i z n á v á .**

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

[1] Včasnou kasační stížností žalobce jako stěžovatel napadá shora označený rozsudek Městského soudu v Praze, jímž byla zamítnuta jeho žaloba proti rozhodnutí

žalovaného ze dne 17. 3. 2016, č. j. MHMP 460939/2016, sp. zn. S-MHMP 873749/2015/STR. Tímto rozhodnutím žalovaný zamítl žalobcovo odvolání a potvrdil rozhodnutí Úřadu městské části Praha 8 (dále jen „stavební úřad“) ze dne 4. 3. 2015, č. j. MCP8 027119/2015, sp. zn. MCP8 050346/2014/OV.Hrd., jímž bylo nařízeno odstranění stavby „*Objekt haly autoservisu na pozemku parc. č. X k.ú. X*“ Praha 8 – Libeň, u domu v M. č. p. X.

[2] V dané věci stěžovatel požádal dne 7. 4. 2014 o potvrzení existence stavby podle § 125 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění v době rozhodování správních úřadů (dále jen „stavební zákon“), přičemž stavbu popsal jako objekt haly a provozních přístavků na předmětné adrese. Stavební úřad mu sdělil, že v jeho archivu se nenachází žádné rozhodnutí o povolení stavby ani její projektová dokumentace a že zjišťuje, zda se nenalézají u Drážního úřadu či Správy železniční dopravní cesty vzhledem k tomu, že stavba je v ochranném pásmu dráhy. Drážní úřad stavebnímu úřadu sdělil, že nic takového nevydával a ani mu to nepříslušelo. Stavební úřad poté dne 20. 6. 2014 zahájil řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Při jednání na místě dne 12. 8. 2014 vyhotovil fotodokumentaci staveb. Správa železniční dopravní cesty Praha sdělila dne 18. 8. 2014 stavebnímu úřadu podmínky, za nichž je třeba provést demolici, aby nezasáhla přiléhající drážní pozemek. Stěžovatel do spisu založil smlouvu o koupi věcí movitých uzavřenou mezi ním a D. F. dne 4. 4. 2003, geometrický plán z roku 1998 a smlouvu o dodávce elektřiny z roku 2004. České dráhy, a. s., sdělily dne 20. 8. 2014 nesouhlas s umístěním stavby, neboť stavebník nedoložil, že by k ní kdy obdržel souhlas jakékoliv drážní instituce a navíc vyslovily pochybnost o vlastnictví stavby. Stěžovatel k tomu namítl, že stavbu vybudoval J. S. někdy v roce 1997 a musel mít souhlas vlastníka pozemku, který se tehdy vyjadřoval k odběru energií. Předložil rovněž korespondenci mezi p. S. a Správou dopravní cesty z té doby. Pan S. byl vlastníkem stavby, a ač byla kupní smlouva uzavřena s panem F. (nájemce), pan S. k ní později přistoupil. Předložil stavebnímu úřadu prohlášení J. S. ze dne 10. 10. 2013, že stavbu postavil v roce 1997 se souhlasem ČD Praha Smíchov, a kopii sdělení ČSD-Severozápadní dráhy, traťové distance Praha východ ze dne 6. 2. 1991, jímž byla Drážnímu správnímu orgánu postoupena jeho žádost o stavební povolení a vydání výjimky ze zákazu staveb v ochranném pásmu dráhy, přičemž stavba je označena jako „buňka“. Stavební úřad poté dne 4. 3. 2015 nařídil odstranění stavby, kterou popsal jako ocelovou konstrukci opravárenské haly s opláštěním a střechou z vlnitého plechu se zateplením skelnou vatou – hala o zastavěné ploše 160 m² a výšce hřebene stavby 4,5 m sloužící jako autoservis. K hale je provedena zděná přístavba o zastavěné ploše 264 m² (zádveří, sklad chodba, 4 kanceláře, koupelna), plochá střecha ve výši 2,5 m. Konstatováno je napojení na přípojku vody, kanalizace a elektro. V důvodech rozhodnutí stavební úřad konstatoval, že nemá žádné doklady o povolení stavby ani mu nebyly předloženy žádné relevantní důkazy o povolení stavby, a navíc je stavba umístěna v území, v němž nemůže být povolena. Žalovaný se v odvolacím rozhodnutí s těmito závěry ztotožnil a k odvolacím námitkám zdůraznil, že odvolatel ani nepodal žádost o dodatečné povolení stavby, že v řízení nebyl důvod pochybovat o vlastnictví stavby a že za doklad o povolení stavby nelze považovat existenci soukromoprávních smluv o dodávkách energií ani souhlas drážního orgánu s tím, aby na předmětné parcele byla umístěna buňka.

