



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Jana Čížka a soudců Mgr. Ing. Lenky Bursíkové a JUDr. Bc. Kryštofa Horna ve věci

žalobce: **Ing. S. H.**
bytem X

proti
žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**
sídlem Zborovská 11, Praha 5

za účasti
osoby zúčastněné na řízení:

J. H.,
bytem X

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 20. 2. 2020, č. j. 030123/2020/KUSK,

takto:

- I. **Žaloba se zamítá.**
- II. **Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**
- III. **Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Městský úřad v Nymburku (dále jen „městský úřad“) rozhodnutím ze dne 14. 11. 2019, č. j. MUNYM-110/93608/2019/Kus (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), nařídil M. R. (dále jen „stavebník“), aby u stavby zpevněné plochy, terénní úpravy a oplocení pozemků

Shodu s prvopisem potvrzuje: B. M.

p. č. Xa, Xb v katastrálním území K., V. č. p. Xc, K. (dále jen „stavba“), odstranil část stavby – plotové stříšky z betonových tvarovek na opěrné zdi při hranici s pozemky p. č. Xd a Xe, a uložil stavebníkovi povinnost nahradit náklady řízení ve výši 1 000 Kč.

2. Žalovaný v záhlaví označeným rozhodnutím (dále jen „napadené rozhodnutí“) zamítl žalobcovo odvolání a prvostupňové rozhodnutí potvrdil. K námitkám žalobce mimo jiné uvedl, že v řízení se rozhodovalo jen o odstranění té části stavby, která byla provedena v rozporu s podmínkami stavebního povolení. Pro účely tohoto řízení je bez významu dobrá víra stavebníka či na jakém stavebně technickém řešení se dohodl se žalobcem. Vytyčení hranice pozemku ze dne 28. 11. 2018 provedené Ing. M. K. je platným podkladem pro rozhodnutí. Městský úřad dne 15. 10. 2019 provedl ohledání na místě stavby, zjistil tedy skutečný stav věci, přičemž postupoval podle právní úpravy účinné v době řízení. Altán, bazén, pergola či zástěna nejsou součástí stavby, a proto nejsou ani předmětem řízení. Tvzení žalobce o narušení drenážního potrubí a o zásahu betonových základů stavby na jeho pozemek jsou spekulativní. Jestliže zbylá část stavby byla provedena v souladu se stavebním povolením, není důvod ji dodatečně povolovat.
3. Žalobce se žalobou podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), domáhá zrušení napadeného rozhodnutí a vrácení věci k novému projednání.

Obsah žaloby

4. Žalobce namítl, že žalovaný se nedostatečně vypořádal s odvolacími námitkami. Žalovaný se po nařízení odstranění stavby stříšky vůbec nezabýval tím, že zbytek stavby je stále v rozporu s původním stavebním povolením. Žalovaný tedy nepřesně identifikoval část stavby provedené v rozporu se stavebním povolením a navíc nařízením odstranění stavby vytváří další rozpory. Žalobce má za to, že jestliže stavba ani její část nebyla povolena, musí dojít k odstranění celé stavby, nikoliv jen dodatečně určené části. Jinak by zde byla stále nepovolená část stavby.
5. Žalobce odmítl, že pro účely daného řízení je nepodstatné, zda stavebník provedl nepovolenou část stavby v dobré víře či na jakém řešení se účastníci v minulosti dohodli. Stavebník realizoval stavbu tak, že přesahovala přes dohodnutou hranici pozemku, čímž obešel základní právní zásadu, že smlouvy se mají dodržovat a právo nemůže vzniknout z nepráva. Žalovaný zamlčel, že stavba tuto hranici přesahuje i podle vytyčení hranice pozemku ze dne 28. 11. 2018.
6. Podle žalobce je stavba jako celek nepovolená, proto neexistuje jiná možnost, než nařídit její celé odstranění. K otázce rozhodné právní úpravy žalobce poznamenal, že pokud se nyní postupuje podle nové právní úpravy, je nutno přihlídnout k právnímu názoru Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 8. 2. 2007, č. j. 1 As 46/2006 – 75. Je však otázkou, zda formálně nové řízení v jedné a té samé nedořešené staré věci zakládá možnost použít novou právní úpravu.
7. Žalovaný měl dále pochybit tím, že nezjistil, co stavbě předcházelo. Žalobce v dobré víře umožnil stavebníkovi zachovat nepovolené terénní úpravy při splnění dohodnutých podmínek. Ty však stavebník nedodržel, čímž porušil legitimní očekávání žalobce. Na stavebníkovi je, aby prokázal, že stavba nezasahuje na žalobcův pozemek. Žalovaný se nevypořádal s námitkou, že stavebník provedl nepovolené nástavby až do výše 3,5 m. Žalovaný tedy nedostatečně zjistil skutkový stav a v rozporu s § 2 odst. 3 zákona

č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vůbec nebral ohledy na žalobcovu dobrou víru a legitimní očekávání. Žalovaný musí respektovat dohodu o provedení stavby uzavřenou mezi žalobcem a stavebníkem, jestliže při jejím uzavírání sám asistoval.

