



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy senátu Mgr. Ing. Petra Šuránka a soudců Mgr. Věry Pazderové, LL.M., M.A., a JUDr. Davida Krysky ve věci

žalobkyně: **B. P.**

bytem X

zastoupena advokátem JUDr. Martinem Vlčkem
sídlem Anglická 521/4, Vinohrady, Praha 2

proti

žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**
sídlem Zborovská 81/11, Smíchov, Praha 5

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 12. 4. 2021, č. j. 038275/2021/KUSK,

takto:

- I. Žaloba se v rozsahu, v němž se žalobkyně domáhá určení, že jí „*náleží právo držby vlastnického práva ke kolně postavené na pozemku parc. č. XA v katastrálním území X ve smyslu § 992 a § 996 občanského zákoníku*“, odmítá.
- II. Rozhodnutí žalovaného ze dne 12. 4. 2021, č. j. 038275/2021/KUSK, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- III. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení částku 12 228 Kč, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokáta JUDr. Martina Vlčka.

Odůvodnění:

Vymezení věci a obsah podání účastníků

1. Dne 19. 5. 2021 bylo soudu doručeno podání žalobkyně označené jako „*správní žaloba proti rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje odboru plánování a správního řádu ze dne 15.01.2019, č. j. 038275/2021/KUSK podle § 244 a násl. páté části o. s. ř.*“. Soud podání posoudil podle skutečného obsahu jako žalobu podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*s. ř. s.*“) směřující proti v záhlaví označenému rozhodnutí žalovaného (dále jen „*napadené rozhodnutí*“). Napadeným rozhodnutím žalovaný zamítl odvolání žalobkyně, paní J. K., paní I. H. a pana J. Š. (dále jen „*stavebníci*“) a potvrdil rozhodnutí Úřadu městysu Štěchovice (dále jen „*stavební úřad*“) ze dne 23. 10. 2018, č. j. 3160/18/SUS/IKa (dále jen „*prvostupňové rozhodnutí*“). Prvostupňovým rozhodnutím stavební úřad podle § 129 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 39/2015 Sb. (dále jen „*stavební zákon*“) nařídil stavebníkům odstranění stavby kolny na pozemku parc. č. XA v katastrálním území X v obci X u rekreační chaty č. ev. XB (dále též „*sporná stavba*“; všechny nemovitosti uvedené v tomto rozsudku se nachází v tomtéž katastrálním území). Žalobkyně se kromě zrušení napadeného a prvostupňového rozhodnutí domáhá určení, že „*žalobkyni náleží právo držby vlastnického práva ke kolně postavené na pozemku parc. č. XA v k. ú. X ve smyslu § 992 a § 996 občanského zákoníku*“.
2. Žalobkyně nejprve shrnuje, že sporná stavba je součástí stavby chaty č. ev. XB (dále jen „*chata*“), která je ve spoluvlastnictví stavebníků. Chata byla postavena v roce 1932 a posléze přestavěna a v roce 1977 zkolaudována. Sporná stavba byla postavena na podzim roku 1992 se souhlasem tehdejších vlastníků pozemku parc. č. XA (dále jen „*dotčený pozemek*“) pana B. K. a pana B. K. (dále jen „*bývalí vlastníci*“) a od té doby ji stavebníci, respektive jejich právní předchůdci, užívají. Sporná stavba byla zahrnuta do nájemní smlouvy k dotčenému pozemku z roku 1994 a 1998.
3. Žalobkyně namítá, že se žalovaný nevypořádal se závazným právním názorem uvedeným v rozsudku zdejšího soudu ze dne 12. 11. 2020, č. j. 43 A 17/2019-70. Stavební úřad neměl podle žalobkyně požadovat dodatečné povolení sporné stavby, která byla postavena jako vedlejší stavba k existující chatě a pro jejíž realizaci nebylo třeba stavební povolení. Sporná stavba splňuje vydržecí dobu deseti let podle § 1091 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“) a žalobkyni vzniklo na základě § 987 a násl. téhož zákona právo držby ke sporné stavbě, které uplatnila žalobou dne 18. 3. 2019. Stavební úřad nesprávně aplikoval stavební zákon, avšak v rozhodné době byl účinný zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) [dále jen „*starý stavební zákon*“], ve znění zákona č. 262/1992 Sb., podle kterého sporná stavba nepodléhala vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení. Z judikatury Ústavního soudu plyne, že aplikuje-li soud na projednávanou věc nesprávný právní předpis, který v rozhodné době ještě nebyl účinný, dopustí se porušení práva účastníka na soudní ochranu ve smyslu čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (č. 2/1993 Sb.; dále jen „*Listina*“) ve spojení s čl. 2 odst. 2 Listiny a čl. 2 odst. 3 Ústavy. Totéž platí pro zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*lesní zákon*“), který byl stavebním úřadem aplikován, ačkoliv v rozhodné době byl účinný zákon

č. 96/1977 Sb., o hospodaření v lesích a státní správě lesního hospodářství, ve znění pozdějších předpisů.

4. Napadené rozhodnutí je podle žalobkyně výsledkem libovůle, nemá oporu v zákoně a zasahuje do práva žalobkyně na spravedlivý proces zaručeného čl. 36 Listiny a čl. 6 Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod (č. 209/1992 Sb.; dále jen „Úmluva“), neboť aplikuje nesprávné předpisy. Podle judikatury Ústavního soudu právu na spravedlivý proces odporuje výklad a použití podústavního práva, jež nezohlednily správné či vůbec dopad některého ústavně zaručeného práva nebo svobody, nerespektovaly jednoznačně znějící kogentní normu, nebo by zjevně a neodůvodněně vybočovaly ze standardů výkladu. Žalobkyně v napadeném rozhodnutí spatřuje nepřipustný zásah do práva vlastnit majetek zaručeného čl. 11 odst. 1 Listiny a čl. 1 Dodatkového protokolu č. 1 k Úmluvě. Napadené rozhodnutí považuje žalobkyně za formalistické, zmatečné a nepřezkoumatelné pro nedostatek odůvodnění, neboť se žalovaný věcně nevypořádal s odvolacími námitkami.
5. Žalovaný ve vyjádření k žalobě navrhuje její zamítnutí. Žalobkyně nepředložila v průběhu správního řízení žádný doklad o tom, že se spornou stavbou souhlasili bývalí vlastníci nebo že s ní souhlasí současný vlastník. Žalovaný se při vydání napadeného rozhodnutí řídil závazným právním názorem zdejšího soudu vyjádřeným v rozsudku č. j. 43 A 17/2019-70. Zabýval se tím, zda sporná stavba vyžadovala podle předpisů účinných v době realizace rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu. Dospěl k závěru, že vyžadovala, neboť se nachází na lesním pozemku, který lze podle tehdejších i současných předpisů zastavět jen ve výjimečných případech, které se však na spornou stavbu nevztahují. Na lesním pozemku lze umístit stavbu pouze v souladu s územně plánovací dokumentací a na základě výjimky podle § 13 odst. 1 lesního zákona. Dle územního plánu se dotčený pozemek nachází na ploše lesní s převahou stromového patra, do níž stavbu bez rozhodnutí o výjimce umístit nelze. Totéž platilo i za účinnosti zákona č. 61/1977 Sb., o lesích (dále jen „starý lesní zákon“), kdy při absenci územního plánu rozhodovaly příslušné orgány podle vymezeného zastaveného území ke dni 1. 9. 1966. Z toho důvodu byl požadavek stavebního úřadu na dodatečné povolení sporné stavby legitimní, neboť pouze v tomto řízení lze posoudit možnost umístění sporné stavby ve vztahu k platným právním předpisům. Závěrem žalovaný odmítá argumentaci žalobkyně ohledně nepřezkoumatelnosti s tím, že v napadeném rozhodnutí uvedl všechny úvahy a zjištění, jimiž byl při svém rozhodování veden, přičemž se řídil právním názorem daným rozsudkem zdejšího soudu č. j. 43 A 17/2019-70.