II. Rozhodnutí krajského soudu

pokračování

[3] Městský soud před svým rozhodnutím opatřil rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 8 ze dne 10. 1. 2018, č. j. 28 C 143/2016-80 (žalobce P., žalovaný F.), jímž bylo určeno, že vlastníkem budov, které jsou součástí objektu autoservisu na parcele č. X v k. ú. X (objekty jsou konkretizovány) je M. P. V napadeném rozsudku městský soud vyslovil, že stavební úřad byl oprávněn zahájit řízení o odstranění stavby, přičemž nebyly splněny podmínky pro její dodatečné povolení, o které žalobce ani nežádal. Otázka spornosti vlastnického práva byla mezitím soudně vyřešena v souladu s tím, jak byla posuzována ve stavebním řízení; zde odkázal na rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 13. 8. 2008, sp. zn. 26 Cdo 3589/2007. Korespondence, kterou původní vlastník vedl s drážními orgány, není dokladem o povolení stavby a nebylo doloženo ani žádné rozhodnutí, z něhož by oprávněnost stavby plynula. Tento nedostatek nebyl odstranitelný ani cestou pasportizace stavby, neboť jejím předpokladem je uznání oprávněnosti stavby.

III. Kasační stížnost a vyjádření žalovaného

-kasační stížnost

[4] Stěžovatel v kasační stížnosti namítá, že rozhodnutí o odstranění stavby autoservisu bylo vydáno za ne zcela jistého stavu vlastnického práva a tato nejistota nebyla odstraněna ani v následujícím soudním řízení. Stěžovatel je názoru, že byl v průběhu správního řízení zkrácen na svých procesních právech. Původně totiž bylo vedeno řízení o potvrzení existence stavby, ale stavební úřad v něm nepokračoval. Místo dokončení tohoto řízení na základě nezákonného správního uvážení zahájil řízení o odstranění stavby. Městský soud stejně jako žalovaný neposoudili nabízené důkazy a ztotožnili se s tvrzeními drážních orgánů. Rozhodnutí žalovaného i rozsudek městského soudu proto stojí na neúplně zjištěném skutkovém stavu. Stěžovatel je dokonce považuje za projev šikany, kterou spatřuje v nezájmu o důkazy; nikdo je nevyžádal a neprovedl je, což vedlo k nezákonnému rozhodnutí ve věci. Celé řízení je snahou přenést na stěžovatele důkazní břemeno. Původní vlastník J. S. požadoval na drážních orgánech uzavření nové nájemní smlouvy, což mu nebylo umožněno, pokud neprokáže, že jde o stavbu povolenou. Stěžovatel koupil stavbu již stojící, předpokládal, že je povolená, neboť mu nikdo nikdy nesdělil, že se jedná o černou stavbu. Pasivita vlastníka pozemku (České dráhy) nasvědčuje tomu, že šlo o stavbu povolenou. Tvrzení o nepovolení stavby se účelově objevilo poté, kdy bylo zřejmé, že stěžovatel nedisponuje doklady, přičemž na straně Českých drah se v tom nepochybně projeví opakované reorganizace společnosti a povodně z roku 2002, které vyplavily jejich archiv. Podezírání je i z toho, že za jejich současnými stanovisky stojí developerské záměry s lukrativním pozemkem. Stěžovatel v dobré víře zahájil řízení o potvrzení existence stavby tzv. pasportizaci, neboť o povolení stavby neměl pochybnosti. Nedostatek důkazů byl zjevný, přesto stavební úřad zahájil řízení o odstranění stavby, a to dokonce i když byly pochybnosti o vlastnictví. Stěžovatel považuje za nepravdivé tvrzení, že na daném pozemku by stavbu nebylo možno povolit, ostatně panu S. zde byla v roce 1991 odsouhlasena stavba buňky. Drážní správní orgán často uděluje výjimky, a to i v této lokalitě. Ostatně vlastník pozemku nikdy sám nežádal o odstranění stavby, ani když se zde