8. Žalovaný se podle žalobce nevypořádal s námitkou, že stavebník nestavěl na žalobcově pozemku v dobré víře a že opěrná zeď byla od počátku součástí terénních úprav pouze na pozemku stavebníka. Žalovaný dále porušil zásadu rovnosti podle čl. 1 Listiny a § 2 odst. 4 správního řádu. Stejně jako má žalobce při soudním přezkumu povinnost prokázat, že stavba zasahuje na jeho pozemek více, než je geodetická tolerance, stavebník by měl prokázat, že stavba se nachází na jeho pozemku v souladu se stavebním povolením. Ani s touto námitkou se žalovaný nevypořádal.
9. Žalobce dále namítl, že městský úřad rozhodl podle § 79 odst. 2 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 169/2018 Sb. (dále jen „stavební zákon“), ačkoliv stavba byla povolena za účinnosti zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2006 [dále jen „starý stavební zákon“]. Ze stejného důvodu nelze postupovat ani podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Proto není možné na stavbu aplikovat ani ustanovení o rozhradách.
10. Podle žalobce v daném případě městský úřad nemůže aplikovat rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 4. 4. 2016, č. j. 46 A 55/2014 – 21, protože se zabývá aplikací právního předpisu, který nelze vztáhnout na danou stavbu. Navíc rozsudek řeší nařízení odstranění stavby plotu soudem, nikoliv svévolné postavení stavby na cizím pozemku v rozporu s dobrou vírou. Irelevantní je také zpráva o šetření ombudsmana, na níž odkázal městský úřad, neboť vznikla za platnosti jiné právní úpravy. Žalobce dále poukázal na to, že městský úřad odkázal na zprávu J. B. ze dne 29. 3. 2008, přestože se v řízení prokázalo, že není oprávněným zeměměřickým inženýrem.
11. Žalobce má za to, že altán a bazén realizované na dodatečně povolené stavbě terénních úprav představují změnu stavby a její nástavbu. Pergoly a zástěny jsou pevně spojeny s opěrnou zdí, jsou proto také nástavbou podle stavebního zákona. Žalovaný označil námitku ohledně drenážního potrubí jako spekulativní, ač žalobce předložil fotografie dokládající existenci výkopu v místech původní drenáže. Žalovaný se rovněž nevypořádal s námitkou, že na pozemek žalobce zasahují i betonové základy opěrné zdi. V tomto směru tedy nezjistil dostatečně skutkový stav.
12. Žalobce trvá na tom, že mu nebylo umožněno seznámit se s výsledkem zaměření geodetem Ing. K. a podat proti němu námitky. Stavebník měl podle stavebního povolení ke kolaudaci předložit geodetické vytyčení stavby, což však nesplnil. Byla zaměřena jen hranice pozemků. Žalobce souhlasí s tím, že nepředložení vytyčení prostorové polohy stavby není samo o sobě důvodem jejího odstranění. Avšak důvodem k odstranění stavby je její nepřípustné umístění a provedení (viz rozsudek NSS ze dne 24. 9. 2003, č. j. 2 A 1105/2002 – 22). Žalovaný se nevyjádřil ani k námitce, že po odstranění betonové stříšky bude narušena funkčnost opěrné zdi, přičemž hrozí opětovné vyvalení zeminy na pozemek žalobce. Neřeší ani převýšení stavby nad schválenou výšku 80 cm. Žalobce považuje zvolený postup za obcházení podmínek stavebního povolení. Stavba nebyla povolena ani v rámci řízení o dodatečném povolení stavby.

13. Žalovaný se dále vůbec nevyjádřil k námitce, v níž žalobce argumentoval nálezem Ústavního soudu (dále jen „ÚS“) ze dne 29. 9. 2004, sp. zn. III. ÚS 188/04. Podle žalobce neřešil žalovaný soulad stavby se stavební dokumentací a soustředil se jen na otázku hranic pozemků. Přitom zneužil existence nepřesnosti geodetického zaměření v neprospěch žalobce. Městský úřad dále v rozporu se zákonem přerušil řízení o odstranění stavby a vedl řízení o žádosti stavebníka o dodatečné povolení stavby, přestože žádost obdržel po zákonem předpokládané lhůtě. Marným uplynutím lhůty pro podání žádosti zanikla pravomoc městského úřadu přerušit řízení.

Vyjádření žalovaného

14. Žalovaný ve vyjádření k žalobě k otázce odstranění stavby uvedl, že zbylá část stavby je v souladu se stavebním povolením. K jejímu odstranění tedy neexistuje žádný důvod. Žalovaný setrval na stanovisku, že hranice pozemku byla platně vytyčena Ing. M. K. dne 28. 11. 2018 a že pro posouzení přípustnosti stavby je irelevantní dobrá víra stavebníka i dohoda, kterou uzavřel se žalobcem v minulosti. Tvrzení žalobce, že stavba přesahuje vytyčenou hranici pozemku, neodpovídá obsahu správního spisu. K námitce stran rozhodné právní úpravy žalovaný uvedl, že řízení o nařízení odstranění stavby bylo zahájeno dne 21. 6. 2018 doručením opatření městského úřadu (oznámení o zahájení řízení ze dne 8. 6. 2018) žalobci. Není žádný zákonný důvod, proč by mělo být postupováno podle neplatného právního předpisu. Žalovaný dále k argumentaci žalobce týkající se společné rozhrady zdůraznil, že předmětem řízení nebylo stanovení hranice pozemku, ale posouzení přípustnosti stavby. Odkazy městského úřadu na občanský zákoník nemají v dané věci žádnou váhu, neboť ve správním řízení se podle něj nepostupuje. Podpoření argumentace judikaturou a stanoviskem veřejného ochránce práv je vhodné, jelikož se týkaly sporu o přípustnost stavby na hranici pozemku. Ve vztahu k přesahu stříšky nad základem stavby žalovaný sdělil, že tato skutečnost je zřejmá také z fotodokumentace pořízené při ohledání na místě a z projektové dokumentace stavby. S ohledem na to, že má být odstraněna celá plotová stříška, je další dokazování v rozporu s principem hospodárnosti.
15. Altán, bazén, pergola či zástěna nejsou součástí stavby podrobně popsané na straně 7 prvostupňového rozhodnutí, a tedy ani předmětem řízení. Žalovaný také trvá na tom, že tvrzení žalobce ohledně drenáží a přesahu betonových základů jsou spekulativní. Podle městského úřadu se jedná o výkopy pro výsadbu keřů a další zahradnické úpravy, nikoliv o likvidaci drenáží. Je bez významu, že žalobce neuznává platnost vytyčení hranice pozemku ze dne 28. 11. 2018. Ze spisu je navíc zřejmé, že žalobce se neúspěšně pokusil tento podklad zpochybnit u Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Praze (dále jen „ZKI“). K námitce o omezení funkčnosti opěrné zdi žalovaný konstatoval, že za stavebně technický stav stavby odpovídá její vlastník. Nález ÚS citovaný žalobcem se zabývá určením správné výše invalidního důchodu, přičemž pojem zjevné nespravedlnosti je složité aplikovat v případě sousedských sporů. Závěrem žalovaný odmítl jako účelový výklad týkající se uplynutí lhůty pro podání žádosti o dodatečné povolení stavby a navrhl soudu, aby žalobu jako nedůvodnou zamítl.

