



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Věry Šimůnkové a soudců Mgr. Josefa Straky a Mgr. Karla Ulíka ve věci

žalobce: **A. H.**
bytem X
zastoupený advokátem Mgr. Vojtěchem Bienkem
sídlem Francouzská 299/98, 101 00 Praha 10

proti
žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**
sídlem Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5

za účasti: **Ing. P. M.**
bytem X
zastoupený advokátem JUDr. Jaroslavem Jenerálem
sídlem Klimentská 1652/36, 110 00 Praha 1

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 5. 2023, č. j. 068732/2023/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:

I. Vymezení věci a průběh správního řízení

1. Žalobce vlastní jednopodlažní dřevostavbu pro rekreaci ev. č. XA, která se nachází v jižním výběžku pozemku parc. č. XB v katastrálním území B. u Ř. (dále též „žalobcova stavba“). Vlastníkem tohoto pozemku je osoba zúčastněná na řízení (dále jen „osoba zúčastněná“). Částí střechy stavby přesahuje na pozemek parc. č. XC v katastrálním území X ve vlastnictví Lesů České republiky, s.p. (dále jen „Lesy ČR“).
2. Městský úřad Říčany (dále jen „stavební úřad“) dne 20. 10. 22 na základě podnětu osoby zúčastněné zahájil řízení o odstranění žalobcovy stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v rozhodném znění (dále jen „stavební zákon“). Stavební úřad provedl v průběhu správního řízení kontrolní prohlídku, při které zdokumentoval umístění a technické provedení žalobcovy stavby.
3. Žalobce se zahájením řízení o odstranění jeho stavby od počátku nesouhlasil. Namítal, že tato stavba byla po právu postavena již v roce 1945, stále stojí na stejném místě a bylo ji přiděleno evidenční číslo. Dále stavebnímu úřadu předložil několik historických fotografií, nabývací tituly ke stavbě (rozhodnutí o dědictví z roku 1979 a 2018), tzv. *čestná prohlášení o stáří stavby* a podklady týkající se užívání stavby, zejména návrh dohody o užívání chaty ze dne 4. 4. 1971. Lesy ČR dále předložily dohody o dočasném užívání pozemku, na kterém se stavba nachází, z roku 1974 a 1983.
4. Stavební úřad rozhodnutím ze dne 24. 1. 2023, č. j. 15157/2023-MURI/OSÚ/00622 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), nařídil odstranění žalobcovy stavby, a to nejpozději do 9 měsíců od právní moci rozhodnutí. Stavební úřad dále podle § 130 odst. 1 stavebního zákona uložil žalobci povinnost předložit návrh technologického postupu prací při odstraňování stavby, a to včetně nutných opatření k omezení případných negativních důsledků na životní prostředí v okolí stavby. Stavební úřad ve svých úvahách vycházel ze zjištění, že žalobcova stavba není zapsaná v katastru nemovitostí. Nachází se v jižním výběžku pozemku parc. č. XA, přibližně 5 m od hranice s pozemkem parc. č. XB, 7,5 m od hranice s pozemkem parc. č. XC a 0,9 m od pozemku parc. č. XD, na který přesahuje částí pultové střechy. Současné půdorysné rozměry žalobcovy stavby jsou 5,7 m x 6,3 m, tedy celkem cca 35,9 m². Celková zastavěná plocha včetně zastřešené vstupní části činí cca 45 m² (5,7 m x 7,9 m). Stavba byla provedena v roce 1945, po roce 1975 byla rozšířena v severozápadní části o cca 10 m² (1,8 m x 5,7 m). Podle stavebního úřadu vyžadovala stavba již v roce 1945, tak i v 70. letech příslušná povolení, která však žalobce v průběhu řízení nedoložil. Tato povolení se nepodařilo dohledat ani v archivech stavebního úřadu a Obecního úřadu Březí. Proto muselo být nařízeno odstranění stavby.
5. Proti prvostupňovému rozhodnutí podal žalobce odvolání, které žalovaný v záhlaví označeným rozhodnutím ze dne 29. 5. 2023 (dále jen „napadené rozhodnutí“) zamítl a prvostupňové rozhodnutí potvrdil. Žalovaný se zcela ztotožnil se závěrem stavebního úřadu, že stavba byla provedena bez příslušného povolení. Skutečnost, že žalobcově stavbě bylo přiděleno evidenční číslo, považoval žalovaný pro posouzení jejího právního stavu za bezpředmětnou. Dále upozornil, že plynutím času se původně nepovolená stavba nemohla stát stavbou legální.
6. Proti tomuto rozhodnutí žalovaného podal žalobce správní žalobu podle § 65 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“).

II. Obsah podání účastníků a osoby zúčastněné na řízení

7. Žalobce v žalobě namítá, že stav jeho stavby je od roku 1945 stále stejný, o čemž svědčí zejména fotografie předložené v průběhu správního řízení a čestná prohlášení osob, které stavbu užívaly. Od té doby stojí stavba na pozemku po právu, neboť jí bylo přiděleno ev. č. X, které navazuje na řadu evidenčních čísel tehdy udělovaných stavebním úřadem. Nelze rozumně předpokládat, že by stavební úřad přidělil evidenční číslo nelegální stavbě. Skutečnost, že jeho stavba byla vybudována před rokem 1976, kdy nabyl účinnosti zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon 1976“), prokazuje návrh dohody o užívání chaty z roku 1971. Před rokem 1976 nebyl právním řádem stanoven jednotný postup pro povolování nových staveb. Není proto jasné, zda bylo k provedení stavby vůbec potřeba nějaké povolení, příp. zda jeho nedochování není způsobeno výlučně pochybením na straně správních orgánů. Řádné povolení stavby pak dle žalobce dále prokazuje nájemní smlouva uzavřená v roce 1975 s Lesy ČR. Žalobce dále namítá, že případným odstraněním jeho stavby by došlo k neoprávněnému zásahu do jeho vlastnického práva. Celkově žalobce považuje napadené rozhodnutí za neúplné, nepřezkoumatelné a zatížené zásadními vadami.
8. Žalovaný se žalobou nesouhlasí a navrhuje její zamítnutí. Podle žalovaného podklady předložené žalobcem v průběhu správního řízení neprokazují, že by bylo k žalobcově stavbě vydáno povolení vyžadované stavebním zákonem.
9. Osoba zúčastněná se žalobou rovněž nesouhlasí. Ve svém vyjádření rekapituluje průběh správního řízení, přičemž zdůrazňuje, že žalobce neprokázal řádné povolení své stavby. Dále upozorňuje, že mu žalobce dosud neuhradil žádnou náhradu za bezdůvodné obohacení ani škodu, která mu vzniká v důsledku snížení tržní ceny jeho pozemku. Žalobce navíc chátrající stavbu ani fakticky nevyužívá.
10. Žalobce v doplňujícím vyjádření ze dne 9. 11. 2023 rozporoval tvrzení osoby zúčastněné, že stavba měla být po roce 1978 rozšířena. Poukázal přitom na obsah stížnosti ze dne 14. 8. 1978 a na oznámení ze dne 8. 9. 1978 o zahájení přestupku proti stavebnímu řádu (jež navrhl k důkazu), z nichž lze dovodit jediné to, že tehdejší vlastník stavby (pan B. H.) měl záměr ji rozšířit, avšak není ničím prokázáno, že by tak učinil. Poukázal též na výňatek z projektové dokumentace k návrhu této zamýšlené, avšak nikdy nerealizované stavby, který rovněž navrhl k důkazu. Dále zdůraznil, že jeho stavba není nepovolená, neboť její existence je orgánům veřejné moci známá více než 70 let, přičemž k prokázání tohoto tvrzení navrhl sérii listinných důkazů (podrobněji viz níže odst. [37] až [58] tohoto rozsudku).