v roce 2007 modernizoval koridor, a naopak žalobci přislíbil, že mu pozemek převede do vlastnictví, ale k vyřízení nedošlo právě pro časté organizační změny. Původní vlastník pan S. také v roce 2000 od Českých drah nabyt do vlastnictví dům v sousedství. Pokud by stavební úřad provedl navržené důkazy, musel by uznat, že stavba autoservisu je stavbou povolenou, je v souladu s vůlí vlastníka pozemku, slouží svému účelu a je v souladu s územním plánem. Neměl-li jednoznačné podklady pro závěr, že jde o nepovolenou stavbu, měl nechat proběhnout pasportizaci stavby. Stavebnímu úřadu byl znám stav stavby i její určení a využití, a pokud nepostupoval podle § 125 stavebního zákona, projevil tím zlovůli a šikanu. Stěžovatel nežádal o dodatečné povolení stavby, neboť byl přesvědčen, že se jedná o stavbu povolenou, a že to prokáže. Jeho námitky však žalovaný pouze konstatoval, aniž by je vyvrátil, čímž se jeho rozhodnutí stalo vnitřně rozporným a nesrozumitelným. Proti tomuto šikanujícímu postupu stěžovatele neochránil ani soud, který nesprávně posoudil právní otázku, zda byla stavba v minulosti povolena, či nikoliv a zda má či nemá být odstraněna. Z těchto důvodů navrhuje, aby Nejvyšší správní soud „usnesení“ městského soudu zrušil a věc tomuto soudu vrátil k dalšímu řízení.

-vyjádření žalovaného a osoby zúčastněné na řízení

[5] Žalovaný se ve svém vyjádření ke kasační stížnosti plně ztotožnil s důvody napadeného rozsudku, který se vypořádal s žalobními námitkami, které jsou nyní opakovány. Stavební zákon vychází z předpokladu, že stavba, k níž se nedochovaly doklady o jejím povolení, musí být považována za nepovolenou. Institut pasportizace není nástrojem k legalizaci nepovolené stavby. Ověření dokumentace skutečného provedení stavby je úkonem podle části čtvrté správního řádu a je určitým osvědčením o povolení stavby ke konkrétnímu účelu. Nejde o správní řízení a nelze shledat nezákonnost v tom, že toto řízení nepokračovalo. Předpokladem tohoto postupu je prvotní úsudek, že jde o legální stavbu. Stavební úřad vzal v úvahu všechny důkazy, jimiž mělo být povolení stavby prokázáno, ovšem dospěl k závěru, že jde o stavbu nepovolenou. Proto důvodně zahájil řízení o odstranění stavby. Žalovaný se zabýval všemi odvolacími námitkami, ale nemohl přisvědčit tomu, že stěžovatelova tvrzení či doklady prokazují povolení stavby. To, že J. S. vybudoval stavbu s vědomím a souhlasem vlastníka pozemku, není důkazem o povolení stavby v rovině veřejnoprávní. Důkazem nejsou ani souhlasy správců s přípojkami energií; ty lze zřizovat bez ohledu na existenci stavby, zpravidla se zřizují v předstihu. Žalovaný popírá, že by stěžovatele šikanoval nevyhledáváním dalších důkazů, neboť mu ani není jasné, jaké důkazy by zde mohly existovat. České dráhy nejsou v postavení dotčeného orgánu a své stanovisko podávaly z titulu vlastníka pozemku. Skutečnost, že se vlastník pozemku nezabýval legálností stavby, neznamená, že legální byla. Tento postup vlastníka pozemku ani jeho nesoučinnost se stěžovatelem při snaze o získání nájmu či vlastnictví pozemku nelze přičítat k tíži žalovanému. Drážní úřad byl stavebním úřadem osloven proto, že by měl ke stavbě v ochranném pásmu dráhy vydávat souhlas, k rozhodnutí oprávněn nebyl. Všechny doklady doložené stěžovatelem byly vzaty v úvahu, ale nejsou důkazem o povolení stavby; nasvědčují opaku. Není z nich ani prokazatelné, že J. S., který stavbu v roce 1997 postavil, o stavební povolení vůbec žádal, natož že by mu bylo vydáno. Geometrický plán je zeměměřickým zaměřením bez ohledu na to, zda jde o stavbu povolenou či nepovolenou, smyslem je přidělení parcelního čísla a zápis vlastnictví do