Replika žalobce

16. Žalobce setrval na svém procesním stanovisku. Dodal, že stavebník sám protokolem o vytyčení hranic prokázal, že hranice pozemku protíná stavbu. Bod zaměřený geodetem byl

vyznačen na stříšce opěrné zdi, kterou musel stavebník odstranit. Žalobce se domnívá, že ze stanoviska ombudsmana k odstraňování staveb plyne, že po uplynutí lhůty již o dodatečné povolení stavby žádat nelze. Fotografie podmačené zdi podporují pochybnosti žalobce o funkčnosti drenáží. Výroky prvostupňového a napadeného rozhodnutí vypovídají o tom, že rozhodnutí jsou zcela zmatečná. Napadené rozhodnutí řeší pouze jižní část stavby, avšak stavebník neprokázal, že stavba nezasahuje na pozemek žalobce p. č. Xf. V doplnění repliky ze dne 2. 1. 2022 žalobce poukázal na to, že stavebník odstranil stříšku na opěrné zdi jen při hranici s pozemkem p. č. Xd v rozporu s tím, co mu žalovaný uložil.

Splnění procesních podmínek a rozsah soudního přezkumu

17. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Jde tedy o žalobu věcně projednatelnou.
18. Soud vycházel při přezkumu žalobou napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.), přičemž napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.). Vady, k nimž by byl povinen přihlédnout i bez námítky, soud neshledal.
19. Soud rozhodl o žalobě v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s. bez jednání; žalobce vyjádřil s tímto postupem výslovný souhlas, žalovaný pak udělal souhlas *implicite*, neboť na výzvu soudu ve stanovené lhůtě nesdělil, že s rozhodnutím věci bez jednání nesouhlasí.

Skutková zjištění vycházející z obsahu správního spisu

20. Soud ze správního spisu zjistil, že spor mezi žalobcem a stavebníkem se datuje již od roku 2002, kdy stavebník požádal o vydání stavebního povolení pro stavbu oplocení a zpevněné plochy na pozemcích p. č. Xa a Xb v katastrálním území K., resp. od roku 2001, kdy městský úřad provedl místní šetření na pozemku stavebníka za účelem prověření nepovolených terénních úprav. Městský úřad rozhodnutím ze dne 5. 6. 2002, č. j. 697/02/Bk/Mk, povolil stavbu oplocení, terénních úprav a zpevněné plochy u domu čp. Xc, ul. V., K., na pozemcích p. č. Xa a Xb. Rozhodnutím ze dne 10. 5. 2005 byla stavba zkolaudována, k návrhu žalobce a osoby zúčastněné na řízení bylo kolaudační řízení rozhodnutím městského úřadu ze dne 28. 11. 2016 obnoveno. V průběhu obnoveného řízení bylo zjištěno, že stavba nebyla provedena v souladu s podmínkami stavebního povolení. Městský úřad proto následně rozhodnutím ze dne 20. 11. 2017 návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí zamítl. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 20. 12. 2018. Dne 8. 6. 2018 městský úřad zahájil řízení o odstranění stavby: zpevněné plochy, terénní úpravy a oplocení pozemku parc. č. Xa a Xb v k. ú. K.. Stavebník dne 3. 8. 2018 požádal o dodatečné povolení stavby, městský úřad proto řízení o odstranění stavby přerušil. Dne 18. 2. 2019 účastníky vyrozuměl o pokračování řízení o odstranění stavby, neboť stavebník nedoložil údaje a podklady, k jejichž předložení byl vyzván.
21. Rozhodnutím ze dne 25. 4. 2019 městský úřad odstranění stavby nenařídil. Toto rozhodnutí žalovaný rozhodnutím ze dne 25. 7. 2019 zrušil a věc vrátil městskému úřadu k dalšímu řízení. Žalovaný konstatoval, že městský úřad rozhodl na základě nedostatečně zjištěného skutkového stavu a v rozporu s rozsudky Městského soudu v Praze ze dne 27. 6. 2013, č. j. 9 Ca 409/2009 – 40, a Krajského soudu v Praze ze dne 15. 2. 2016, č. j. 45 A 59/2013 – 56. Městský úřad také chybně hodnotil protokol o vytyčení hranice ze dne 28. 11. 2018 předložený stavebníkem. Žalovaný uložil městskému úřadu, aby správní spis

doplnil a zjistil skutečný stav věci. Městský úřad následně doplnil správní spis mimo jiné o citované rozsudky a o technickou zprávu geodeta Ing. Č. ze dne 16. 4. 2009 předloženou žalobcem.

22. Dne 24. 9. 2019 městský úřad oznámil účastníkům řízení zahájení nového projednání věci a současně je pozval k ústnímu jednání, které proběhlo dne 15. 10. 2019 za účasti žalobce a stavebníka. Stavebník při jednání předložil vyjádření Ing. K. ze dne 14. 10. 2019, v němž je uvedeno, že vytyčení hranic pozemků ze dne 28. 11. 2018 zaslal jak příslušnému katastrálnímu úřadu, tak dotčeným vlastníkům pozemků. Zeměměřický a katastrální úřad (dále jen „ZKÚ“) shledal, že dokumentace trpěla formálními vadami (nesoulad v označení čísel bodů), které však neměly vliv na výsledek vytyčení.
23. Žalobce ve vyjádření k místnímu šetření odmítl sdělení Ing. K. jako zavádějící a nepravdivé. Namítl mimo jiné, že nebyl přizván k vytyčení hranic pozemků podle § 89 vyhlášky č. 357/2013, o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. Žalobce trval na tom, že stavba se nachází na jeho pozemku a že vytyčení bylo provedeno nezákonně, protože ho nelze v řízení použít. Ve sdělení ze dne 19. 10. 2019 žalobce dodal, že podle ZKÚ, že pozvánku k seznámení s výsledkem zaměření zaslal Ing. K. jedním dopisem manželům H., což není řádné doručení.
24. Dne 14. 11. 2019 městský úřad vydal prvostupňové rozhodnutí, jímž nařídil odstranění části stavby – plotové stříšky z betonových tvarovek na opěrné zdi při hranici s pozemky p. č. Xd a Xe. V odůvodnění kromě jiného uvedl, že z dostupných podkladů vyplývá, že stavba přesahuje na pozemky p. č. Xd a Xe pouze přesahem plotové stříšky na opěrné zdi v délce 4 cm. Zbývající část stavby se nachází na pozemcích stavebníka p. č. Xa a Xb, přičemž umístění je v toleranci základní střední souřadnicové chyby pro dané území (14 cm). Městský úřad tedy rozhodl jen o odstranění části stavby, která je v rozporu s projektovou dokumentací a zasahuje na pozemek žalobce.
25. Žalobce napadl prvostupňové rozhodnutí odvoláním, v němž argumentoval obdobně jako v projednávané žalobě. Dne 20. 2. 2020 žalovaný vydal napadené rozhodnutí.