III. Průběh jednání a doplňující skutková zjištění

11. Při jednání žalobce setrval na svém stanovisku. Zdůraznil především skutečnost, že orgány veřejné moci o jeho stavbě prokazatelně věděly, proto není možné nahlížet na stavbu jako na nepovolenou. Rovněž popřel, že by během 70. let došlo k jejímu rozšíření. Osoba zúčastněná naproti tomu podpořila závěry napadeného i prvostupňového rozhodnutí, listiny předložené žalobcem nepovažovala za důkaz toho, že by žalobcova stavba byla v minulosti skutečně povolena. Dále zdůraznila, že existence žalobcovy stavby pro ni představuje zátěž z důvodu zápisu v katastru nemovitostí o rozporu se skutečným stavem, neboť kvůli tomu nemůže plně disponovat se svou nemovitostí. Žalovaný se z účasti na jednání omluvil.

12. Soud při jednání předesílel účastníkům relevantní části historické právní úpravy platné v roce 1945 (k jejímu obsahu viz níže odst. [29] až [30] tohoto rozsudku), neboť jde o právní předpisy, jež nebyly uveřejněny ve Sbírce zákonů České republiky (§ 121 o. s. ř. *a contrario* ve spojení s § 64 s. ř. s.). Soud dále při jednání provedl důkazy listinami připojenými k vyjádření žalobce ze dne 9. 11. 2023 (k poznatkům plynoucím z těchto listin viz níže odst. [37] až [58] tohoto rozsudku).

IV. Posouzení soudem

13. Soud předesílá, že povinnost uložená napadeným rozhodnutím je způsobilá výrazně zasáhnout do žalobcova vlastnického práva. Z tohoto důvodu postupoval podle § 56 odst. 1 s. ř. s. a projednal věc přednostně mimo pořadí nápadu.
14. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou, po vyčerpání řádných opravných prostředků a obsahuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Při přezkumu napadeného rozhodnutí soud vycházel v souladu s § 75 odst. 1 s. ř. s. ze skutkového a právního stavu v době rozhodování žalovaného, přičemž napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů, jimiž je podle § 75 odst. 2 věty první s. ř. s. vázán.
15. Stavební úřad nařídil odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, který stanoví: „[s]tavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena.“
16. Řízení o odstranění stavby je vedeno z moci úřední. Důkazní břemeno ohledně prokázání existence zákonných předpokladů k vydání rozhodnutí o odstranění stavby tudíž leží na stavebním úřadu, k tomu srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 11. 4. 2013, č. j. 7 As 154/2012 - 26, ze dne 9. 9. 2014, č. j. 6 As 138/2014 - 45, odst. [10], ze dne 18. 11. 2019, č. j. 3 As 311/2017 - 31, odst. [20], a ze dne 31. 5. 2022, č. j. 2 As 97/2020 - 96, odst. [29]. Stavebníka či vlastníka stavby, který s jejím odstraněním nesouhlasí, zatěžuje důkazní břemeno až ve fázi řízení o dodatečném povolení stavby, které lze podat ve lhůtě určené stavebním úřadem a předložit doklady nezbytné k posouzení důvodnosti jeho žádosti, a zároveň musí prokázat, že stavba, o jejíž legalizaci usiluje, je v souladu s veřejným zájmem (srov. rozsudek NSS ze dne 16. 8. 2012, č. j. 4 As 20/2012 - 28).
17. K nařízení odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona musí být (resp. v době vydání napadeného rozhodnutí musely být) splněny dvě klíčové podmínky:
18. Za prvé se musí jednat o stavbu prováděnou nebo provedenou bez příslušného úkonu (povolení) stavebnímu úřadu, který předpisy v oblasti stavebního práva k realizaci stavby vyžadují. Nezbytným předpokladem dané podmínky je prvotní prověření, zda daná stavba takové povolení vůbec vyžaduje (srov. rozsudky NSS ze dne 22. 7. 2016, č. j. 5 As 21/2016-56, ze dne 27. 4. 2020, č. j. 2 As 227/2019-34, odst. [16] a [17], a rozsudky Krajského soudu v Praze ze dne 5. 11. 2020, č. j. 43 A 126/2018-48, odst. [23], a ze dne 24. 3. 2022, č. j. 55 A 42/2021-36, č. 4349/2022 Sb. NSS, odst. [22]).
19. Za druhé musí být splněna podmínka, že daná stavba nebyla dodatečně povolena.