Skutková zjištění vycházející z obsahu správního spisu

6. Ze záznamu z místního šetření ve věci kontrolní prohlídky stavby podle § 133 stavebního zákona ze dne 21. 7. 2015 vyplývá, že na jihovýchodní straně cca 6 metrů od chaty se nachází dřevěná kolna o rozměrech 2,55 x 4,1 m se sedlovou střechou o výšce hřebene cca 3 m. Ke stavbě kolny nejsou v archivní složce žádné doklady a ani stavebníci nemají žádné doklady o povolení. Stavebníci sdělili, že po dotazu na lesní správě ohledně sporné stavby ji projednali s bývalými vlastníky, kteří ji ústně povolili. Ze zastavěné plochy platí od roku 1993 daň z nemovitostí.
7. Opatřením ze dne 18. 9. 2015, č. j. 3397/15/SUS/IKa, oznámil stavební úřad stavebníkům, že ve vztahu ke sporné stavbě zahájil řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a současně nařídil ústní jednání na 13. 10. 2015. Stavebníky také poučil o možnosti podat žádost o dodatečné povolení sporné stavby.

8. Součástí správního spisu je dále podání stavebníků ze dne 5. 10. 2015. Uvádějí v něm, že první část chaty byla postavena v roce 1963, druhá pak v roce 1972. V souvislosti s tím vznikaly postupně i okolní zpevněné plochy, které byly spolu s chatou zkolaudovány dne 3. 7. 1977. Dále uvedli, že v roce 1992 se byli zeptat na „Lesní správě ve Strnadech“ na podmínky stavby dřevěné kolny o rozměrech asi 2 x 4 metry. Bylo jim řečeno, že stavební povolení nepotřebují, ale ať záměr projednají s vlastníkem dotčeného pozemku, což učinili a bývalí vlastníci spornou stavbu povolili. Nevěděli, že se sporná stavba musí ohlásit stavebnímu úřadu, jinak by to učinili. Spornou stavbu přihlásili k dani z nemovitostí v roce 1993 a byli přesvědčeni, že udělali vše potřebné.
9. Dne 13. 10. 2015 proběhlo místní šetření. Z protokolu č. j. 3579/15/SUS/IKa mimo jiné plyne, že se sporná stavba nachází cca 6 m od chaty na jihovýchodní straně. Rozměry jsou 2,55 m x 4,1 m, střecha sedlová, výška hřebene cca 3 m. Kromě sporné stavby se na dotčeném pozemku v okolí chaty nacházejí další zpevněné plochy.
10. Stavebníci podali dne 26. 10. 2015 žádost o dodatečné povolení sporné stavby, přičemž uvedli, že má rozměry 2,55 m x 4,1 m a výšku 3,2 m a proběhla v roce 1992. „Lesní správa ve Strnadech“ stavebníkům sdělila, že na spornou stavbu není třeba stavební povolení, ale s ohledem na restituci mají spornou stavbu projednat s bývalými vlastníky, kteří ji povolili. V roce 1993 stavebníci, respektive jejich právní předchůdci, spornou stavbu přihlásili k dani z nemovitostí jako součást chaty a daň dosud řádně platí.
11. Stavební úřad stavebníky vyzval, aby k žádosti doložili projektovou dokumentaci zpracovanou autorizovanou osobou v oboru pozemní stavitelství, stanovisko Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, a souhlas vlastníka pozemku a aby prokázali, že spornou stavbu lze dodatečně povolit. Na tuto výzvu reagovali stavebníci prohlášením doručeným stavebnímu úřadu dne 6. 1. 2016, v němž uvádějí, že sporná stavba nevyžadovala v roce 1992 stavební povolení. Při místním šetření bylo stavebníkům sděleno, že měli v roce 1992 spornou stavbu ohlásit stavebnímu úřadu. Formulář oznámení stavby neobsahoval povinnost doložit projektovou dokumentaci zpracovanou autorizovanou osobou. V té době také neexistovala povinnost žádat o stanovisko městského úřadu. K souhlasu bývalých vlastníků uvedli, že *„se vše řešilo ústní dohodou a podáním ruky na souhlas“*.
12. Usnesením ze dne 30. 10. 2015, č. j. 3812/15/SUS/IKa, stavební úřad rozhodl o přerušení řízení o odstranění sporné stavby z důvodu podané žádosti o dodatečné povolení sporné stavby.
13. Dne 10. 3. 2016 proběhlo před stavebním úřadem ústní jednání. Z protokolu č. j. 0777/16/SUS/IKa vyplývá, že při jednání byla zrekapitulována zjištění místního šetření ze dne 13. 10. 2015 a obsah prohlášení stavebníků ze dne 6. 1. 2016. Stavebníci při jednání uvedli, že trvají na vydání dodatečného povolení. Paní A. K. (dále jen „vlastnice dotčeného pozemku“) uvedla, že s dodatečným povolením sporné stavby nesouhlasí a trvá na jejím odstranění, včetně některých zpevněných ploch.
14. Stavební úřad rozhodnutím ze dne 9. 9. 2016, č. j. 2935/16/SUS/IKa, rozhodl o zamítnutí žádosti o dodatečné povolení sporné stavby. V odůvodnění uvedl, že zjistil, že sporná stavba byla provedena bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu, stavebníci neprokázali soulad sporné stavby s cíli a úkoly územního plánování, sporná stavba se nachází v ploše LE – plochy s převahou stromového patra – lesy, a je tak provedena v rozporu s územně plánovací dokumentací dle obecně závazné vyhlášky obce Štěchovice č. 3/2005 ze dne 30. 6. 2005 (dále jen „územní plán“). Stavebníci dále nepředložili souhlasné stanovisko Městského

úřadu Černošice, jak byli stavebním úřadem vyzváni. Neprokázali, že mají jiné právo provést spornou stavbu na cizím pozemku nebo souhlas vlastníka pozemku podle § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Stavební úřad proto dospěl k závěru, že stavebníci nesplnili podmínky pro dodatečné povolení sporné stavby podle § 129 odst. 3 stavebního zákona.