Posouzení žaloby

26. Soud se nejprve zabýval žalobcovou námitkou stran rozhodné právní úpravy. Soud souhlasí se žalovaným v tom směru, že v daném případě není důvod aplikovat právní úpravu obsaženou ve starém stavebním zákoně. Ze správního spisu plyne, že v průběhu řízení o povolení obnovy kolaudačního řízení bylo zjištěno, že stavba byla provedena v rozporu se stavebním povolením ze dne 5. 6. 2002. Městský úřad proto rozhodnutím ze dne 20. 11. 2017 zamítl návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí. Městský úřad následně zahájil řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona (viz oznámení ze dne 8. 6. 2018), tedy v době účinnosti stavebního zákona. V tomto řízení se postupuje dle právní úpravy obsažené ve stavebním zákoně, nikoliv podle starého stavebního zákona, ač předmětem řízení je tatáž stavba. Tomuto závěru neodporuje ani rozsudek NSS ze dne 8. 2. 2007, č. j. 1 As 46/2006 – 75, č. 1202/2007 Sb. NSS, z nějž žalobce citoval závěr, podle kterého nelze připustit výklad zákona, který by stanovil mírnější kritéria pro dodatečné povolení stavby, resp. její změny, než jaká jsou kladena na řádné stavební povolení. Z rozhodnutí správních orgánů se podává, že nijak neslevily v nárocích na stavebníka v rámci řízení o dodatečném povolení stavby, resp. o odstranění stavby, a požadovaly po něm splnění všech odpovídajících zákonných povinností. Nadto se citovaný rozsudek NSS nezabývá otázkou intertemporality, tj. vztahu mezi starší a novější

právní úpravou vztahující se na povolení stavby, nýbrž jen konstatuje, že na dodatečně povolovanou stavbu je třeba klást stejné nároky jako na stavbu řádně povolenou. Bylo by ostatně absurdní (a v rozporu se zásadou § 6 odst. 2 věty první správního řádu), splňuje-li stavba podmínka účinné stavebněprávní úpravy, nařizovat její odstranění s vědomím, že stavebník může obratem úspěšně požádat o stavební povolení k jejímu opětovnému zbudování. Shodné závěry pak platí pro argumentaci o nemožnosti odkazu na stanovisku ombudsmana, které bylo podle žalobce vydáno na půdorysu předcházející právní úpravy.

27. Argumentace městského úřadu ustanoveními občanského zákoníku o rozhradách byla toliko podpůrná a na posouzení naplnění podmínek pro nařízení odstranění stavby tak neměla vliv. Šlo fakticky o citaci z rozsudku zdejšího soudu ze dne 4. 4. 2016, č. j. 46 A 55/2014 – 21, přičemž městský úřad z něj dovozoval pouze to, že přirozenou vlastností oplocení (tedy rozhrad) je mimo jiné to, že se nacházejí na hranicích mezi pozemky, což nelze vnímat jako neoprávněný zásah do pozemku souseda, třebaže to reálně může znamenat to, že hranice parcel kopíruje podélnou osu stavby a fakticky se tak např. polovina průměru sloupků, jejich betonových patek a podezdívky nachází na pozemku souseda a druhá polovina na pozemku stavebníka. Takovému závěru nelze věcně nic vytknout, a to ať již byl učiněn s poukazem na ustanovení o rozhradách obsažených v občanském zákoníku, či nikoli.
28. Podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona nařídí stavební úřad odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena.
29. Podle § 129 odst. 2 stavebního zákona zahájí stavební úřad řízení o odstranění stavby uvedené v odstavci 1 písm. b). V oznámení zahájení řízení vlastníka nebo stavebníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby. Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti. Jde-li o stavbu vyžadující stavební povolení, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o stavební povolení. Jde-li o stavbu vyžadující pouze územní rozhodnutí, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o územní rozhodnutí. V řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115; ohledání na místě je povinné. Účastníky řízení o dodatečném povolení stavby jsou osoby uvedené v § 109, a pokud je v řízení posuzováno umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, rovněž osoby uvedené v § 85. Na uplatňování námitek účastníků řízení o dodatečném povolení stavby se obdobně použijí ustanovení o uplatňování námitek v územním a stavebním řízení.
30. Rozdíl mezi řízením o odstranění stavby a řízením o dodatečném povolení stavby popsal NSS například v rozsudku ze dne 30. 11. 2017, č. j. 8 As 127/2016 – 56, v němž uvedl: „Přes vzájemnou spojitost řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby se jedná o dvě samostatná řízení s rozdílným účelem a předmětem. Účelem řízení o odstranění stavby je uvedení do souladu právního a skutečného stavu, a to nařízením odstranění nepovolené stavby. Účelem řízení o dodatečném povolení stavby je dodatečné zhojení protiprávního stavu, spočívajícího v absenci zákonem vyžadovaného rozhodnutí, opatření nebo jiného úkonu. Liší se také podmínky, jejichž splnění zkoumá stavební úřad v řízení o dodatečném povolení stavby a v řízení o jejím odstranění. V prvním případě jde o kumulativní splnění podmínek § 129 odst. 2 a

3 stavebního zákona, zatímco v případě řízení o odstranění stavby jde o kumulativní splnění podmínek stanovených v § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, tj. že se jedná o stavbu prováděnou nebo provedenou bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním.“ V rámci rozhodnutí o nařízení odstranění stavby dle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona tedy stavební úřad pouze posuzuje, zda je stavba provedena bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující anebo v rozporu s ním, a zda stavba nebyla dodatečně povolena. V tomto směru lze také posuzovat relevantnost žalobcem uplatňovaných námitek; mimo tento rámec se proto ocitají námitky, které mohl žalobce uplatňovat pouze v řízení o dodatečném povolení stavby, nikoli však již proti rozhodnutí o odstranění stavby.