Požadavek na povolení či souhlas v době výstavby

20. Podstatou sporu je v posuzované věci splnění již první podmínky, tedy zda byla žalobcová stavba provedena bez příslušného povolení či souhlasu stavebního úřadu, resp. zda takový schvalovací akt vůbec vyžadovala.
21. Tuto otázku je třeba zodpovědět na základě právní úpravy účinné v době, kdy byla stavba realizována (srov. rozsudky NSS ze dne 7. 2. 2018, č. j. 6 As 312/2017 - 98, odst. [12] až [15], ze dne 7. 3. 2022, č. j. 4 As 9/2019 - 76, odst. 60, ze dne 31. 5. 2022, č. j. 2 As 97/2020 - 96, odst. [17], a rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 12. 5. 2021, č. j. 54 A 110/2018 - 60, odst. [10]). Pouze ve výjimečných případech, kdy by odstranění stavby představovalo zcela nepřiměřený zásah do vlastnického práva dotčené osoby a ponechání stavby by závažných způsobem nezasahovalo do veřejných zájmů či oprávněných zájmů ostatních osob, by bylo možné přihlédnout k následné změně právní úpravy ve prospěch vlastníka stavby a případně též tolerovat marginální porušení stavebních předpisů (srov. nálezy Ústavního soudu ze dne 12. 5. 2020, sp. zn. I. ÚS 1956/19, odst. [41], a rozsudek NSS ze dne 31. 8. 2021, č. j. 10 As 365/2019 - 36, odst. [23] až [26]). Ve vztahu k nyní posuzované věci však soud takový výjimečný případ neshledává, proto možnost provést stavbu i bez příslušného povolení či aktu je třeba posuzovat dle právní úpravy účinné v době realizace stavby.
22. Žalovaný i stavební úřad vycházeli z úvahy, že žalobcová stavba podléhala povolenímu režimu již v roce 1945, kdy byla postavena, tak i v druhé polovině 70. let, kdy byla rozšířena o dalších 10 m². Ačkoliv si lze ze strany správních orgánů jistě představit podrobnější a přesvědčující vysvětlení, pokládá soud jejich závěr v daném případě za dostačující a odpovídající zásadám individuálního posouzení věci v kontextu všech zjištěných skutečností. Není bezpodmínečně nutné, aby správní orgány označily konkrétní typ rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem, příp. příslušné zákonné ustanovení, jemuž měla daná stavba podléhat (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 12. 5. 2021, č. j. 54 A 110/2018 - 60, odst. [27]). V případech, kdy je nutnost stavebního povolení (či jiného schvalovacího aktu) evidentní, lze akceptovat i stručné odůvodnění pro naplnění tohoto předpokladu (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 5. 11. 2020, č. j. 43 A 126/2018 - 48, odst. [24]). Ve světle uvedeného tudíž absence odkazu na konkrétní zákonnou úpravu nepředstavuje zásadní vadu bránící přezkumu. Námitka nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí tudíž není důvodná.
23. Úvaha žalovaného i stavebního úřadu o tom, že žalobcová stavba v době jejího vybudování v roce 1945 i v době pozdějšího rozšíření v druhé polovině 70. let podléhala povolenímu režimu, je rovněž správná.
24. Žalobce sice namítá, že provedení jeho stavby ve shora zmiňovaných obdobích žádnému povolenímu režimu podléhat nemělo, aniž by však blíže specifikoval, z čeho tuto domněnku dovozuje. Pouze ve značně obecné rovině tvrdil, že před rokem 1976 nebyl právním řádem stanoven jednotný postup povolování nových staveb, a není „*proto jasné, zda bylo pro oprávněné zhotovení stavby potřeba zajištění nějakých povolujících úkonů, případně jakou podobu či dokonce formu měly tyto úkony mít.*“ Tato žalobcová úvaha je však v samotném základu mylná. Přistoupení na tuto úvahu by v podstatě umožnila správním orgánům v případě pochybností u staveb, které vznikly před 1. 1. 1976, takové považovat vždy za povolené, čímž by došlo k legalizaci nesčetného množství nepovolených staveb z dané doby, které nebyly doposud dodatečně schváleny, resp. odstraněny (srov. rozsudek NSS ze dne 7. 3. 2022, č. j. 4 As 9/2019-76, odst. [66]). Není přitom pravdou, že by před účinností stavebního zákona 1976 nebyl stanoven jednotný režim povolování staveb.

25. Do roku 1949, kdy nabyl účinnosti zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí, platily v českých zemích stavební řády z konce 19. století, konkrétně pro území Čech zákony č. 40/1886 čes. z.z., stavební řád platný pro Prahu, Plzeň a České Budějovice, a č. 5/1889 čes. z. z., stavební řád pro všechny ostatní obce v Čechách (dále jen „stavební řád 1889“). Další etapa stavebního práva nastala v roce 1958, kdy nabyl účinnosti zákon č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu. Na ten pak navázal stavební zákon 1976, který byl od 1. 1. 2007 nahrazen nyní účinným stavebním zákonem.
26. Jak již bylo naznačeno výše, pro posuzovanou věc jsou klíčové dva časové okamžiky: Předně rok 1945, kdy byla žalobcová stavba provedena, a druhá polovina 70. let, kdy byla tato stavba rozšířena o dalších 10 m².
27. Neobstojí přitom tvrzení žalobce, že jeho stavba má od svého vzniku stále stejné půdorysné rozměry. Jak vyplynulo ze závěrů kontrolní prohlídky provedené stavebním úřadem, stavba byla zjevně dostavena v severozápadní části, o čemž svědčí zejména viditelný předěl ve stavebnětechnickém provedení zděné podezdívky (viz fotodokumentaci založenou ve správním spise). Dataci rozšíření žalobcovy stavby po roku 1975 pak stavební úřad správně dovodil jednak na základě fotografií předložených žalobcem, jednak na základě dohody o dočasném užívání pozemku z roku 1974, v níž je uvedena celková výměra zastavěné plochy 35 m². Pro upřesnění soud pokládá za vhodné poukázat též na *vyjádření k rekonstrukci chaty č. X* ze dne 10. 8. 1978, které předložily Lesy ČR. Dané vyjádření nasvědčuje tomu, že k rekonstrukci chaty a jejímu rozšíření došlo již za účinnosti stavebního zákona 1976, pravděpodobně během roku 1978. Skutečnost, že k rozšíření žalobcovy stavby zřejmě došlo během roku 1978, nepřímě potvrzují i některé listiny předložené žalobcem v řízení před soudem, konkrétně stížnost manželů V. ze dne 14. 8. 1978 proti provádění stavebních prací žalobcovým právním předchůdcem B. H. (k obsahu této stížnosti viz níže odst. [42] až [43] tohoto rozsudku), a dále přípis ONV Praha-Východ ze dne 8. 9. 1978 předvolávající žalobcova právního předchůdce k ústnímu jednání za účelem projednání přestupku proti stavebnímu řádu (k obsahu tohoto předvolání viz níže odst. [44] až [45] tohoto rozsudku). Žalobce v průběhu ústního jednání před soudem uváděl, že dle jeho názoru ze zmiňovaných listin vyplývá toliko záměr jeho právního předchůdce B. H. rozšířit stavbu, k jehož realizaci nakonec nedošlo. S tímto tvrzením však soud nemůže zcela souhlasit, neboť ve stížnosti manželů V. ze dne 14. 8. 1978 i v přípise ONV Praha-Východ ze dne 8. 9. 1978 se explicitně zmiňuje, že B. H. již fakticky provádí přemísťování lesní půdy a podkopávání borovic a současně (slovy zmiňovaných písemností) „*ruší dosavadní minimální vzdálenost mezi oběma chatami*“. Dle soudu tato informace naznačuje, že k určitému dílčímu rozšíření oproti původnímu stavu v roce 1945 fakticky došlo, třebaže se nejednalo o kompletní přestavbu v rozsahu, jak patrně původně zamýšlel žalobcův právní předchůdce. Uvedené nicméně dokresluje správnost úvahy stavebního úřadu, že ve druhé polovině 70. let – zřejmě v roce 1978 – došlo k dílčí rekonstrukci a k částečnému rozšíření žalobcovy stavby.
28. Nicméně i kdyby k uvedenému dílčímu rozšíření v 70. letech nedošlo, stále je třeba mít na paměti, že již v době prvotní výstavby v roce 1945 podléhala stavební činnost soukromých osob určité regulaci.
29. V roce 1945 byl totiž stále účinný stavební řád 1889, jehož § 27 stanovil:

*„[k]e všem novým stavbám, též k tomu, aby se něco přistavělo nebo přestavělo, aby proti třídě neb ulici zřídilo se brazení, jakož i k tomu, aby ve staveních již zřízených provedly se změny podstatné, **potřebí jest povolení úřadu stavebního.***

Vyjmuty jsou z toho: všeliké stavby, jež provádějí nejvyšší dvůr, státní správa, země, okresy a obce, též stavby, jež se vedou nákladem fondů, státem, zemí, okresy neb obcemi spravovanými, jakož i stavby, jež prováděti dávají správy železnic, pokud příslušné plány schváleny byly správou státní [...]

(zdůraznění doplněno soudem).

30. Na základě ohlášení bylo možno v roce 1945 provádět jen „*pouhé opravy nebo stavební změny způsobu nepatrnějšího*“ (viz § 28 stavebního řádu 1889), zcela bez povolení či ohlášení bylo přistoupit jen „*[k] opravám, při kterých jen o to činiti jest, aby jednotlivé věci v dobrém stavu byly zachovány, a jimiž ve způsobu, v jakém stavení jest, vůbec žádná změna se nestane*“ (viz § 29 stavebního řádu 1889). Obě zmiňovaná ustanovení se tedy týkala jen stavebních oprav či úprav, jež v závislosti na jejich rozsahu bylo možno učinit buďto jen na základě ohlášení, nebo i zcela bez ohlášení. Nicméně pokud šlo o výstavbu zcela nových objektů (dosud neexistujících) objektů, bylo nutno **v roce 1945** postupovat podle shora citovaného **§ 27 stavebního řádu 1889, který ke každé nové výstavbě vyžadoval stavební povolení** (ledaže by šlo o záměry vyjmenované ve druhém odstavci tohoto ustanovení).
31. Podle § 54 stavebního zákona 1976 „*[s]tavby, jejich změny a udržovací práce na nich lze provádět jen podle stavebního povolení nebo na základě ohlášení stavebnímu úřadu.*“ V § 55 odst. 2 stavebního zákona 1976 byly vymezeny stavby, u kterých postačovalo ohlášení stavebnímu úřadu. Vymezení těchto staveb podrobněji upravovala vyhláška č. 85/1976 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení a stavebním řádu. V § 56 stavebního zákona 1976 byly dále vypočteny stavby spadající do tzv. volného režimu, které nevyžadovaly stavební povolení ani ohlášení. Jednalo se např. o důlní díla, vedení jednotné telekomunikační sítě či energetické infrastruktury, nebo konstrukce chmelnic a vinic.
32. Z uvedeného přehledu právní úpravy, která byla účinná v době, kdy byla žalobcová stavba provedena a rekonstruována (rozšířena), vyplývá, že k oběma stavebním činnostem – tedy jak prvotní výstavbě tak k následnému rozšíření – byla vyžadována příslušná povolení či jiná opatření stavebního úřadu. Soudu není zřejmé, proč by jednopodlažní dřevostavba měla mít charakter stavby, „*jež provádějí nejvyšší dvůr, státní správa, země, okresy a obce, též stavby, jež se vedou nákladem fondů, státem, zemí, okresy neb obcemi spravovanými, jakož i stavby, jež prováděti dávají správy železnic, pokud příslušné plány schváleny byly správou státní*“ ve smyslu výluky dle § 27 druhé věty stavebního řádu 1889, případně charakter stavby obsažené v taxativním výčtu § 56 stavebního zákona z roku 1976. S ohledem na uvedené je zřejmé, že ani prvotní výstavba v roce 1945, ani pozdější rozšíření ve druhé polovině 70. let, neměly charakter stavebních činností, které by bylo možné realizovat v tzv. volném režimu. Žalobce ani v průběhu správního řízení, ani později v řízení před soudem nepředložil žádné podklady, které by svědčily o opaku.
33. Pro úplnost soud podotýká, že provedení žalobcovy stavby by nespádalo do volného režimu ani podle nyní účinné právní úpravy [srov. zejména § 79 odst. 2 písm. o) a § 103 odst. 1 písm. f) bod 1 stavebního zákona].
34. První podmínka k nařízení odstranění stavby tak byla splněna.