15. Proti tomuto rozhodnutí podala žalobkyně spolu s paní J. K. a panem J. Š. včasné odvolání. Podáním doručeným stavebnímu úřadu dne 19. 10. 2016 vyjádřila paní I. H. souhlas s odvoláním. K podání přiložila kopii „Přiznání k dani z nemovitostí za rok 1993“, v němž žalobkyně jako poplatník uvádí údaje o stavbě typu K (k individuální rekreaci, chata, stavba, rodinný dům, ostatní zastavěná plocha) číslo evidenční XB, která se nachází na cizím pozemku parc. č. XC. V kolonce popis stavby je uvedeno: „dřevěná kůlna“, dokončena v roce 1977. Žalovaný rozhodnutím ze dne 31. 12. 2016, č. j. 001281/2017/KUSK, toto odvolání zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 9. 9. 2016, č. j. 2935/16/SUS/IKa, potvrdil.
16. Součástí správního spisu jsou dále fotografie sporné stavby, mapy z katastru nemovitostí se zakreslením umístění sporné stavby a výkres zachycující její rozměry a umístění vůči chatě.
17. Žádostí doručenou stavebnímu úřadu dne 20. 2. 2017 se stavebníci domáhali obnovy řízení ve věci žádosti o dodatečné povolení sporné stavby. V žádosti mimo jiné uvedli, že sporná stavba byla zahájena a ukončena v roce 1993 na základě povolení od bývalých vlastníků. Stavební úřad jim tehdy sdělil, že stavební povolení není třeba, jelikož se jedná o malou stavbu. Totéž jim bylo sděleno na „Lesní správě ve Strnadlech“. Sporná stavba se nachází pár metrů od chaty a „*také na pozemku parcelní číslo XC katastrální území X, jako chata*“. V dubnu 1994 byla uzavřena zpětně od roku 1993 nájemní smlouva s bývalými vlastníky, a to na část dotčeného pozemku o rozloze 81,5 m² (chata) a 300 m² plochy na nezbytné užívání chaty, kde se nacházela sporná stavba. Sporná stavba je „*nezbytnou součástí chaty*“.
18. Opatřením ze dne 17. 3. 2017, č. j. 0845/17/SUS/IKa, stavební úřad oznámil zahájení řízení o žádosti o obnovu řízení. V tomto řízení stavebníci předložili stanovisko Městského úřadu Černošice (odboru životního prostředí), jehož součástí je nesouhlasné stanovisko orgánu státní správy lesů (dále jen „nesouhlasné stanovisko“). S ohledem na úpravu lesního zákona Městský úřad Černošice zkoumal, zda sporná stavba jako nová rekreační stavba podléhající odnětí má oporu v územně plánovací dokumentaci. Městský úřad Černošice dospěl k závěru, že sporná stavba, respektive odnětí plochy z pozemků určených k plnění funkcí lesa v její prospěch, nemá oporu v územním plánu, a nelze tedy udělit souhlas s jejím dodatečným povolením. Městský úřad Černošice se vyjádřil také k námitce stavebníků, že sporná stavba v době vzniku nevyžadovala stavební povolení. Toto tvrzení označil za neprokázané a vyloučené tím, že stavební úřad vede řízení o odstranění sporné stavby a stavebníci žádají o její dodatečné povolení. Připomněl, že výstavba na pozemcích určených k plnění funkcí lesa podléhá zvláštnímu režimu bez ohledu na to, zda je třeba stavební povolení.
19. Rozhodnutím ze dne 9. 6. 2017, č. j. 2070/17/SUS/IKa, stavební úřad žádost o obnovu řízení zamítl, neboť nebyly splněny podmínky pro obnovu řízení. Proti tomuto rozhodnutí podali stavebníci odvolání. Rozhodnutím ze dne 11. 7. 2018, č. j. 090790/2018/KUSK, žalovaný toto odvolání zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 9. 6. 2017 potvrdil.
20. Sdělením ze dne 23. 8. 2018, č. j. 2469/18/SUS/IKa, oznámil stavební úřad stavebníkům, že pokračuje v řízení o odstranění sporné stavby a vyrozuměl je o možnosti nahlédnout do podkladů pro rozhodnutí a vyjádřit se k nim.

21. Prvostupňovým rozhodnutím stavební úřad podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona nařídil stavebníkům odstranění sporné stavby. V odůvodnění mimo jiné uvedl, že při výkonu stavebního dozoru zjistil, že sporná stavba je prováděna bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu. Zrekapituloval také výsledek řízení o dodatečném povolení sporné stavby. Při posuzování sporné stavby vycházel stavební úřad ze zjištění učiněných při ohledáních sporné stavby dne 21. 7. 2015 a 13. 10. 2015. Stavební úřad zjistil, že sporná stavba se nachází v ploše LE – plochy s převahou stromového patra – lesy, a je tak provedena v rozporu s územním plánem. Je umístěna na cizím pozemku a nebylo doloženo jiné právo provést spornou stavbu „*podle současných právních předpisů*“. Sporná stavba je dále v rozporu se zvláštními právními předpisy, k čemuž odkázal na nesouhlasné stanovisko.
22. Proti prvostupňovému rozhodnutí podali stavebníci včasné odvolání. Namítali v něm chybné poučení ze strany stavebního úřadu ohledně možnosti podat žádost o dodatečné povolení, neboť sporná stavba podle § 103 stavebního zákona nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení. Řízení o odstranění sporné stavby proto mělo být zastaveno. Dále napadají nesouhlasné stanovisko mimo jiné proto, že vychází z lesního zákona, který v době realizace sporné stavby nebyl účinný. Nesouhlasné stanovisko se dále nevyjadřuje správně k předmětu řízení, neboť hovoří o odnětí. Dále namítají chybný výklad lesního zákona.
23. Rozhodnutím ze dne 15. 1. 2019, č. j. 005052/2019/KUSK, žalovaný odvolání zamítl a prvostupňové rozhodnutí potvrdil. Tento závěr žalovaný odůvodnil rozparem sporné stavby s lesním zákonem a odkázal na § 129 odst. 4 stavebního zákona [zřejmě měl na mysli § 129 odst. 1 písm. d) stavebního zákona].
24. Proti rozhodnutí žalovaného ze dne 15. 1. 2019 podali žalobkyně, paní I. H. a pan J. Š. žalobu ke zdejšímu soudu, který je rozsudkem č. j. 43 A 17/2019-70 zrušil a vrátil žalovanému k dalšímu řízení.
25. Součástí správního spisu je dále podání žalobkyně, paní I. H. a pana J. Š. ze dne 3. 12. 2020 adresované žalovanému a označené jako „Doplnění“, kterým reagují na zrušující rozsudek a „doplňují včasné podané žalobní námítky“ o „ústavněprávní argumentaci“, která je totožná s argumentací obsaženou v žalobě v nyní projednávané věci.
26. Napadeným rozhodnutím rozhodl žalovaný tak, jak je uvedeno v bodě 1 tohoto rozsudku. V návaznosti na rozsudek č. j. 43 A 17/2019-70 se nejprve zabýval posouzením legality sporné stavby v době její předpokládané realizace. Žalovaný v novém posouzení vyšel z tvrzení stavebníků, že sporná stavba byla realizována v období 1992 – 1993, neboť předložili jako důkaz přiznání k dani z nemovitosti z roku 1993. Tvrzení vlastnice dotčeného pozemku, že doba realizace sporné stavby nebyla prokázána, nebylo opřeno o důkaz, který by zpochybnil nebo vyvrátil důkaz předložený stavebníky. Sporná stavba byla tedy realizována v období platnosti starého stavebního zákona. Dle rozměrů sporné stavby se mohlo jednat o drobnou stavbu podle § 32 odst. 2 písm. b) starého stavebního zákona, která nevyžadovala územní rozhodnutí. Podle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 85/1976 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení a stavebním řádu, (dále jen „vyhláška“) jsou drobnými stavbami mimo jiné stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (také ke stavbě pro individuální rekreaci). Sporná stavba podle žalovaného sice v praktické rovině zřejmě plní doplňkovou funkci k chatě, ale v právní rovině jí tato funkce nemůže být přiznána, neboť je umístěna na lesním pozemku, který není součástí dotčeného pozemku, na němž je umístěna chata. Dotčený pozemek není a nebyl územně plánovací dokumentací ani jiným podkladem určen k zastavění, neboť tato možnost je omezena zvláštním předpisem. Z § 4