31. Žalobce v první řadě namítá, že se žalovaný nedostatečně vypořádal s jeho odvolací argumentací. S touto námitkou se soud neztotožňuje. Z napadeného rozhodnutí ve spojení s prvostupňovým rozhodnutím (k tomu srov. rozsudky NSS ze dne 22. 7. 2008, č. j. 2 As 20/2008 – 73, a ze dne 31. 10. 2014, č. j. 6 As 161/2013 – 25) lze zjistit, jak správní orgány naložily s žalobcovou argumentací a proč ji považovaly za lichou, mylnou či vyvrácenou. Soud pak musí konstatovat, že žaloba fakticky kopíruje podané odvolání, přičemž žalobce ke každému uplatněnému odvolacímu důvodu zpravidla doplnil toliko komentář, podle kterého se „úřad k této námitce nijak nevyjádřil“. Podaná žaloba tak v zásadě vůbec nereaguje na důvody, pro které žalovaný odvolání jako nedůvodné zamítl. Je přitom třeba připomenout, že správní soudy nepředstavují jakousi další odvolací instanci. Jejich úkolem je na základě řádně uplatněných žalobních bodů posoudit zákonnost napadeného rozhodnutí.
32. Úkolem soudu naopak není nahradit správní orgán v jeho odborné dozorové kompetenci ani nahradit správní uvážení uvážením soudním, ale posoudit, zda se správní orgán v napadeném rozhodnutí dostatečně vypořádal se zjištěným skutkovým stavem, resp. zda řádně a úplně zjistil skutkový stav a zda tam, kde se jeho rozhodnutí opíralo o správní uvážení, nedošlo k vybočení z mezí a hledisek stanovených zákonem. Správní rozhodnutí tedy podléhá přezkumu soudu pouze v tom směru, zda nevybočilo z mezí a hledisek stanovených zákonem, zda je v souladu s pravidly logického usuzování a zda premisy takového úsudku byly zjištěny řádným procesním postupem. Za splnění těchto předpokladů není soud oprávněn z těchto skutečností dovozovat jiné závěry (viz např. rozsudky NSS ze dne 18. 12. 2003, č. j. 5 A 139/2002 – 46, č. 416/2004 Sb. NSS, ze dne 9. 3. 2011, č. j. 2 As 98/2010 – 44, nebo ze dne 26. 6. 2013, č. j. 6 As 71/2012 – 47). Přitom podoba a míra podrobnosti žalobních bodů v řízení před správními soudy do značné míry předurčuje, jaké právní ochrany se žalobcům u soudu dostane. Soud může žalobní bod vypořádat pouze v té míře obecnosti, v jaké byl uplatněn. Nemůže totiž za žalobce domýšlet další argumenty či vybírat skutečnosti, které žalobu podporují. Takovým postupem by totiž přestal být nestranným rozhodčím sporu, ale přebíral by funkci žalobcovy advokáta (srov. rozsudek rozšířeného senátu ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008 – 78, č. 2162/2011 Sb. NSS). Veden shora uvedenými východisky tedy soud přezkoumal napadené rozhodnutí, a to v té míře obecnosti, v jaké byly uplatněny žalobní námitky.
33. Městský úřad v prvostupňovém rozhodnutí dostatečně identifikoval stavbu i to, která její část má být odstraněna z důvodu rozporu s ověřenou projektovou dokumentací a přesahu na žalobcův pozemek (srov. výrokovou část a odůvodnění na stranách 6 a násl. prvostupňového rozhodnutí). Z těchto pasáží je zřejmé, že se městský úřad zabýval tím,

zda stavba po odstranění stříšky bude odpovídat požadavkům zákona a stavebnímu povolení a proč má dojít k odstranění pouze části stavby. Konkrétně městský úřad porovnáním stavu zjištěného při ohledání na místě s projektovou dokumentací zjistil na hranici s pozemkem žalobce, že na konci stavby u pozemku p. č. Xf je celková výška o 22 cm nižší oproti projektové dokumentaci. Dále má být dle dokumentace koruna opěrné zdi vodorovná, přičemž její výška se má zvyšovat na 70 cm a 80 cm (celková výška i s plotem má činit 230 cm) a do bodu zlomu má celková výška opěrné zdi s plotem činit 256 cm. Ve skutečnosti výška opěrné zdi klesá pomalu až na 28 cm, dále v blízkosti dvou malých oken žalobcova domu terén prudčeji klesá a výška opěrné zdi se zvyšuje na 88 cm a postupně až do místa zlomu na 113 cm – horní část zdi je stále vodorovná. Výška opěrné zdi je tak zpočátku mnohem nižší než v projektové dokumentaci, pak s klesajícím terénem stoupá a pouze na samotném konci tohoto úseku činí 113 cm opěrné zdi (s plotovou stříškou) a 150 cm plotu celkem 263 cm, což je o 7 cm více než v projektové dokumentaci. Dále má dle projektové dokumentace koruna opěrné zdi klesat o 100 cm a v dokumentaci není uvedena výška opěrné zdi na konci tohoto úseku. Ve skutečnosti je výška opěrné zdi na konci klesání 53 cm. Dále má být koruna zdi vodorovná a na konci žalobcova pozemku má dosahovat výšku celkem 228 cm a pak má koruna zdi šikmo klesat. Ve skutečnosti pokračuje horní část vodorovně a terén klesá, takže ve vzdálenosti 2,8 m je výška zdi 58 cm a na konci žalobcova pozemku je ukončena svisle. Na konci pozemku činí celková výška 58 cm zdi a 150 cm plotu, takže je o 20 cm nižší než v projektové dokumentaci.

34. Městský úřad konstatoval, že při rozhodování vycházel ze zjištěných rozdílů proti projektové dokumentaci. Není podle něj účelné nařizovat zvýšení stavby tam, kde je nižší, než bylo povoleno. Rozdíly mohou být částečně způsobeny i úpravami terénu na pozemku p. č. Xd, neboť v projektové dokumentaci je terén zakreslen s téměř pravidelným sklonem a při ohledání bylo zjištěno, že v blízkosti dvou malých oken žalobcova domu terén prudčeji klesá. Městský úřad proto nařídil odstranit plotovou stříšku v části opěrné zdi, kde je tato zeď (včetně stříšky) vyšší, než byla povolena podle projektové dokumentace.
35. Soud se neztotožňuje s názorem žalobce, podle něž nebylo možno nařídít odstranění pouze části stavby. K možnosti nařídít odstranění pouze části stavby soud poukazuje na závěry, které NSS vyjádřil již v rozsudku ze dne 27. 11. 2008, č. j. 2 As 53/2007 – 111: „*U staveb postavených v rozporu se stavebním povolením v zásadě přicházejí v úvahu dvě možnosti. Buďto je možno identifikovat určité konkrétní prvky či části stavby, které byly postaveny v rozporu se stavebním povolením, a je možno je odstranit při zachování zbytku stavby, a pak je stavební úřad povinen nařídít odstranění pouze těchto prvků či částí stavby, nebo se rozpor se stavebním povolením týká stavby jako celku, a v takovém případě tedy nezbyvá, než nařídít odstranění celé stavby s tím, že na právo stavebníka realizovat stavbu podle původního stavebního povolení nemá tato skutečnost žádný vliv.*“ Přesně tímto způsobem správní orgány postupovaly. Podrobně vysvětlily, proč zbývající část stavby podmínkám stavebního povolení vyhovuje. Žalobce tedy nemá pravdu, pokud tvrdí, že zbývající část stavby (jejíž odstranění nebylo nařízeno), je provedena v rozporu se stavebním povolením. Stavebníkovi ve vztahu k těmto částem stavby stále svědčí pravomocné stavební povolení (vydané v roce 2002), žalovaný proto správně dospěl k závěru, že není důvodu vést ve vztahu k těmto částem řízení o dodatečném povolení stavby (resp. řízení o jejich odstranění).
36. Správní orgány také přezkoumatelně a podrobně odůvodnily, proč není nutno nařídít odstranění celé stavby z důvodu tvrzeného přesahu na pozemek ve vlastnictví žalobce.