Doložitelnost povolení či souhlasu

35. Soud se dále zabýval splněním druhé podmínky pro nařízení odstranění stavby, tedy že žalobcova stavba nebyla dodatečně povolena.
36. Mezi účastníky ostatně ani nebylo sporu o tom, že žalobce ve lhůtě stanovené stavebním úřadem (viz oznámení o zahájení řízení ze dne 19. 10. 2022) ani nepožádal o dodatečné povolení stavby. Žalobce nicméně argumentoval, že orgány veřejné moci o existenci stavby věděly a schvalovaly, a toto své tvrzení se pokusil doložit sérií listin z období let 1965 až 2009. Soud proto zkoumal, zda některá z těchto listin může představovat doklad o řádné či dodatečné legalizaci žalobcovy stavby. Po seznámení s obsahem těchto listin zjistil následující:
37. Z přípisu **Okresního národního výboru (ONV) Praha – východ ze dne 28. 8. 1965, č. j. výst. 7132/65**, vyplývá, že jde o odpověď na podání blíže neurčené osoby, z jejíhož podnětu bylo provedeno místní šetření na blíže nespecifikovaném místě a že byl proveden pohovor za přítomnosti „stěžovatelů proti výstavbě chat na území B.“, na němž měla být vysvětlena pravidla pro využívání lesních pozemků, načež následuje shrnutí klíčových bodů tohoto vysvětlení, jehož obsahem je především důraz na způsob užívání v režimu tehdejšího socialistického uspořádání. V bode 4 se nicméně uvádí: *„Povolení stavby chat bylo provedeno se souhlasem komise výstavby B. a nepříčí se žádnému zákonu – všechny předpisy byly dodrženy. Výjimku na toto povolení vydala rada ONV Praha – východ, neboť toto území nebylo dříve uvažováno pro rekreaci.“*
38. Soud konstatuje, že byť se ve shora citované pasáži explicitně hovoří o udělení souhlasu a o dodržení předpisů, není z ní vůbec zřejmé, zda se týká právě nyní posuzované žalobcovy stavby. V citované části se totiž hovoří obecně o „výstavbě chat na území B.“, aniž by tyto chaty byly jakkoli blíže specifikovány, natož aby bylo možno dovodit, že mezi ně spadá i stavba vlastněná tehdy právními předchůdci žalobce, která se navíc nachází na území obce B., nikoliv obce B. (třebaže katastrální území zmiňovaných obcí spolu sousedí). Tento rozpor se nepodařilo vyjasnit ani v průběhu soudního jednání. Soud proto dospěl k závěru, že předmětný přípis ONV výboru nijak neprokazuje, že by žalobcova stavba byla v průběhu šedesátých let řádně či dodatečně legalizována.
39. V přípise **Místního národního výboru (MNV) Břeží ze dne 10. 8. 1978, č. j. 15/78**, se doslova uvádí: *„Komise výstavby při MNV Břeží projednala 10. 8. 1976 žádost B. H. (...), která se týkala přestavby rekreační chaty č. p. X v B. okres Praha-východ. Stava výše jmenované chaty byla prováděna v roce 1945 a nynější její stav je velmi špatný a neodpovídá stavebním předpisům [sic!] a možno konstatovat že i hygiena obývání není již dobrá. Na základě těchto faktorů doporučuje komise MNV Břeží vydání povolení na provedení celkové adaptace, ale stavebník musí předložit písemný souhlas sousedů o případné změně umístění adaptované stavby.“*
40. Dle soudu lze z uvedeného dovodit, že žalobcova stavba byla skutečně vybudována okolo roku 1945 (o čemž ve věci v zásadě není sporu) a dále že se její tehdejší vlastník (B. H.) pokoušel o provedení stavebních úprav a o jejich legalizaci. Z uvedeného však nelze dovodit nic o tom, že k této legalizaci skutečně došlo, resp. že by byl vydán nějaký správní akt vyslovující dodatečné povolení stavby provedené již okolo roku 1945.
41. V přípise **Rady MNV Břeží ze dne 10. 8. 1978, č. j. 15/78/1. Ba/KO-**, se doslova uvádí: *„Oznámení: Místní národní výbor Břeží vám zasílá doporučení od komise výstavby při MNV Břeží na adaptaci rekreační chaty čp. X v B. okres Praha-východ, které přiložíte k dokumentaci přestavby na odbor VÚP ONV Praha-východ. Dále vám oznamuji, že jste k žádosti nepřiložili kolek 5,-Kčs, který je třeba obratem dodat.“* Dle soudu lze z uvedeného dovodit, že jde toliko

o průvodní dopis k písemnosti reprodukované v předchozím odstavci. I z ní lze dovodit, že tehdejší vlastník žalobcovy stavby činil kroky k provedení stavebních úprav a k jejich povolení, avšak nic o tom, zda vydání požadovaného povolení (či jiného aktu legalizujícího stavbu) skutečně dosáhl.