odst. 6 starého lesního zákona plyne, že stavebníci byli před zahájením realizace sporné stavby povinni jednat s tehdejším orgánem státní správy lesního hospodářství, který byl příslušný k vydání rozhodnutí o vynětí lesních pozemků z lesního půdního fondu. Podle § 32 starého stavebního zákona bylo možné chránit důležité zájmy v území jen na základě územního rozhodnutí, přičemž za takový důležitý zájem lze v tomto případě považovat ochranu lesního pozemku podle zvláštního právního předpisu. Podle § 15 odst. 2 vyhlášky nenahrazovalo sdělení stavebního úřadu rozhodnutí dotčených orgánů státní správy podle zvláštních právních předpisů. Námitce stavebníků, že není možné aplikovat územní plán, který v době realizace sporné stavby neexistoval, dal žalovaný za pravdu. Nicméně v období, kdy obec neměla územním plánem vymezené zastavěné území, byla zastavěná část obce vymezená k 1. 9. 1966 (intravilán) vyznačená v mapách evidence nemovitostí. Nezastavitelné jsou přitom pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo zastavitelné plochy. Do zastavěného území se nezahrnují lesní pozemky a pozemky vně intravilánu. Při absenci územního plánu tak správní orgány posuzují umístování staveb podle map s vymezeným intravilánem. Pokud by stavebníci požádali tehdejší orgán státní správy lesního hospodářství o vydání souhlasu nebo rozhodnutí, lze podle žalovaného oprávněně předpokládat, že by tento orgán nemohl vydat souhlasné stanovisko a stavební úřad by následně nemohl vydat územní rozhodnutí ani další stavební povolení nebo ohlášení. Žalovaný dále přihlédl k § 88 odst. 1 písm. b) starého stavebního zákona upravujícímu odstranění stavby, podle něhož stavebníci museli u sporné stavby provedené bez stavebního povolení nebo ohlášení prokázat soulad s veřejným zájmem, mimo jiné také se zájmy chráněnými starým lesním zákonem. K tvrzení stavebníků, že sporná stavba byla realizována s vědomím bývalých vlastníků a po dokončení byl stavebnímu úřadu postoupen její náskres v rámci tzv. ohlášky, žalovaný odkázal na § 15 odst. 2 vyhlášky, podle kterého sdělení stavebního úřadu nenahrazuje rozhodnutí dotčených orgánů státní správy podle zvláštních právních předpisů. Z tohoto ustanovení plyne, že v případě marného uplynutí lhůty 30 dnů pro vydání souhlasu či nesouhlasu s ohlášenou stavbou stavebním úřadem nebyl stavebník oprávněn stavbu zahájit bez tohoto souhlasu. Tvrzení stavebníků o provedené ohlášce uvedené v předchozí žalobě považuje žalovaný za účelové, neboť v průběhu celého správního řízení stavebníci tvrdili, že spornou stavbu postavili s přesvědčením, že žádné povolení nevyžaduje. Žalovaný dal stavebníkům za pravdu, že stavba do 25 m² zastavěné plochy a do výšky 5 m podle § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona nevyžaduje rozhodnutí o umístění stavby ani stavební souhlas. Musí však splňovat i další zákonná kritéria a být v souladu s dalšími právními předpisy, zejména se musí jednat o stavbu související s bydlením nebo rodinnou rekreací, nebo je podmiňující. Splnění těchto podmínek brání skutečnost, že sporná stavba je umístěna na lesním pozemku. Při určování druhu pozemku, na kterém lze stavbu nevyžadující rozhodnutí ani opatření stavebního úřadu realizovat, je třeba vycházet z definice zastavěného stavebního pozemku podle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona (pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami). Sporná stavba s chatou však toto nesplňuje, neboť jsou společně spolu s dalšími stavbami pro rodinnou rekreaci ve vlastnictví jiných osob umístěny volně v prostoru lesa, na lesním pozemku. Dalším definičním znakem podle § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona je soulad s územně plánovací dokumentací, je-li vydána. Dotčený pozemek, na němž je sporná stavba umístěna, je součástí plochy lesní, v níž jsou podle územního plánu přípustné pouze taxativně vymezené stavby, mezi které stavby pro individuální rekreaci nepatří. Posuzovat soulad s územně plánovací dokumentací je pak

úkolem dotčených správních orgánů, jak tomu bylo i za účinnosti předchozích právních předpisů. Toto posouzení nenáleží fyzickým ani právnickým osobám. Žalovaný se v souladu s rozsudkem č. j. 43 A 17/2019-70 zabýval tím, zda právní předpis účinný v době realizace sporné stavby umožňoval vynětí z lesního půdního fondu, a dospěl k závěru, že nikoliv. Z § 4 odst. 6 starého lesního zákona, který upravoval vynětí, je zřejmé, že ačkoliv je nesouhlasné stanovisko vztaženo k aktuální právní úpravě a územnímu plánu, musel k němu stavební úřad a žalovaný přihlédnout, neboť i podle předchozí právní úpravy vyžadovalo umístění sporné stavby souhlas dotčeného správního orgánu. Sporná stavba proto nesplňuje podmínky § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona a je dán důvod pro odstranění sporné stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Nesplnění podmínek § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona znamená, že se nejedná o stavbu, která nevyžaduje územní rozhodnutí ani územní souhlas. Jde-li o souhlas bývalých vlastníků se spornou stavbou, není žalovanému zřejmé, proč sporná stavba není zahrnuta do nájemní smlouvy z roku 1994. Pokud stavebníci nejednali s bývalými vlastníky před nebo po ukončení nájemního vztahu, lze podle žalovaného pochybovat o legalitě sporné stavby i z hlediska prokázání jiného práva k užívání dotčeného pozemku. Argument stavebníků placením daně z nemovitostí nemůže obstát, neboť prokazování legality sporné stavby na základě placení daně z nemovitostí nemá oporu v zákoně.

Posouzení žaloby soudem

27. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, po vyčerpání řádných opravných prostředků, osobou k tomu oprávněnou a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Poté přistoupil k věcnému projednání žaloby a přezkoumal napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, a to v rozsahu a mezích uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s. ř. s.), přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.). Soud rozhodl podle § 51 odst. 1 s. ř. s. bez nařízení jednání, neboť účastníci řízení s takovým postupem souhlasili.
28. 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.
29. Podle § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžaduje stavba do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin, nejedná se o úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderné zařízení, nebo stavbu pro podnikatelskou činnost, je v souladu s územně plánovací dokumentací, je umístována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m, plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci.
30. Podle § 3 odst. 1 písm. a) vyhlášky ve znění vyhlášky č. 378/1992 Sb. (dále jen „vyhláška v rozhodném znění“) jsou drobnými stavbami stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (ke stavbě pro bydlení, občanského vybavení, pro výrobu a skladování, ke stavbě pro individuální rekreaci apod.) a které nemohou podstatně ovlivnit životní prostředí, a to přízemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška 4,5 m,

například kůlny, prádelny, letní kuchyně, přístřešky, zařízení pro nádoby na odpadky, stavby pro chov drobného zvířectva, zemědělské drobné stavby, vrátnice, šatny, umývárny, hygienická zařízení, sauny, úschovny kol a dětských kočárků, čekárny a stavby sportovních zařízení.