37. Nelze předně souhlasit se žalobcem, že žalovaný jakkoliv zamlčoval, že stavba přesahuje na pozemky žalobce. Žalovaný se na straně 5 napadeného rozhodnutí ztotožnil s postupem městského úřadu, který vyšel z vytyčení ze dne 28. 11. 2018. Z prvostupňového rozhodnutí (viz stranu 9 a násl.) plyne, že stavba oplocení se nachází na hranici pozemků stavebníka, aniž by (až na odstraňovanou část stavby) zasahovala na pozemek žalobce nad toleranci základní střední souřadnicové chyby. Soud dále uvádí, že z prvostupňového rozhodnutí je zřejmé, že městský úřad neopřel svá zjištění o poloze stavby jen o technickou zprávu ze dne 29. 3. 2008, o které žalobce tvrdí, že byla úspěšně zpochybněna. Čerpal totiž z několika podkladů (kromě technické zprávy ze dne 29. 3. 2008 též z technické zprávy Ing. Č. a protokolu o vytyčení hranice vyhotoveného Ing. M. K., srov. s. 9 prvostupňového rozhodnutí), na jejichž základu dospěl ke stejnému závěru, tedy, že stavba přesahuje na pozemek žalobce pouze plotovou stříškou na opěrné zdi v délce 4 cm, již nařídil odstranit. Správní orgány tedy dostatečně zjistily skutečný stav věci a zcela odůvodněně rozhodly pouze o odstranění části stavby, která zasahovala na pozemek žalobce. Je-li žalobce stále přesvědčen o tom, že vytyčení hranic pozemků neodpovídá skutečným vlastnickým poměrům, může svá práva bránit prostřednictvím žaloby v občanském soudním řízení.
38. Soud neshledal důvodnou ani námitku žalobce ve vztahu k procesu pořizování vytyčení ze dne 28. 11. 2018. Žalobce uvedl, že pozvánka k vytyčení hranice pozemku podle katastrální vyhlášky byla adresována pouze jeho manželce, která se s ní vzhledem ke svému zdravotnímu stavu neseznámila. Soud k této námitce předně uvádí, že vytyčení ze dne 28. 11. 2018 bylo provedeno na základě žádosti stavebníka za účelem vyvrácení námitek žalobce a osoby zúčastněné na řízení, podle kterých se stavba nachází na jejich pozemku. Šlo tedy o podklad předložený v řízení o dodatečném povolení stavby, nikoli o podklad, který měl sloužit ke stanovení či zpřesnění vlastnické hranice v katastru nemovitostí. Z uvedeného důvodu proto obecně nelze na toto vytyčení nahlížet jako na výsledek zeměměřické činnosti pro účely katastru ve smyslu § 47 odst. 1, resp. § 49 katastrálního zákona. V takovém případě se proto na vytyčování hranic neuplatní ani požadavky stanovené katastrálním zákonem, resp. katastrální vyhláškou, a to včetně požadavku na prokazatelné přizvání vlastníků dotčených pozemků k seznámení s výsledky vytyčení (podle § 49 odst. 3 katastrálního zákona, resp. § 89 katastrální vyhlášky). Již z uvedeného důvodu proto nemůže být daná žalobní námitka důvodná. I kdyby však bylo možno na dané vytyčení nahlížet jako na zeměměřickou činnost pro účely katastru, nelze pominout, že podle protokolu o vytyčení hranice pozemku byl k seznámení s výsledkem vytyčení písemně přizván jak žalobce, tak osoba zúčastněná na řízení (srov. čl. 13 správního spisu). Žalobce nesprávnost doručování pozvánky vyvozuje z údajné odpovědi pošty, podle které je v její evidenci jako adresát uvedena jen žalobcova manželka (osoba zúčastněná na řízení), toto své tvrzení však v průběhu správního řízení ničím nedoložil. Zde zůstala žalobcova tvrzení v rovině nepodložených spekulací. Nadto žalobce se mohl seznámit s obsahem správního spisu před vydáním rozhodnutí správních orgánů, k čemuž byl řádně vyzván. Žalobce však kromě obecné námítky, že se nemohl účastnit vytyčení a uplatnit námitky, nepřednesl žádné konkrétní důvody, proč je vytyčení vadné, ani sám nenabídl jiné vytyčení zpochybnující polohu hranic mezi pozemky.
39. S žalobcem nelze souhlasit ani v tom, že žalovaný porušil zásadu rovnosti, kterou žalobce dává do souvislosti s neprokázáním umístění stavby na pozemku stavebníka. Stavebník totiž předložil vytyčení ze dne 28. 11. 2018, kterým bylo ve spojení s dalšími podklady založenými ve spisu prokázáno, že stavba nezasahuje na pozemek žalobce, resp. že na něj

zasahuje pouze přesahem plotové stříšky. Nelze tak přisvědčit žalobci, že správní orgány nepožadovaly po stavebníku, aby prokázal, že stavba je umístěna na jeho pozemku, a že stavebník tuto skutečnost neprokázal. Městský úřad neopomněl ani to, že jednou z podmínek stavebního povolení bylo zajištění vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem, přičemž tento doklad měl být předložen při kolaudaci. Poukázal též na to, že nesplnění této podmínky pro kolaudaci bylo zjištěno v obnoveném řízení. Připustil, že toto pochybení již dnes nelze napravit, neboť vytyčení mělo být provedeno před zahájením stavby, konstatoval nicméně, že toto pochybení samo o sobě není důvodem pro odstranění stavby. Žalobce tento závěr správních orgánů v žalobě nezpochybňuje, naopak sám potvrzuje, že toto pochybení skutečně není důvodem pro odstranění stavby (tím je podle žalobce nepřípustné *reálné umístění stavby a skutečné provedení stavby*, srov. s. 9 žaloby).