42. Z obsahu podání **Z. a I. V. ze dne 14. 8. 1978** vyplývá, že jmenovaní adresovali někdejšímu podniku Státní lesy v Praze a dále též na ONV Praha-východ a MNV Březí stížnost na B. H. (právní předchůdce žalobce) z důvodu, že zamýšlí zrušit svou dosavadní chatu a vystavět novou a již započal s dílčími stavebními pracemi (přemísťování lesní půdy a podkopávání borovic), dle stěžovatelů by však tato výstavba značně zhoršila užívání jejich chaty, neboť se tím ruší dosavadní odstupová vzdálenost.
43. Soud konstatuje, že předmětná stížnost prokazuje, že v souvislosti s žalobcovou stavbou byly v roce 1978 skutečně prováděny práce směřující k jejímu rozšíření, což jen potvrzuje správnost závěru stavebního úřadu o rozšíření stavby v uvedeném období (srov. výše odst. [27] tohoto rozsudku). Nijak se tím však neproazuje, zda tyto stavební práce byly povoleny (tehdejším) stavebním úřadem či jiným příslušným orgánem veřejné moci, popř. zda jejich uskutečnění bylo příslušnému orgánu veřejné moci alespoň ohlášeno.
44. Z přípisu **ONV Praha-Východ ze dne 8. 9. 1978** vyplývá, že na základě stížnosti manželů Vodičkových (viz předchozí odstavec) byl žalobcův právní předchůdce B. H. předvolán k ústnímu jednání za účelem projednání přestupku proti stavebnímu řádu spočívajícím v provádění stavebních prací bez povolení, přičemž jednání bylo nařízeno na 20. 9. 1978.
45. Soud konstatuje, že i tato písemnost nepřímou prokazuje faktické uskutečnění stavebních prací za účelem rozšíření žalobcovy chaty v období roku 1978, avšak nijak se tím neproazuje legálnost těchto prací. Ba právě naopak, byl-li tehdejší stavebník (B. H.) předvoláván za účelem projednání přestupku, pak tato skutečnost naznačuje, že se spíše jednalo o práce nepovolené či neohlášené. Přestože není známo (resp. se nepodařilo prokázat), zda byl tehdejší stavebník později i pravomocně uznán vinným ze spáchání přestupku či nikoliv, tak to nemění nic na tom, že není k dispozici nic, co by nasvědčovalo tomu, že mu byly provedené stavební práce dodatečně povoleny, tím méně že by mu byla dodatečně povolena prvotní výstavba z roku 1945.
46. Z rozhodnutí **Městského úřadu v Říčanech ze dne 10. 6. 2009, č. j. 12056/2007/ovú-00394**, vyplývá, že jde o rozhodnutí vodoprávního úřadu, jímž bylo čtveřici žadatelů – mj. i právní předchůdkyni žalobce I. H. – vydáno povolení k odběru podzemních vod z vrtané studny na pozemku parc. č. X v k. ú. B. za účelem zásobování rekreačních objektů užitkovou vodou.
47. Dle soudu lze z uvedeného dovodit, že žalobcova stavba byla od roku 2009 napojena na zdroj užitkové vody (studnu) nacházející se na sousedním pozemku parc. č. X v k. ú. B., a že žalobce či jeho právní předchůdci byli oprávněni tuto vodu odebírat. To však nevypovídá nic o tom, zda pro samotné vybudování stavby (pro vlastní výstavbu chaty) bylo vydáno povolení či nikoliv. Ani v průběhu soudního jednání se žalobci nepodařilo přesvědčivě vysvětlit, jak by povolení k nakládání s vodami vydanému ve vztahu ke zdroji na sousedním pozemku mělo souviset s legalizací stavby na pozemku vedlejším. Lichá je přitom úvaha žalobce, že případná absence dřívějšího povolení provést výstavbu by bránilo možnosti povolit ve vztahu k ní odběr vody ze studny – pro účely tohoto typu nakládání s vodami totiž vodoprávní úřad zkoumá zcela odlišný okruh otázek [srov. § 8 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 115 zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona, ve znění účinném do 31. 7. 2010].

48. Listina onačená žalobcem jako *projektová dokumentace přestavby chaty* je tvořena snímkem pozemkové mapy vypracovaném dne 5. 5. 1979 národním podnikem Geodézie Praha, a dále čtrnácti stranami situačních výkresů zobrazujících zákres stavby s okótovanými rozměry včetně jeho polohy v území, jednotlivé situační výkresy jsou opatřeny razítkem ONV Praha-východ s označením *výstavba chaty na poz. X*.
49. Dle soudu lze z uvedeného dovodit, že jde skutečně o výňatek z projektové dokumentace pořizované za účelem výstavby chaty na pozemku parc. č. X. V kontextu vysvětlení předestřeného zástupcem žalobce při jednání lze mít též za prokázané, že šlo zřejmě o zamýšlený projekt žalobcova právního předchůdce B. H., který patrně chtěl docílit přestavby do podoby zobrazené na posledních stranách předmětného výňatku z projektové dokumentace (tj. dvou podlažní chata s lomenou střechou). To vše ale vypovídá leda o tom, že ze strany žalobcova právního předchůdce byly v minulosti zpracovány podklady za účelem povolení zamýšlené rekonstrukce, a že v tomto směru patrně i jednal s příslušnými orgány veřejné moci. Nevypovídá to však již nic o tom, jak příslušné orgány veřejné moci nahlížely na žalobcovu stavbu, natož zda ji skutečně vnímaly jako povolenou či jinak schválenou. Soud proto uzavírá, že ani výňatky z projektové dokumentace včetně připojeného snímku z pozemkové mapy nepředstavují doklad o legalizaci žalobcovy stavby.
50. Ze série poštovních **podacích lístků z let 1971 až 1991** vyplývá, že ze strany právních předchůdců žalobce (B. H. a I. H.) byly vůči MVN v B. a posléze (od roku 1987) vůči k MNV v Babicích prováděny pravidelné platby. Na lístcích z let 1971-1975 se v kolonkách *zúčtovací data plátce* objevuje ručně vyplněný dodatek *chata dom. daň* nebo *B. č. p. X*.
51. Z uvedeného lze mít za prokázané, že v souvislosti s posuzovanou stavbou byla v minulosti pravidelně hrazena domovní daň ve smyslu zákona č. 143/1961 Sb., o domovní dani, účinného od 31. 12. 1992. Soud nicméně konstatuje, že splnění daňové povinnosti plynoucí z vlastnictví nemovitosti nevypovídá nic o tom, zda stavba tvořící tuto nemovitost byla provedena v souladu se stavebně-právními předpisy a zda k její výstavbě bylo vydáno příslušné povolení. Žalobce se přitom mylí, domnívá-li se, že soulad stavby se stavebně-právními předpisy představoval nezbytnou podmínku k vyměření daně za její vlastnictví. V řízení o stanovení daně se totiž zkoumají zcela jiné skutečnosti, a nejinak tomu bylo i v případě někdejší domovní daně vyměřované podle procesních předpisů pro správu daní platných do roku 1992 (srov. vyhlášku Ministerstva financí ČSR č. 16/1962 Sb., účinnou do 31. 12. 1967, či zákon č. 71/1967 Sb., o správním řízení, účinný od 1. 1. 1968 do 31. 12. 2005, jenž se až do 31. 12. 1992 aplikoval i ve věcech správy daní a poplatků).
52. Ze série poštovních **podacích lístků z let 1954 až 1986** vyplývá, že ze strany žalobcova právního předchůdce (B. H.) byly vůči někdejší České státní pojišťovně hrazeny platby pojistného.
53. Dle soudu tyto podací lístky sice prokazují, že žalobcovu stavbu byla v minulosti pojištěna, ale nikoliv že byla povolena její výstavba. Žalobce se přitom mylí, domnívá-li se, že soulad stavby se stavebně-právními předpisy představoval nezbytnou podmínku k tomu, aby mohla být předmětem soukromého pojištění (byť v letech 1954 až 1986 poskytovaného jen státem zřízenými organizacemi).
54. Z listiny označené jako **návrh rodinné dohody ze dne 9. 6. 1971** vyplývá, že jde o ujednání mezi tehdejšími spoluvlastníky a uživateli žalobcovy stavby (rodinami H. a K.) o způsobu jejího užívání.