31. Podle § 9 odst. 3 písm. b) vyhlášky v rozhodném znění drobné stavby nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby.
32. Podle § 55 odst. 2 písm. a) starého stavebního zákona ve znění zákona č. 262/1992 Sb. (dále jen „starý stavební zákon v rozhodném znění“) u drobných staveb, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní a které nemohou podstatně ovlivnit životní prostředí, postačí ohlášení stavebnímu úřadu.
33. Podle § 57 odst. 1 starého stavebního zákona v rozhodném znění stavebník drobných staveb, stavebních úprav a udržovacích prací uvedených v § 55 odst. 2 je povinen jejich provedení předem písemně ohlásit stavebnímu úřadu. Stavební úřad může stanovit, že ohlášenou drobnou stavbu, stavební úpravu nebo udržovací práce lze provést jen na základě stavebního povolení.
34. Podle § 57 odst. 2 starého stavebního zákona v rozhodném znění může stavebník drobnou stavbu nebo stavební úpravu provést jen na základě písemného sdělení stavebního úřadu, že proti jejich provedení nemá námitek. Udržovací práce může stavebník provést, pokud stavební úřad do 30 dnů ode dne ohlášení nestanoví, že tyto práce podléhají stavebnímu povolení.
35. Podle § 15 odst. 2 vyhlášky v rozhodném znění toto sdělení stavebního úřadu nenahrazuje rozhodnutí dotčených orgánů státní správy podle zvláštních předpisů. Poznámka pod čarou odkazuje mimo jiné na starý lesní zákon.
36. Podle § 126 odst. 1 starého stavebního zákona v rozhodném znění, dotýká-li se řízení podle tohoto zákona zájmů chráněných předpisy o péči o zdraví lidu, o vytváření a ochraně zdravých životních podmínek, o vodách, o ochraně přírodních léčebných lázní a přírodních léčivých zdrojů, o ochraně zemědělského půdního fondu, o lesích a lesním hospodářství, o opatřeních na ochranu ovzduší, o ochraně a využití nerostného bohatství, o kulturních památkách, o státní ochraně přírody, o požární ochraně, o státním odborném dozoru nad bezpečností práce a o odpadech a živnostenském podnikání, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán jen v dohodě, popřípadě se souhlasem dotčeného orgánu státní správy, který může vázat souhlas na splnění podmínek odpovídajících uvedeným předpisům.
37. Podle § 4 odst. 1 starého lesního zákona ve znění zákona č. 229/1991 Sb. (dále jen „starý lesní zákon v rozhodném znění“) jsou uživatelé lesních pozemků povinni lesní pozemky a lesní porosty chránit a racionálně je využívat pro plnění funkcí lesů. Za tím účelem mohou orgány státní správy lesního hospodářství uložit uživatelům lesních pozemků provést na vlastní náklad na lesních pozemcích potřebná opatření.
38. Podle § 4 odst. 2 starého lesního zákona v rozhodném znění nesmějí být lesní pozemky vyňaty z lesního půdního fondu, ani nesmí být omezeno jejich využívání pro plnění funkcí lesů, pokud o jejich vynětí nebo o omezení v jejich využívání nerozhodl orgán státní správy lesního hospodářství. K vynětí lesních pozemků z lesního půdního fondu nebo k omezení v jejich využívání může dojít jen v nevyhnutelných a odůvodněných případech, zejména nelze-li úkoly ekonomického a společenského rozvoje zabezpečit jinak.

39. Podle § 4 odst. 6 starého lesního zákona v rozhodném znění se lesní pozemky nesmí vyjmout z lesního půdního fondu pro individuální výstavbu rekreačních chat a objektů. Ústřední orgán státní správy lesního hospodářství republiky může v souladu se schváleným územním plánem povolit vynětí lesních pozemků pro individuální výstavbu rekreačních chat a objektů výjimečně, jde-li o nezastavěné plochy lesních pozemků v chatových osadách vybudovaných přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, a zcela výjimečně v návaznosti na vynětí lesních pozemků z lesního půdního fondu pro jiné účely a jen tehdy, nelze-li stavbu umístit na jiné půdě.
40. Podle § 5 odst. 3 starého lesního zákona v rozhodném znění nelze územní rozhodnutí, jímž má být dotčen lesní půdní fond, vydat, pokud nebyl udělen souhlas orgánu státní správy lesního hospodářství.
41. Žalobkyně namítá, že se žalovaný nevypořádal se závazným právním názorem zdejšího soudu vyjádřeným v rozsudku č. j. 43 A 17/2019-70. Kromě toho podle ní neměl stavební úřad požadovat dodatečné stavební povolení, neboť v době svého vzniku žádné nevyžadovala. Upozorňuje, že v rozhodné době byly účinnými starý lesní zákon a starý stavební zákon, podle kterého sporná stavba nepodléhala vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení. Aplikací neúčinných předpisů správní orgány zasáhly do jejího práva na spravedlivý proces a práva vlastnit majetek. Napadené rozhodnutí označuje za formalistické, zmatečné a nepřezkoumatelné, neboť se žalovaný věcně nevypořádal s odvolacími námitkami.
42. Soud se v první řadě zabýval námitkou, že se žalovaný neřídil závazným právním názorem vyjádřeným v rozsudku zdejšího soudu č. j. 43 A 17/2019-70. V uvedeném rozsudku zdejší soud žalovanému vytkl následující: (1) žalovaný ani stavební úřad se nezabývali dobou provedení sporné stavby, a nebylo tak jasné, z jaké doby vzniku sporné stavby žalovaný vycházel; (2) nebylo zcela zřejmé, jak žalovaný posoudil klíčovou otázku naplnění zákonných předpokladů pro odstranění sporné stavby, zejména zda jde o stavbu „nepovolenou“ podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, u níž bylo namístě vést řízení o jejím dodatečném povolení, nebo zda jde o stavbu, která územní rozhodnutí, stavební povolení ani ohlášení nevyžadovala, ale byla provedena v rozporu s právními předpisy [§ 129 odst. 1 písm. d) ve spojení s § 129 odst. 4 stavebního zákona]; (3) žalovaný nevysvětlil, jaké rozhodnutí nebo opatření podle stavebního zákona též s ohledem na dobu svého vzniku měla přesně sporná stavba vyžadovat; (4) ačkoliv žalovaný závěr o důvodnosti odstranění sporné stavby zřejmě založil na rozporu s lesním zákonem, v soudem přezkoumávaném rozhodnutí neozřejmil, proč bylo namístě posuzovat legalitu sporné stavby podle lesního zákona, a nevypořádal se tak s argumentací žalobců, že spornou stavbu nelze posuzovat podle lesního zákona, který v době jejího provedení neplatil. Zdejší soud také zdůraznil nutnost odlišovat posouzení relevantního právního stavu pro účely řízení o dodatečném povolení sporné stavby (ke dni rozhodnutí správních orgánů) a pro účely rozhodnutí o odstranění sporné stavby podle § 129 stavebního zákona (ke dni provedení sporné stavby). Soud žalovaného tedy zavázal, aby v dalším řízení zejména řádně vypořádal námitky žalobců, posoudil, zda a případně jaké rozhodnutí či opatření stavebního úřadu sporná stavba vyžadovala v době svého vzniku a jaký je režim sporné stavby z hlediska pozdější právní úpravy, a odůvodnil, proč je namístě na danou věc aplikovat lesní zákon. Žalovaný v napadeném rozhodnutí na výše shrnutý právní názor zdejšího soudu reagoval následovně:
43. Žalovaný uvedl, že v novém posouzení vycházel z doby vzniku sporné stavby tvrzené stavebníky, tedy období 1992 – 1993, a to na základě jimi předloženého přiznání k dani

z nemovitosti z roku 1993. Vlastnice dotčeného pozemku, která upozorňovala na to, že doba vzniku sporné stavby nebyla prokázána, nepředložila důkaz, který by byl s to tvrzení stavebníků zpochybnit či vyvrátit. Jelikož proti tomuto závěru žalovaného nebyly vzneseny žádné námitky a ten je zároveň v souladu s obsahem správního spisu, vychází i soud z toho, že sporná stavba byla realizována v období od druhé poloviny roku 1992, kdy byla sporná stavba podle tvrzení žalobců postavena, do května 1993, kdy bylo datováno přiznání k dani z nemovitostí (dále jen „rozhodná doba“).