40. Poukazuje-li žalobce na to, že pan J. B. je údajně „falešný geodet“, což mělo být v řízení prokázáno, nelze mít takové tvrzení za důvodné a prokázané. Je pravdou, že žalovaný se k tomuto tvrzení uvedenému v odvolání výslovně nevyjádřil, na druhou stranu je nutno zdůraznit, že odvolání kromě tohoto obecného tvrzení neobsahovalo žádné další konkrétní údaje či důkazy podporující takové závěry. Stěží je proto lze považovat za řádně uplatněný odvolací důvod. Vycházely-li tedy správní orgány z technické zprávy geodeta J. B. ze dne 29. 3. 2008 (srov. např. s. 9 prvostupňového rozhodnutí), lze mít za to, že neměly pochyb o použitelnosti tohoto podkladu. Ostatně ani z obsahu správního spisu neplyne, že by snad byla použitelnost daného podkladu z důvodu nedostatečné kvalifikace pana J. B. (jako geodeta) jakkoli zpochybněna. Veškeré podklady, které žalobce ke zpochybnění vytyčení hranic předložil, se totiž týkaly vytyčení provedeného Ing. K. (např. vyjádření k místnímu šetření ze dne 16. 10. 2019, č.l. 33 správního spisu, sdělení k vyjádření ZKI ze dne 19. 10. 2019, čl. 35, zaslané vyjádření ZKI ze dne 14. 1. 2019, č.l. 17 správního spisu aj.).
41. Se žalovaným lze rovněž souhlasit v tom, že námitky týkající se altánu, bazénu a pergoly se míjejí s předmětem správního řízení, neboť nejsou součástí stavby. Městský úřad vysvětlil, že altán a bazén nejsou změnou stavby oplocení, terénních úprav nebo zpevněných ploch ve smyslu § 2 odst. 5 stavebního zákona. Jde o samostatné stavby, které řeší místně příslušný stavební úřad. Zástěny a pergoly nejsou stavbami ve smyslu § 2 odst. 3 stavebního zákona.
42. K námitce narušení funkčnosti opěrné zdi soud uvádí, že je na stavebníkovi, aby zajistil, že zbylá část stavby bude po odstranění stříšky nadále plnit svou funkci a nebude ohrožovat žalobcův pozemek. Stavebník je podle prvostupňového rozhodnutí povinen informovat o ukončení odstranění části stavby městský úřad, který případně může zasáhnout. Pro dané řízení není ani podstatné, v jakém stavu byly drenáže v roce 2009 a 2010. Žalobce kromě fotografií nedoložil, že drenáže neplní svou funkci a že by jim byl jakkoliv ohrožován jeho pozemek. Lze proto souhlasit se žalovaným, že tato námitka je zcela spekulativní a nemůže odůvodnit jiné rozhodnutí ve věci. Soud dodává, že fotodokumentace obsažená ve správním spisu skutečně napovídá tomu, že výkopy předcházely zahradnickým pracím, o nichž svědčí rostlinstvo podél oplocení na novějších fotkách stavby. Stejně tak žalobce nijak nedoložil své tvrzení ohledně přesahu betonových základů na svůj pozemek.
43. Soud se shoduje s názorem žalovaného, že na posouzení věci nemohla mít vliv skutečnost, že žalobce požádal o dodatečné povolení stavby až po uplynutí lhůty 30 dní podle § 129 odst. 2 stavebního zákona. Tato lhůta je totiž jen pořádkové povahy. Podá-li tedy stavebník žádost o dodatečné povolení stavby až po této lhůtě, neztrácí tato žádost účinky

a dnem jejího podání je zahájeno řízení o dodatečném povolení stavby. Pokud stavebník tuto žádost podá ještě před vydáním pravomocného rozhodnutí o nařízení odstranění stavby, stavební úřad o ní povede řízení (viz také rozsudek NSS ze dne 14. 1. 2016, č. j. 6 As 230/2015 – 34). Městský úřad tudíž postupoval správně, jestliže o žádosti vedl řízení, přestože ji obdržel až po uplynutí zmíněné lhůty.

44. Soud nepřisvědčil ani četným námitkám žalobce týkající se dobré víry, dohody uzavřené se stavebníkem a legitimního očekávání, neboť se opět mýlí s předmětem řízení o odstranění stavby. Soud k tomuto okruhu námitek předně připomíná, že předmětem řízení bylo odstranění stavby, nikoli její dodatečné povolení. Stěží tak lze v tomto řízení uplatňovat námitky legitimního očekávání vlastníka sousední nemovité věci či nedostatku dobré víry stavebníka, neboť nařízením odstranění stavby fakticky dochází k zásahu toliko do vlastnického práva stavebníka, nikoli do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitých věcí. Pokud tedy žalovaný na námitky žalobcovy dobré víry a legitimního očekávání reagoval tak, že je nepodstatné, zda stavebník provedl nepovolenou část stavby v dobré víře či na jakém stavebně technickém řešení byli účastníci řízení původně dohodnuti, považuje soud takové vypořádání za zcela dostačující.
45. Byť to aktuálně účinná právní úprava výslovně nestanoví, lze se domoci posouzení dobré víry stavebníka teoreticky a v omezené míře toliko v řízení o dodatečném povolení stavby, a to prostřednictvím základních zásad správního řízení (k tomu srov. např. rozsudek zdejšího soudu ze dne 23. 7. 2021, č. j. 43 A 88/2018 – 114, či rozsudek NSS ze dne 7. 11. 2018, č. j. 9 As 368/2017 – 48). Soud zde pouze na okraj poznamenává, že je přesvědčen o vhodnosti zakotvení dobré víry stavebníka jako kritéria pro posouzení důvodnosti žádosti o dodatečné povolení, což ostatně *de lege ferenda* činí zákon č. 283/2021 Sb., který s účinností od 1. 7. 2023 zavádí jako jednu z podmínek pro vydání dodatečného povolení stavby prokázání dobré víry stavebníka [srov. § 256 odst. 1 písm. a)]. V aktuálně účinné právní úpravě, však oporu poskytují „pouze“ základní zásady činnosti správních orgánů formulované na zákonné úrovni v části první správního řádu. Zde je stanovena povinnost správních orgánů šetřit práva nabytá v dobré víře (§ 2 odst. 3 správního řádu). Jako ostatní zásady či principy dopadající na rozhodování a další postupy správních orgánů však nelze ani tuto zásadu interpretovat a aplikovat izolovaně bez ohledu na ostatní zásady. Podle soudu je tak tuto zásadu třeba vykládat zejména v souvislosti se zásadou zákonnosti (§ 2 odst. 1 správního řádu).
46. Soud na tomto místě připomíná, že stavebník získal stavební povolení již v roce 2002 (přičemž toto stavební povolení nikdy zrušeno nebylo) a v roce 2005 byla stavba pravomocně zkolaudována. Až v roce 2016 došlo k obnovení kolaudačního řízení a následnému zamítnutí původní žádosti o vydání kolaudačního souhlasu. Stavebníkovi tedy dosud svědčí pravomocné stavební povolení a celých jedenáct let mu svědčilo též pravomocné kolaudační rozhodnutí. Je to tedy právě stavebník, u něhož lze poukázat na legitimní očekávání a víru v zákonnost vydaných správních rozhodnutí. V této souvislosti lze poukázat na závěry vysloveného v nálezu ze dne 12. 5. 2020, sp. zn. I. ÚS 1956/19, v němž se Ústavní soud zabýval skutkově podobnou situací, tedy odstraněním malé části oplocení postavené v rozporu s veřejnoprávním povolením (šlo o přesah v rádech dvou desítek centimetrů). Zde Ústavní soud vyslovil, že (důraz přidán soudem) „rozhodnutí stavebního úřadu o nařízení odstranění části stavby představuje nepřípustný zásah do ústavně zaručeného práva vlastnit majetek za situace, kdy je odstranění části stavby zcela nepřiměřeným zásahem do vlastnického práva majitele a současně