pokračování

katastru nemovitostí. O vlastnictví stavby stavební úřad nepochyboval, neboť své vlastnictví stěžovatel sám tvrdil a dokládal smlouvou, kterou nekonkrétně zpochybnil až následně. Žalovaný navrhuje zamítnutí kasační stížnosti.

[6] Osoba zúčastněná na řízení nevyužila možnosti podat vyjádření ke kasační stížnosti.

IV. Právní posouzení Nejvyššího správního soudu

IV.1. Podmínky projednání kasační stížnosti

[7] Nejvyšší správní soud nejprve posoudil formální náležitosti kasační stížnosti a konstatoval, že kasační stížnost je podána osobou k tomu oprávněnou, je podána včas, jde o rozhodnutí, proti němuž je kasační stížnost přípustná, a stěžovatel je zastoupen advokátkou. Kasační stížnost je tedy přípustná a projednatelná.

[8] Důvodnost kasační stížnosti pak Nejvyšší správní soud posoudil v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů (§ 109 odst. 3, 4 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“). Ve věci přitom rozhodl bez nařízení jednání za podmínek vyplývajících z ustanovení § 109 odst. 2 věty první s. ř. s.

IV.2. Posouzení důvodnosti kasačních námitek

[9] Stěžovatel, aniž to výslovně uvedl, uplatnil kasační důvody podle § 103 odst. 1 písm. a) a b) s. ř. s. Namítá tedy nezákonnost spočívající v nesprávném posouzení právní otázky soudem v předcházejícím řízení a dále vady řízení spočívající v tom, že skutková podstata, z níž správní orgán vycházel, nemá oporu ve správním spise, a rozhodnutí správního orgánu je nepřezkoumatelné, protože měl krajský soud rozhodnutí žalovaného zrušit.

[10] V první řadě je třeba se vypořádat s kasační námitkou, že stavební úřad nedokončil řízení, které bylo zahájeno stěžovatelovou žádostí o potvrzení existence stavby podle § 125 odst. 2 stavebního zákona. Předně je třeba konstatovat, že podle § 125 odst. 1 stavebního zákona je povinností vlastníka stavby *uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou dokumentaci odpovídající jejímu skutečnému provedení podle vydaných povolení. V případech, kdy dokumentace stavby nebyla vůbec pořízena, nedochovala se nebo není v náležitém stavu, je vlastník stavby povinen pořídit dokumentaci skutečného provedení stavby. Při změně vlastnictví ke stavbě odevzdá dosavadní vlastník dokumentaci novému vlastníkovi stavby.* Lze jen dodat, že povinnost uchovávat dokumentaci po celou dobu existence stavby a odevzdat ji novému nabyvateli při změně vlastnictví měl její vlastník i dříve, a to podle § 103 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon); dále jen „předchozí stavební zákon“.

[11] Ustanovení § 125 odst. 2 stavebního zákona, z něhož vychází stěžovatel, upravuje účel užívání stavby: *(ne)jsou-li zachovány doklady, z nichž by bylo možné 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 vyhovuje několika účelům, má se za to, že stavba je určena k účelu, ke kterému se užívá bez závad.*

[12] Stavební úřad podle § 125 odst. 4 stavebního zákona stavební dokumentaci pořízenou podle odst. 1 či 2 téhož ustanovení, kterou není třeba doplnit, změnit nebo jinak přepracovat, ověří a ověřené vyhotovení zašle vlastníkově stavby a příslušnému obecnímu úřadu, není-li stavebním úřadem.