44. Žalovaný měl dále posoudit, zda a případně jaké rozhodnutí či opatření stavebního úřadu sporná stavba v době svého vzniku vyžadovala. Soud na tomto místě upozorňuje, že žalovaný sice spornou stavbu posuzoval podle starého stavebního zákona, vyhlášky a starého lesního zákona, nicméně z odůvodnění napadeného rozhodnutí je zřejmé, že vycházel z jejich pozdějšího znění, a nikoliv ze znění účinného v rozhodné době. Žalovaný kupříkladu úvodem svého posouzení odkazuje na definici stavby podle § 139b starého stavebního zákona a § 32 odst. 2 písm. b) starého stavebního zákona, podle kterého drobné stavby nevyžadují územní rozhodnutí. Tato dvě ustanovení však starý stavební zákon v rozhodné době neobsahoval. Obdobná ustanovení obsahovala v rozhodné době vyhláška, a to v § 1 odst. 1 a § 9 odst. 3 písm. b).
45. Žalovaný dospěl k závěru, že sporná stavba nemůže být drobnou stavbou podle § 3 odst. 1 vyhlášky, neboť nesplňuje jeden z jejích definičních znaků, tj. že neplní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (chatě). Tento závěr založil žalovaný na tom, že (i) sporná stavba se nachází na lesním pozemku, (ii) který není součástí pozemku, na němž je umístěna chata, a (iii) dotčený pozemek nebyl a není územně plánovací dokumentací ani jiným zákonným podkladem ji nahrazujícím určen k zastavění, neboť tato možnost je limitována zvláštním předpisem (starým lesním zákonem). Ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky v rozhodném znění (ani ve znění pozdějším) nicméně neobsahuje požadavek, aby se drobná stavba nacházela na stejném pozemku jako stavba hlavní ani že tento pozemek musí být „určen k zastavění“ či nesmí být lesním pozemkem. Žalovaný přitom v odůvodnění napadeného rozhodnutí neuvádí, z čeho tato kritéria jdoucí nad rámec textu § 3 odst. 1 vyhlášky v rozhodném znění dovodil.
46. Na základě § 4 odst. 6 starého lesního zákona, který upravuje vynětí pozemků z lesního půdního fondu pro individuální výstavbu rekreačních chat a objektů, žalovaný dovodil, že stavebníci byli před zahájením realizace sporné stavby povinni jednat s tehdejším orgánem státní správy lesního hospodářství, který byl „příslušný k vydání souhlasu nebo rozhodnutí“. V souvislosti s tím žalovaný odkazuje na § 32 starého stavebního zákona, podle kterého chránit důležité zájmy v území lze jen na základě územního rozhodnutí, přičemž za tento důležitý zájem považuje ochranu lesního pozemku. Současně však v tomtéž odstavci žalovaný odkazuje na § 15 odst. 2 vyhlášky, který upravuje ohlášení. Z napadeného rozhodnutí tak není zcela zřejmé, zda má žalovaný za to, že sporná stavba měla získat územní rozhodnutí, anebo v jejím případě stačilo pouze ohlášení.
47. Žalovaný dal dále stavebníkům za pravdu, že spornou stavbu nelze posuzovat z hlediska souladu s územním plánem, který v době vzniku sporné stavby neexistoval. Uvedl však, že v období, kdy obec neměla vymezené zastavěné území schválenou územně plánovací dokumentací, byla zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. 9. 1966 (intravilán). Přitom nezastavitelné území jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy; do zastavěného území se nezahrnují lesní pozemky a pozemky vně intravilánu. V návaznosti na to žalovaný uzavřel, že i pokud by stavebníci požádali

tehdejší orgán státní správy lesního hospodářství o vydání souhlasu nebo rozhodnutí, „*lze oprávněně předpokládat, že by tento dotčený orgán nemohl vydat závazné stanovisko*“ a ani stavební úřad by pak nemohl vydat územní rozhodnutí, stavební povolení nebo ohlášení. Žalovaný však ani v tomto případě neodkázal na žádné ustanovení příslušných právních předpisů. Zřejmě tak vycházel z § 2 odst. 1 písm. d) až f) stavebního zákona. Tuto úpravu zastavěného území a jeho určení přitom přinesl až stavební zákon s účinností od 1. 1. 2007. Starý stavební zákon znal pojem „současné zastavěné území obce“, avšak až ve znění účinném od 1. 7. 1998.

48. Žalovaný dále cituje § 88 odst. 1 písm. b) starého stavebního zákona upravující odstranění stavby. Znění citované žalovaným však nebylo v rozhodné době účinné. Úprava řízení o odstranění stavby v rozhodné době mimo to není relevantní pro posouzení, zda jsou splněny podmínky pro nařízení odstranění sporné stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.
49. Tvzení stavebníků obsažené v žalobě posuzované v řízení sp. zn. 43 A 17/2019, tj. že po dokončení sporné stavby byl stavebnímu úřadu postoupen její náskres v rámci tzv. ohlášky, považuje žalovaný za účelové, neboť odporuje soustavnému tvrzení stavebníků v průběhu celého řízení, že byli přesvědčení, že sporná stavba žádné opatření či rozhodnutí stavebního úřadu ani dotčeného orgánu nevyžaduje. Odkázal na § 15 odst. 2 vyhlášky, z něhož podle žalovaného plyne, že stavebník není ani po marném uplynutí třicetidenní lhůty pro vydání souhlasu s ohlášenou stavbou oprávněn spornou stavbu provést bez souhlasu dotčeného orgánu. Přímo z § 15 odst. 2 vyhlášky v rozhodném znění však nic takového dovodit nelze. Obdobnou úpravu obsahoval § 57 starého stavebního zákona v rozhodném znění, podle kterého byl stavebník drobných staveb povinen jejich provedení předem písemně ohlásit stavebnímu úřadu, přičemž spornou stavbu mohl provést jen na základě písemného sdělení stavebního úřadu, že proti jejich provedení nemá námitek. Z napadeného rozhodnutí však není zřejmé, proč se žalovaný zabýval úpravou ohlášení, pokud měl za to, že se nejedná o drobnou stavbu.
50. Žalovaný tak posuzování, zda a jaké rozhodnutí či opatření stavebního úřadu sporná stavba v době svého vzniku vyžadovala, ukončil, aniž by na tuto otázku dal konkrétní odpověď. S ohledem odůvodnění napadeného rozhodnutí lze stran jeho možných závěrů pouze spekulovat. Konstatováním, že se nejedná o drobnou stavbu, napadené rozhodnutí implicitně směřuje k závěru, že sporná stavba vyžadovala jak územní rozhodnutí, tak stavební povolení, a nikoliv pouze ohlášení [srov. *a contrario* § 9 odst. 3 písm. b) vyhlášky v rozhodném znění a *a contrario* § 55 odst. 2 písm. a) starého stavebního zákona v rozhodném znění]. Tento závěr však žalovaný založil na nesplnění kritérií, která starý stavební zákon v rozhodném znění ani vyhláška v rozhodném znění neobsahovaly, aniž uvedl, z čeho tato kritéria dovozuje.
51. Ve vyjádření k žalobě žalovaný své závěry rekapituloval tak, že sporná stavba vyžadovala rozhodnutí či opatření podle stavebního zákona, neboť se nachází na lesním pozemku, který lze podle tehdejších i současných předpisů zastavět jen ve výjimečných případech, které se však na spornou stavbu nevztahují.
52. V souladu se závazným právním názorem vyjádřeným v rozsudku č. j. 43 A 17/2019-70 je nicméně třeba trvat na tom, že pro řádné posouzení otázky, zda byly naplněny podmínky pro nařízení odstranění sporné stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, musí žalovaný postavit na jisto, zda a *jaké* rozhodnutí či jiné opatření *podle stavebních předpisů*

účinných v rozhodné době sporná stavba vyžadovala. To je třeba posoudit podle starého stavebního zákona a vyhlášky *ve znění účinném v době vzniku* sporné stavby.