platí, že ponechání stavby v jejím stávajícím stavu nezasahuje do veřejného práva závažným způsobem, ani nezasahuje do práva jiných subjektů a nezbavuje jiné subjekty právní ochrany. Nepřiměřenost zásahu do vlastnického práva nastává **zejména** tehdy, kdy změnou hmotněprávní úpravy stavba jako celek spadá do tzv. volného režimu (nepodléhá žádnému veřejnoprávnímu povolení), kdy **skutkové okolnosti případu svědčí o zcela marginálním překročení předpisů ze strany vlastníka**, kdy v průběhu správního řízení vyjde dostatečně najevo, že **práva jiných subjektů nejsou stavbou ve stávající podobě dotčena**, příp. kdy různým postupem stavebního úřadu ve vztahu ke stavebníkům v obdobném postavení se stávající územní rozhodnutí stalo obsoletním“. Pokud by se tedy soud měl zabývat otázkou dobré víry či legitimního očekávání, bylo by to s ohledem na závěry vyslovené v citovaném nálezu a skutkové okolnosti nyní posuzované věci případně právě ve vztahu ke stavebníkovi, nikoli ve vztahu k žalobci, do jehož vlastnického práva napadené rozhodnutí nemělo potenciál nijak nepřiměřeně zasáhnout.

47. Poukazuje-li pak žalobce na své legitimní očekávání vyplývající ze smlouvy uzavřené se stavebníkem, je nutno konstatovat, že správní soudy nemohou řešit spory vyplývající ze soukromoprávních vztahů, tedy ani z žalobcem namítaného porušení (blíže nespecifikované) smlouvy uzavřené mezi stavebníkem, žalobcem a osobou zúčastněnou na řízení. Z hlediska podmínek pro odstranění stavby je podstatné pouze posouzení otázky, zda je stavba provedena na základě patřičného veřejnoprávního povolení a v souladu s ním. Soud přitom ze stavebního povolení ověřil, že mezi podmínkami pro umístění a provedení stavby nebyla uvedena žádná podmínka, která by měla spočívat v respektování soukromoprávních ujednání mezi žalobcem a stavebníkem. Ani tato žalobcem namítaná skutečnost tak nemůže založit rozpor stavby se stavebním povolením. Ze stejného důvodu se s předmětem řízení zcela mýlí námitky, jimiž se žalobce domáhá podrobného zkoumání geneze celé stavby, vytyčování pozemků, odstraňování mezníků apod. (srov. zejména „odvolací námitky“ č. 1, 2, 3 a 4). Úkolem správních orgánů v řízení o odstranění stavby, jak již soud zdůraznil shora, bylo posoudit, zda je stavba provedena bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující anebo v rozporu s ním, a zda stavba nebyla dodatečně povolena, nikoli zabývat se tím, co předcházelo vydání stavebního povolení. Tomuto úkolu správní orgány dostály, přičemž soud jejich postup na rozdíl od žalobce nehodnotí jako absurdní či svévolný, ale naopak souladný se zákonem a mající dostatečnou oporu ve správním spisu.
48. Je pravdou, že žalovaný se výslovně nevyjádřil k žalobcově poukazu na nález sp. zn. III. ÚS 188/04 v napadeném rozhodnutí. Současně je však nutno uvést, že žalobce v odvolání (srov. bod 15) pouze ocitoval část uvedeného nálezu s důrazem na zákaz přepjatého formalismu vedoucího k *sofistikovanému zdůvodňování zjevné nespravedlnosti*. Nijak však nespecifikoval, jak konkrétně se správní orgány měly v dané věci zmíněný ústavněprávní imperativ porušit. Není proto pochybením, pokud žalovaný na odkaz na citovaný nález podrobněji nereagoval. Soud k tomu pak jen obecně dodává, že přepjatý formalismus v postupu správních orgánů neshledal. Naopak jako přepjatý formalismus by hodnotil např. žalobcem požadované odstranění celé stavby pouze z důvodu marginálního přesahu plotové stříšky nad pozemek žalobce.

Závěr a rozhodnutí o náhradě nákladů řízení

49. Vzhledem k tomu, že žalobní body jsou nedůvodné a soud nezjistil žádnou vadu, k níž by byl povinen přihlídnout i bez námítky, byla žaloba zamítnuta (§ 78 odst. 7 s. ř. s.).

50. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl v souladu s § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce neměl ve věci úspěch, a nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Úspěšnému žalovanému žádné náklady nad rámec jeho běžné činnosti nevznikly. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť jí soud v tomto soudním řízení neuložil žádné povinnosti (§ 60 odst. 5 s. ř. s.).

Poučení:

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 je 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.

Praha 17. února 2022

Mgr. Jan Čížek, v. r.
předseda senátu