55. Soud konstatuje, že zmiňovaný návrh rodinné dohody představuje toliko o doklad o soukromoprávním ujednání, který nevypovídá nic o existenci či neexistenci povolení orgánu veřejné moci.
56. **Čestná prohlášení** E. Ř., Z. V. a Z. P. z července 2022 osvědčují toliko výstavbu žalobcovy stavby před rokem 1976, a že sloužila pro rodinou rekreaci.
57. Soud nicméně konstatuje, že existence žalobcovy stavby před rokem 1976 včetně jejího užívání k rekreaci nebyly v posuzované věci nikdy předmětem sporu. Tyto skutečnosti však nijak neprokazují, zda před uvedeným datem byla žalobcova stavba vybudována legálně.
58. Série žalobcem předložených **fotografií z šedesátých až devadesátých let** rovněž prokazuje toliko užívání žalobcovy stavby v daných obdobích, tato skutečnost však opět nemá vliv na legálnost stavby.
59. Soud tedy uzavírá, že žádná z žalobcem předložených listin neprokazuje, že by jeho stavba byla v minulosti povolena, a tudíž nevyvracejí správnost závěru stavebního úřadu o splnění druhé podmínky pro nařízení.
60. S ohledem na uvedené dospěl soud k závěru, že v dané věci byly splněny obě podmínky pro nařízení odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Nosné důvody napadeného rozhodnutí jsou tedy správné.

Ostatní

61. Argumentoval-li žalobce tím, že odstranění stavby zasáhne do jeho práva vlastnit majetek, soud konstatuje, že v posuzovaném případě neshledal výjimečné okolnosti, jako např. zcela marginální porušení stavebních předpisů, pro které by bylo možné tento zásah považovat za nepřiměřený ve smyslu závěrů nálezu Ústavního soudu ze dne 12. 5. 2020, sp. zn. I. ÚS 1956/19. Zásah do žalobcova vlastnického práva je tedy v daném případě odůvodněn veřejným zájmem na řádném a provádění staveb a dodržování stavební kázně. Ani tato námitka tak není důvodná.
62. Pokud jde o obecně namítanou *neúplnost* napadeného rozhodnutí, soud i navzdory stručnosti napadeného rozhodnutí neshledal, že by žalovaný opomněl některou skutečnost rozhodnou pro posouzení věci. V této souvislosti nutno upozornit, že napadené rozhodnutí tvoří z hlediska soudního přezkumu jeden celek s prvostupňovým rozhodnutím (srov. rozsudek NSS ze dne 15. 3. 2017, č. j. 5 Azs 270/2016 - 39), v němž se stavební úřad vypořádal s podstatou všech námitek vznesených žalobcem v průběhu správního řízení.
63. Důvodná není rovněž námitka žalobce, že případná absence povolení k jeho stavbě může být způsobena pochybením na straně správních orgánů. Soud zdůrazňuje, že je primárně povinností vlastníka stavby uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou dokumentaci odpovídající jejímu skutečnému provedení podle vydaných povolení (srov. § 125 odst. 1 stavebního zákona). Případné porušení této povinnosti nelze klást k tíži správních orgánů. Nelze navíc přehlédnout, že v daném případě se stavební úřad pokusil dohledat příslušné povolení ke stavbě v jeho archivu a archivu Obecního úřadu Březí (viz vyjádření tohoto úřadu ze dne 29. 11. 2021), čímž vynaložil dostatečné úsilí při zjišťování skutkového stavu věci. Obecně sice platí, že čím starší je stavba, tím je pravděpodobnější, že se její dokumentace nedochovala (srov. rozsudek NSS ze dne 12. 4. 2017, č. j. 1 As 344/2016 - 42, odst. [39]), přičemž samotné nedochování dokladů o provedení stavby ještě nemusí nutně znamenat, že jde o stavbu nepovolenou, neboť u starších staveb je prokazování legálnosti mnohdy obtížné

(srov. rozsudek NSS ze dne 30. 1. 2020, č. j. 1 As 302/2019-27, odst. [14]). V nyní posuzované věci však žalobce neuvedl přesvědčivá tvrzení nasvědčující tomu, že by jeho stavba byla v minulosti ve skutečnosti povolena a že by se příslušné povolení (resp. celá dokumentace) pouze nedochovalo. Tvrdil sice existenci písemností z období let 1965 až 2009, jež se o jeho stavbě zmiňují, nicméně soud po seznámení s jejich obsahem (srov. odst. [35] až [58] výše) nepovažuje žádnou z nich za přesvědčivý důkaz o tom, že by žalobcova stavba byla v minulosti povolena. Za dané situace nelze postupu správních orgánů při zjišťování skutkového stavu nic vytknout.