53. Posouzení této otázky nelze obcházet úvahou, že sporná stavba vyžadovala rozhodnutí či jiné opatření též podle starého lesního zákona, neboť § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona hovoří o stavbě prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného *stavebním zákonem*, nikoliv jiným právním předpisem. Komentář k § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona uvádí: „*Příslušným povolením vyžadovaným stavebním zákonem pro realizaci stavby je třeba rozumět podle druhu a charakteru stavby buď stavební povolení (§ 115 StavZ), nebo územní rozhodnutí (§ 92 StavZ) v případě staveb, které podléhají územnímu projednání, ale pro svoji následnou realizaci již nevyžadují stavební povolení ani ohlášení. Protože stavební zákon umožňuje projednání stavebních záměrů též v režimu tzv. zjednodušujících institutů, kterými lze zákonem vyžadované stavební povolení nebo územní rozhodnutí nahradit, musí stavební úřad při hodnocení otázky, zda se v konkrétním případě jedná o stavbu nepovolenou, zkoumat, zda pro realizaci stavby nebyl stavebníkem obstarán některý z nich. Opatřením nabízejícím územní rozhodnutí je územní souhlas, který postačí v případech taxativně stanovených v § 96 odst. 2 StavZ; tzv. jiným úkonem nabízejícím územní rozhodnutí je pak třeba rozumět veřejnoprávní smlouvou podle § 78a StavZ. Náhradním institutem za stavební povolení je v prvé řadě ohlášení, které v případech taxativně vymezených v § 104 odst. 1 StavZ tzv. „postačí.“ (Kývalová, M. § 129 [Nařízení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení]. In: Machačková, J. a kol. *Stavební zákon. Komentář*. 3. vydání. Praha: C.H.Beck, 2018, s. 954-955). Z toho vyplývá, že § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona hovoří pouze o rozhodnutích, opatřeních či jiných úkonech podle stavebního zákona. V části týkající se § 129 odst. 1 písm. d) stavebního zákona pak citovaná komentářová literatura dodává: „*Bude-li stavebním úřadem zjištěna realizace stavby, která nesplňuje být jen jednu z podmínek pro ni stanovených v § 79 odst. 2 StavZ, pak důvodem pro nařízení jejího odstranění není případně zjištěný rozpor se zvláštními předpisy, ale skutečnost, že byla provedena bez příslušného rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem, tzn., půjde o důvod uvedený v § 129 odst. 1 písm. b) StavZ.*“ (Tamtéž, s. 958). Uvedené lze analogicky vztáhnout také na rozhodnutí a jiná opatření vyžadovaná starým stavebním zákonem v rozhodném znění a vyhláškou v rozhodném znění.*
54. Z uvedeného tedy plyne, že chybějící rozhodnutí či opatření podle stavebního zákona má v řízení o odstranění stavby podle § 129 stavebního zákona „přednost“ před případnými chybějícími rozhodnutími či opatřeními podle jiných právních předpisů. Z hlediska § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je tedy relevantní výhradně chybějící rozhodnutí, opatření či jiný úkon vyžadovaný stavebním zákonem (resp. starým stavebním zákonem v rozhodném znění a vyhláškou v rozhodném znění), a nikoliv absence například rozhodnutí podle (starého) lesního zákona. Případný rozpor s těmito jinými předpisy bude relevantní pouze při postupu podle § 129 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, tedy u staveb, které žádné rozhodnutí, opatření či jiný úkon podle stavebního zákona nevyžadovaly.
55. Rozhodnutím zrušeným rozsudkem č. j. 43 A 17/2019-70 žalovaný potvrdil rozhodnutí stavebního úřadu o odstranění sporné stavby, a to s odkazem na § 129 odst. 4 stavebního zákona pro rozpor s lesním zákonem. Pokud by žalovaný na tomto právním názoru setrval, bylo by namíste v souladu se závazným právním názorem zdejšího soudu posouzení sporné stavby podle starého lesního zákona. Jestliže však žalovaný napadeným rozhodnutím potvrdil nařízení odstranění sporné stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, přestala být otázka rozporu sporné stavby se (starým) lesním zákonem pro rozhodnutí

žalovaného relevantní, neboť předpokladem pro nařízení odstranění stavby podle tohoto ustanovení je závěr, že stavba postrádá rozhodnutí, opatření či jiný úkon *vyžadovaný stavebním zákonem*. Soulad sporné stavby se (starým) lesním zákonem by pro předcházející správní řízení mohl mít význam pouze z hlediska posouzení nezbytnosti existence úkonů *podmiňujících* rozhodnutí, opatření či jiný úkon vyžadovaný stavebním zákonem.

56. Ačkoliv tedy žalovaný vzal při novém posouzení odvolání v úvahu závazný právní názor zdejšího soudu, nepostupoval při tom zcela správně. Navzdory tomu, že vycházel z doby vzniku sporné stavby v období přelomu let 1992 a 1993, neřídil se právní úpravou účinnou v rozhodné době, nýbrž aplikoval různá novější znění těchto právních předpisů. V několika případech žalovaný také uplatňoval kritéria (posuzování charakteru drobné stavby) či právní úpravu (zastavěné území), aniž by bylo zřejmé z jakého právního předpisu a v jakém časovém znění při tom vycházel. Přestože žalovaný uzavřel, že jde o stavbu nepovolenou podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, neuvedl navzdory závaznému právnímu názoru zdejšího soudu, jaké rozhodnutí či opatření podle starého stavebního zákona sporná stavba vyžadovala. Omezil se pouze na závěr, že sporná stavba vyžadovala rozhodnutí či souhlas podle starého lesního zákona, neboť se nachází na lesním pozemku, aniž by vysvětlil návaznost na rozhodnutí či opatření podle starého stavebního zákona v rozhodném znění.
57. S ohledem na tyto závěry soud konstatuje, že žalovaný v napadeném rozhodnutí nerespektoval závazný právní názor zdejšího soudu vyjádřený v rozsudku č. j. 43 A 17/2019-70, neboť z napadeného rozhodnutí není zřejmé, zda a případně jaké rozhodnutí či opatření stavebního úřadu sporná stavba v době svého vzniku vyžadovala, a zda jsou tedy splněny všechny podmínky pro nařízení odstranění sporné stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Nerespektování právního názoru soudu je samo o sobě důvodem pro zrušení napadeného rozhodnutí žalovaného pro nezákonnost (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 9. 2004, č. j. 5 A 110/2002-25). Soud tedy z tohoto důvodu shledal žalobu důvodnou.
58. Žalovaný se dále zabýval tím, jaký je režim sporné stavby z hlediska pozdější právní úpravy. Podle žalovaného sporná stavba nesplňuje podmínky § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona, neboť není umístěna na totožném pozemku jako chata, ale na lesním pozemku. Stavbu nevyžadující rozhodnutí ani opatření stavebního úřadu lze podle žalovaného realizovat na zastavěném stavebním pozemku ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Podmínky tohoto ustanovení však sporná stavba s chatou podle žalovaného nesplňují, neboť jsou umístěny volně v prostoru lesa. Sporná stavba nesplňuje ani podmínku souladu s územně plánovací dokumentací. V této části žalovaný požadavkům rozsudku č. j. 43 A 17/2019-70 vyhověl. Pro projednávanou věc je z hlediska současné právní úpravy podstatná otázka, zda sporná stavba spadá do tzv. „volného režimu“, tedy nevyžaduje žádné rozhodnutí či opatření podle stavebního zákona. Závěr, že sporná stavba podmínky § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona z těchto důvodů nesplňuje, a není tedy ve volném režimu, žalobkyně podle soudu úspěšně nezpochybnila.
59. K námitkám žalobkyně, že žalovaný aplikoval předpisy v rozhodné době neúčinné, že se nevypořádal s odvolacími námitkami a že stavební úřad neměl požadovat dodatečné stavební povolení, neboť sporná stavba v době svého vzniku žádné povolení nevyžadovala, soud odkazuje na výše uvedené. S ohledem na výše uvedený závěr se soud již nezabýval námitkami žalobkyně ohledně zásahu do práva na spravedlivý proces a práva vlastnit majetek.