[13] Z výše uvedeného lze dovodit, že se stěžovatel svým návrhem ze dne 7. 4. 2014 domáhal právě tohoto ověření jím opatřené stavební dokumentace. Takový postup se užívá v případech, kdy byla původní dokumentace ztracena, zničena nebo poškozena tak, že není průkazná. Toto ověření se nečiní formou rozhodnutí, ale pouze potvrzením předložené dokumentace nebo vydáním osvědčení. Komentář (Stavební zákon, Praktický komentář, Průcha. P., Gregorová. J., Leges, Praha 2017, zdroj ASPI, k § 125), považuje tento úkon stavebního úřadu za jiný úkon podle části IV. správního řádu či za osvědčení svého druhu. Pokud tedy stavební úřad neprovede potvrzení předložené dokumentace, nevzdává o tom žádné rozhodnutí. Nevydání osvědčení je u soudu napadnutelné pouze žalobou proti nečinnosti podle § 79 odst. 1 s. ř. s., neprovedení jiného úkonu pak žalobou proti nezákonnému zásahu podle § 82 s. ř. s. Žádnou z těchto žalob stěžovatel nepodal a postup stavebního úřadu při vyřízení této stěžovatelovy žádosti proto nemůže být předmětem tohoto kasačního řízení.

[14] Pokud se stěžovatel domnívá, že stavební úřad zahájil řízení o odstranění stavby na základě svého nezákonného správního uvážení, nelze mu přisvědčit. Nejedná se o institut správního uvážení, ale pouze o úvahu správního orgánu, zda jsou dány podmínky pro zahájení takového řízení. Podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad nařídí odstranění stavby *vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena.* Řízení o odstranění stavby zahajuje stavební úřad z moci úřední na základě jakkoliv získaného poznatku, že stavba nebyla povolena, ač povolena být měla. Takový poznatek zde vyplynul právě po žádosti stěžovatele o ověření dokumentace stavby, k níž stavební úřad ani stěžovatel neměli k dispozici rozhodnutí o povolení stavby.

[15] Cílem řízení o odstranění stavby je její odstranění, jen pokud stavba nebyla dodatečně povolena. Požádá-li tedy stavebník o dodatečné povolení stavby podle § 129 odst. 2 stavebního zákona, stavební úřad řízení o odstranění stavby přeruší. Dodatečné povolení stavby však lze vydat pouze za splnění podmínek stanovených v odst. 3 téhož ustanovení. Pokud se tak stane a stavební úřad stavbu dodatečně povolí, pak řízení o odstranění stavby zastaví. V daném případě však splnění těchto podmínek vůbec nelze hodnotit, protože stěžovatel o dodatečné povolení stavby nepožádal. Úvaha žalovaného o tom, že vlastník pozemku s povolením stavby nesouhlasí či o nesouladu s územním plánem byla proto nadbytečná.

pokračování

[16] Předpokladem odstranění stavby je zjištění, že se jedná o stavbu, která stavebnímu povolení podléhala, a že nebylo vydáno. Jistě tedy stěžovatel nebyl povinen žádat o dodatečné povolení stavby, pokud byl názoru, že stavba povolena byla, a že to prokáže. I tímto postupem mohl dosáhnout svého cíle zabránit odstranění stavby.