64. Soud neshledal důvodnou též námitku týkající se užívání žalobcovy stavby na základě nájemní smlouvy uzavřené s Lesy ČR. Pro nařízení odstranění stavby totiž není vůbec podstatné, zda je stavba *oprávněná* (tj. provedena v souladu s předpisy občanského práva) či je užívána na základě řádného soukromoprávního titulu, nýbrž zda je stavba řádně *povolena* (srov. rozsudek NSS ze dne 31. 1. 2007, č. j. 3 Ans 3/2006 - 85, č. 1134/2007 Sb. NSS). Stavba nepovolena postrádá jedno nebo více úředních schválení, které pro její vznik předepisuje veřejné právo, např. byla vybudována bez stavebního povolení. Stavbě neoprávněné naproti tomu chybí soukromoprávní titul, např. byla vybudována na cizím pozemku bez jakékoliv smlouvy s jeho vlastníkem. Není přitom vyloučeno, aby jedna a tatáž stavba ovšem byla zároveň nepovolena i neoprávněná (srov. Černín, K. § 129 *Nařízení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení*. In: Vávrová, E. Doležalová, P., Knecht, M. a kol. *Stavební zákon: Praktický komentář*, Wolters Kluwer, Dostupné v systému ASPI). Otázku *oprávněnosti a povolenosti* stavby, tedy její soukromoprávní a veřejnoprávní legálnosti, nicméně nelze směšovat. Právě to však žalobce předmětnou námitkou činí, neboť argumentuje toliko ve prospěch řádného (soukromoprávního) užívání stavby, nikoliv z hlediska souladu stavby s veřejnoprávními stavebními předpisy.
65. Nutno ovšem podotknout, že mezi *oprávněností* (soukromoprávním titulem) a *povolením* (veřejnoprávním titulem) stavby příliš důsledně nerozlišovali ani žalovaný a stavební úřad. Zejména stavební úřad si hojně vypomáhal poukazováním na zánik smluvních ujednání o užívání dané stavby ze 70. a 80. let dvacátého století (viz zejm. str. 6 prvostupňového rozhodnutí), ačkoliv jde o skutečnosti mající význam toliko z hlediska soukromoprávních vztahů. Zjištění týkající se někdejších dohod o dočasném užívání však nijak nevyjasňují klíčovou otázku, zda podle stavebně-právních předpisů platných v roce 1945 či po roce 1970 bylo k provedení stavby vyžadováno povolení či jiný schvalovací akt orgánu veřejné moci. Lapidárně řečeno, třebaže stavební úřad správně dovodil, že jde o stavbu vybudovanou bez platného úředního povolení, tak tento svůj (třeba věcně správný) závěr argumentačně nijak „neposílil“ poukazováním na zánik dřívějších užívacích dohod a z toho plynoucí (soukromoprávní) závazek žalobcovu stavbu odstranit. Naopak tím zčásti přispěl ke zneprůhlednění věci, což bohužel žalovaný v odvolacím řízení nijak nekorigoval. Tento nedostatek – či spíše nadbytečnost v úvahách – na straně správních orgánů však nemění nic na správnosti nosného závěru, že jak v roce 1945, tak i ve druhé polovině 70. let vyžadovala žalobcova stavba stavební povolení či jiný schvalovací akt ze strany orgánů veřejné moci, jeho existence však nebyla nikdy prokázána. Důvod pro nařízení odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona byl tudíž naplněn, proto napadené i prvostupňové rozhodnutí jako celek ob stojí.
66. Přisvědčit konečně nelze ani žalobní námitce, že legálnost žalobcovy stavby potvrzuje přidělení evidenčního čísla. Evidenční číslo přiděluje obecní úřad vymezeným stavbám (stavbám dočasným, pro rodinnou rekreaci a zásadně i stavbám nevyžadujícím povolení

podle stavebního zákona), a to výlučně za účelem vedení jejich *evidence* [srov. § 31 a 31a zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů]. K přidělení tohoto čísla dochází v rámci samostatné působnosti obce (srov. rozsudek NSS ze dne 28. 3. 2007, č. j. 1 As 9/2006 - 42), nikoliv v rámci výkonu přenesené působnosti (státní správy), do které podle § 13 odst. 3 stavebního zákona spadá též činnost stavebních úřadů. Na tomto závěru nic nemění ani skutečnost, že v případě posuzované stavby došlo k přidělení evidenčního čísla zjevně v režimu § 6 odst. 3 vyhlášky Ústředního národního výboru č. 97/1961 Sb., o názvech obcí, označování ulic a číslování domů, účinné od 22. 9. 1961 do 12. 11. 2000 (dle starší úpravy účinné před rokem 1961 se evidenční čísla nepřidělovala). Podle této vyhlášky rozhodoval o přidělování evidenčních čísel městský (místní) národní výbor, jehož pravomoci sice zcela neodpovídaly rozsahu výkonu územní samosprávy v dnešním slova smyslu, přesto se jednalo o řešení určité záležitosti místního významu, a nikoliv o výkon státní správy zajišťované (mj.) činnostmi stavebních úřadů. Přidělení evidenčního čísla tudíž nepředstavuje úkon, který by jakkoliv souvisel s otázkou (veřejnoprávní) legálnosti dané stavby, tedy s jejím souladem se stavebními předpisy.

V. Závěr a náklady řízení

67. S ohledem na výše uvedené soud neshledal žalobu důvodnou, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl (výrok I).
68. Nad rámec nutného odůvodnění soud podotýká, že má do určité míry pochopení pro situaci žalobce, který může vnímat překvapivě, že jeho stavba byla téměř 70 let běžně užívána i s vědomím orgánů veřejné moci, a až teprve v roce 2022 začaly být z jejich strany (ze strany stavebního úřadu) podnikány konkrétní kroky k jejímu odstranění z důvodu absence předchozího povolení, ohlášení, či jiného schvalovacího aktu. Z hlediska zákonné úpravy šlo nicméně o postup správný. Platná právní úprava totiž neumožňuje, aby prostým plynutím času došlo k „promlčení pravomoci stavebního úřadu“ nařídit odstranění nepovolené stavby, či aby na straně vlastníka nepovolené stavby došlo k „dobrověrnému vydržení“ chybějícího povolení. Dlouhodobost užívání v tomto směru tudíž nemůže vyvolat žalobcem očekávané právní důsledky.
69. O nákladech řízení účastníků soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť nebyl procesně úspěšný. Procesně úspěšnému žalovanému žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly (výrok II).
70. Osobě zúčastněné na řízení soud nepřiznal náhradu nákladů řízení, neboť jí nebyla v řízení uložena žádná povinnost (§ 60 odst. 5 s. ř. s., výrok III). Osoba zúčastněná požadovala náhradu nákladů řízení s tím, že žalobce dlouhodobě užívá jeho pozemek bez právního důvodu, nehradí žádné nájemné a činí obstrukční úkony oddalující odstranění stavby. Tato argumentace, která se do značné míry míjí s podstatou posuzované věci, neboť se týká otázky soukromoprávního ujednání mezi osobou zúčastněnou a žalobcem, což však není nijak odvislé od toho, zda odstranění stavby bylo stavebním úřadem nařízeno v souladu se zákonem. Nejedná se tudíž o okolnost hodnou zvláštního zřetele, pro kterou by bylo možné náhradu nákladů řízení přiznat.
71. Soud pro úplnost připomíná, že právní mocí tohoto rozsudku pozbývá účinků usnesení ze dne 4. 9. 2023, č. j. 51 A 62/2023 - 40, jímž byl žalobě přiznán odkladný účinek (§ 73 odst. 3 s. ř. s.).

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou 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 jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha 16. listopadu 2023

JUDr. Věra Šimůnková, v. r.
předsedkyně senátu