60. Nad rámec nezbytného odůvodnění soud dodává, že z obsahu správního spisu plyne, že stavebníci nepředložili žádné listiny prokazující, že pro realizaci sporné stavby existovalo jakékoliv rozhodnutí, opatření nebo jiný úkon podle (starého) stavebního zákona. Jejich existenci v průběhu předcházejícího řízení ani netvrdili. Až v žalobě posuzované v řízení sp. zn. 43 A 17/2019 začali tvrdit, že po dokončení sporné stavby předali v rámci „ohlášky“ stavebnímu úřadu nákres sporné stavby. Ani toto tvrzení však neprokázali příslušnými listinami, kterými by museli disponovat, pokud by sporná stavba v roce 1993 skutečně úspěšně prošla ohlášením (srov. § 57 odst. 2 starého stavebního zákona v rozhodném znění, podle kterého drobnou stavbu mohl stavebník v případě ohlášení provést jen na základě písemného sdělení stavebního úřadu, že proti jejich provedení nemá námitek). Ze záznamu o místním šetření ze dne 21. 7. 2015 dále plyne, že ani v archivní složce stavebního úřadu se žádné doklady ke sporné stavbě nenacházejí.
61. Soudu se jeví, že podle starého stavebního zákona v rozhodném znění bylo potřebné pro realizaci jakékoliv stavby alespoň ohlášení. Nebylo by tedy možné, aby sporná stavba žádné rozhodnutí či opatření podle starého stavebního zákona v rozhodném znění nevyžadovala. Soud se shoduje se žalovaným (srov. výše), že podle stavebního zákona sporná stavba nespadá do tzv. volného režimu. Z toho důvodu je v řízení o odstranění sporné stavby nutné postupovat podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a posoudit splnění zde stanovených podmínek. Nezískala-li sporná stavba dodatečné stavební povolení, zbývá žalovanému posoudit, zda jde o stavbu provedenou bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem – tedy zda sporná stavba v době svého vzniku vyžadovala rozhodnutí, opatření nebo jiný úkon podle starého stavebního zákona v rozhodném znění. Pro řádné posouzení této otázky v souladu s rozsudkem č. j. 43 A 17/2019-70 musí žalovaný postavit najisto, *jaké* rozhodnutí či opatření podle starého stavebního zákona v rozhodném znění (a nikoliv jen starého lesního zákona v rozhodném znění) sporná stavba vyžadovala. Při tom je třeba zejména řádně a přezkoumatelným způsobem posoudit otázku, zda jde o stavbu drobnou podle § 3 odst. 1 písm. a) vyhlášky v rozhodném znění, či nikoliv. Je však na správních orgánech, aby tyto otázky řádně posoudily a zodpověděly jako první, neboť v této fázi soudu jako přezkumnému orgánu vyslovit v tomto ohledu konečný právní názor nepřisluší, neboť by tak činil předčasně.

Závěr a rozhodnutí o náhradě nákladů řízení

62. S ohledem na výše uvedené soud napadené rozhodnutí zrušil dílem pro nezákonnost podle § 78 odst. 1 s. ř. s. a dílem pro nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů [§ 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s.] a vrátil věc žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s. ř. s.). Právním názorem vysloveným v tomto rozsudku jsou správní orgány vázány (§ 78 odst. 5 s. ř. s.). Soud naproti tomu neshledal důvody pro zrušení prvostupňového rozhodnutí podle § 78 odst. 3 s. ř. s., neboť využití této pravomoci je výlučně na úvaze soudu (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 7. 2007, č. j. 1 Afs 57/2006-70), přičemž vady napadeného rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo, může v dalším řízení odstranit žalovaný.
63. Jde-li o návrh žalobkyně, aby soud určil, že žalobkyni náleží právo držby vlastnického práva ke sporné stavbě podle § 992 a § 996 občanského zákoníku, soud uvádí, že žalobkyně se v tomto případě nedomáhá ochrany veřejných subjektivních práv ani jiného typu nároku, který by s. ř. s. či jiný zákon svěřil do pravomoci správních soudů, ale tento uplatněný nárok

má soukromoprávní povahu, a proto jej projednávají a rozhodují o něm soudy civilní [srov. § 7 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů; (dále jen „o. s. ř.“)]. Svou povahou se jedná o žalobu na určení, zda tu právní poměr nebo právo je či není (tzv. určovací žalobu) ve smyslu § 80 o. s. ř.

64. Podle § 46 odst. 2 s. ř. s. soud odmítne návrh také tehdy, domáhá-li se navrhovatel rozhodnutí ve sporu nebo v jiné právní věci, o které má jednat a rozhodnout soud v občanském soudním řízení, anebo domáhá-li se návrhem přezkoumání rozhodnutí, jímž správní orgán rozhodl v mezích své zákonné pravomoci v soukromoprávní věci. V usnesení o odmítnutí návrhu musí být navrhovatel poučen o tom, že do jednoho měsíce od právní moci usnesení může podat žalobu a ke kterému věcně příslušnému soudu.
65. Zdejší soud jako soud rozhodující ve správním soudnictví není věcně příslušný k projednání takové určovací žaloby, a proto se jí nemůže v projednávané věci zabývat. Proto postupoval soud podle § 46 odst. 2 s. ř. s. a žalobu v rozsahu této určovací žaloby odmítl, neboť není oprávněn žalobu v takovém rozsahu projednat. Soukromoprávních nároků se může žalobce domáhat podáním žaloby ve lhůtě jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku u okresního soudu tak, aby v této lhůtě žaloba došla soudu příslušnému k občanskému soudnímu řízení. Jestliže tak žalobce v této lhůtě učiní, platí, že občanské soudní řízení o takové žalobě bylo zahájeno dnem, kdy takový návrh došel soudu zdejšímu (srov. § 46 odst. 2 s. ř. s. ve spojení s § 82 odst. 3 o. s. ř.). Zdejší soud měl povinnost tak rozhodnout bez ohledu na to, zda jsou splněny všechny procesní předpoklady věcného projednání takové civilní žaloby, neboť to přísluší posoudit až soudu rozhodujícímu v občanském soudním řízení.
66. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s, podle něhož má právo na náhradu důvodně vynaložených nákladů řízení před soudem účastník, který byl ve věci plně úspěšný. Žalovaný nebyl v řízení úspěšný, právo na náhradu nákladů řízení proto nemá. Žalobkyně měla ve věci úspěch, a proto jí náhrada nákladů řízení náleží. Soud tedy přiznal žalobkyni náhradu nákladů řízení spočívající v nákladech souvisejících s jejím zastoupením advokátem. Zástupce žalobkyně provedl v řízení dva účelné úkony právní služby po 3 100 Kč [převzetí a příprava zastoupení a sepsání žaloby podle § 7, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“)]. K odměně za právní služby v souhrnné výši 6 200 Kč byla přičtena paušální částka jako náhrada hotových výdajů ve výši 2 x 300 Kč podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu. Zástupce žalobkyně je plátcem daně z přidané hodnoty, a proto je součástí odměny za zastupování a náhrady hotových výdajů též náhrada za daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 6 800 Kč (1 428 Kč). Konečně přiznanou náhradu nákladů řízení tvoří též zaplacené soudní poplatky, na nichž žalobkyně uhradila 3 000 Kč za žalobu a 1 000 Kč za návrh na přiznání odkladného účinku. Náhradu nákladů řízení v celkové výši 12 228 Kč je žalovaný povinen uhradit podle § 149 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 64 s. ř. s. k rukám zástupce žalobkyně, a to ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozsudku (§ 54 odst. 7 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). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů 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 30. června 2023

Mgr. Ing. Petr Šuránek, v. r.
předseda senátu