[17] Nejprve je třeba ověřit, zda byla splněna základní podmínka daného řízení, a to že stavba povolení podléhala. Podle tvrzení (čestného prohlášení) původního vlastníka J. S. byla na stavební parcele v roce 1991 postavena buňka. O jejím stavebnětechnickém uspořádání není nic známo a nelze tak ani zjistit, zda svým charakterem podléhala stavebnímu povolení. Stavbu ve stávající podobě původní vlastník J. S. vystavěl v roce 1997 a podle tvrzení stěžovatele měla tuto podobu v roce 2003, kdy ji nabyl on. Podle § 54 předchozího stavebního zákona platilo, že *stavby, jejich změny a udržovací práce na nich lze provádět jen podle stavebního povolení nebo na základě ohlášení stavebnímu úřadu*. Stavební povolení se podle § 55 odst. 1 předchozího stavebního zákona vyžadovalo u staveb všeho druhu bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání; stavební povolení se vyžadovalo též u změny staveb, zejména u přístavby, nástavby a stavebních úprav. Podrobněji pak byly stavby definovány ve vyhlášce č. 85/1976 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení a stavebním řádu. Vzhledem k popisu stavby tak, jak byl zaznamenán při místním šetření a jak je dokladováno i stěžovatelem pořízenou stavební dokumentací, nejedná se v daném případě o stavbu, k níž by postačilo ohlášení podle § 55 předchozího stavebního zákona nebo k níž by se stavební povolení ani ohlášení nevyžadovalo (§ 56 téhož zákona).

[18] K vydání stavebního povolení byl podle § 117 odst. 2 předchozího stavebního zákona příslušný v hl. m. Praze obvodní národní výbor. Jedná se sice o stavbu v ochranném pásmu dráhy, ale nebyla zde dána působnost speciálního stavebního úřadu (§ 120 předchozího stavebního zákona), jímž by byl drážní správní úřad (§ 7 zákona č. 266/1994 Sb. o dráhách), neboť ten rozhodoval o stavebním povolení pouze u staveb dráhy a u staveb na dráze (§ 5 zákona o dráhách). Drážní správní úřad ovšem byl tím, kdo byl oprávněn vydat souhlas ke stavbě v ochranném pásmu dráhy a stanovit pro tuto stavbu podmínky (§ 9 zákona o dráhách). Tento souhlas byl nezbytný pro stavební řízení, stejně jako stavebník musel dokládat vlastnictví nebo jiné právo k pozemku, na němž mínil stavět. Úloha drážních orgánů se tedy pohybovala v těchto mezích, nehledě na to, že stěžovatel dokládá pouze snahu původního vlastníka o získání těchto podkladů. Stavebník totiž tvrdí a zčásti dokládá pouze to, že původní stavebník, p. S., jednal s drážními orgány za účelem získání souhlasu se stavbou či získání nájmu pozemku. Z čestného prohlášení p. S. plyne, že v r. 1997 objekt vystavěl s vědomím drážních orgánů a dokonce i s určitým menším materiálním přispěním dráhy. Tím je ovšem doloženo pouze to, že původní stavebník jednal s drážními orgány a že si byly vědomy stavby - nic víc. Tato vědomost drážních orgánů o stavbě není z hlediska řízení o odstranění stavby podstatná; ostatně objekt stavby je natolik rozsáhlý, že by jej drážní orgány nemohly přehlédnout. Ze skutečnosti, že proti této stavbě nic nepodnikly, nelze ve prospěch stěžovatele v řízení o odstranění stavby nic vytěžit. Určitý význam by tyto podklady a tento postoj mohly mít v případě, že by stavební úřad vedl řízení o dodatečném povolení stavby, v němž by se musel zabývat tím, zda doložený postup drážních orgánů nenahrazuje jejich souhlas s výstavbou na jejich pozemku, a to v ochranném pásmu dráhy. Podobný význam by tyto podklady mohly mít i v občanskoprávním sporu mezi stavebníkem a vlastníkem pozemku.

Tichý souhlas vlastníka pozemku a správce ochranného pásma dráhy s existencí stavby ovšem nemůže nahradit stavební povolení, maximálně by zde mohl být dovoditelný souhlas vlastníka pozemku se stavbou na jeho pozemku. Stejně tak vyhotovení geometrického plánu v r. 1998 by mohlo nasvědčovat pouze přípravám k legalizaci stavby.

[19] Stěžovatel nijak nekonkretizoval, že by vůbec mohl existovat nějaký důkaz o tom, že bylo žádáno o vydání stavebního povolení, že by takové řízení bylo příslušným stavebním úřadem zahájeno a že by bylo vydáno stavební povolení. Pokud jde o důkazní břemeno, za situace, kdy stavební úřad nemá k dispozici ani stavební povolení, ani jakýkoliv doklad o tom, že vůbec bylo vedeno stavební řízení, je na stěžovateli, aby doložil doklady, jichž měl být držitelem, či aby navrhl provedení konkrétních důkazů, které by existenci stavebního povolení nasvědčovaly. Nemá-li takové doklady ani stavební úřad ani stěžovatel či některý z jeho právních předchůdců, nelze dospět k závěru, že stavba byla povolena. Zcela nepodstatné je tvrzení stěžovatelovy dobré víry v legálnost stavby při jejím nabytí. Při převodu stavby je stavebník povinen předat veškerou dokumentaci nabyvateli a je věcí obezřetnosti kupujícího, aby si ověřil, že kupovaná věc nemá právní vady.

[20] Stavebnímu úřadu nelze vytýkat nedostatek dokazování podle § 51 správního řádu. Žalovaný se pak veškerými předloženými podklady ve svém rozhodnutí zabýval. Výhrada stěžovatele spočívá spíše v nespokojenosti s tím, že žalovaný tyto podklady nevzal za doklad o povolení stavby; to však učinit nemohl. Rozhodnutí žalovaného je v tomto směru jednoznačné, dostatečně srozumitelné a vychází ze všech v řízení zjištěných skutečností. Městský soud proto nepochybil, pokud rozhodnutí žalovaného nezrušil pro nedostatek skutkových zjištění, či pro nesrozumitelnost rozhodnutí.

[21] Stěžovatel také poukazuje na skutečnost, že ve stavebním řízení nebylo postaveno najisto, kdo je vlastníkem stavby. Vzhledem k tomu, že stavba není evidována v katastru nemovitostí, je třeba vycházet z tvrzení a podkladů v průběhu řízení opatřených. V první řadě to byl stěžovatel, kdo požádal stavební úřad o ověření dokumentace stavby, kterou prezentoval jako vlastní. Pochybnost o vlastnictví se v řízení objevila pouze ve vyjádření drážního orgánu, který neměl k dispozici nic, z čeho by na vlastnictví mohl usoudit. Stěžovatel v řízení vycházel z vlastnické linie S. > F. > P., přičemž blíže konkretizoval, že stavbu zakoupil od pana F., který byl sice nájemcem stavby, ale že pan S. ke smlouvě později přistoupil; kupní smlouvu předložil. J. S. učinil čestné prohlášení v roce 2013 k pořízení stavby, k vlastnickým vztahům se nevyjadřoval, nicméně proti nabytí vlastnictví panem Příbylem se neohradil. Pokud jde o vztah mezi stěžovatelem a panem F., byl postaven najisto výše zmíněným rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 8 ze dne 10. 1. 2018, č. j. 28 C 143/2016 - 80, přičemž důsledky tohoto rozsudku ve smyslu rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 26 Cdo 3589/2007 se dostatečně zabýval městský soud v napadeném rozsudku. Stavební úřad z jednání stěžovatele a jím předkládaných podkladů neměl pochybnost o vlastnictví stavby; ostatně stěžovatel ani nyní netvrdí, že by byl vlastníkem někdo jiný a oč tento názor opírá. Za této situace městský soud neměl zrušit rozhodnutí žalovaného ani z tohoto důvodu.

V. Závěr a náhrada nákladů řízení

pokračování

[22] Z důvodů výše uvedených dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že kasační stížnost není důvodná, a proto ji podle § 110 odst. 1 věta druhá s. ř. s. zamítl.

[23] Stěžovatel nebyl v řízení o kasační stížnosti úspěšný, proto podle § 60 odst. 1 s. ř. s. nemá právo na náhradu nákladů řízení. Osobě zúčastněné na řízení soud neuložil žádnou povinnost spojenou s náklady (odst. 5 téhož ustanovení), proto rovněž nemá právo na náhradu nákladů řízení. Úspěšnému žalovanému nevznikly náklady spojené s tímto kasačním řízením, a proto mu nebyly přiznány.

P o u č e n í: Proti tomuto rozsudku nejsou opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 27. dubna 2020

JUDr. Miluše Došková
předsedkyně
senátu