

## USNESENÍ

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Petra Černého, Ph.D., a soudců Mgr. Radima Kadlčáka a Mgr. Ladislava Vaško ve věci

žalobkyně: **M. P.**, narozená X,  
bytem X,

proti  
žalovanému: **Městský úřad Roudnice nad Labem**,  
sídlem Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem,

za účasti osoby  
zúčastněné na řízení: **J. T.**, narozený X,  
bytem X,

o žalobě proti nezákonnému zásahu žalovaného spočívajícímu v tom, že žalovaný nezačal řízení o odstranění staveb chodníků a parkoviště z pozemku p. č. X v obci X, katastrální území X,

takto:

- I. Žaloba **se odmítá**.
- II. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoba zúčastněná na řízení **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.
- IV. Žalobkyni se vrací zaplacený soudní poplatek v částce 2 000 Kč. Částka 2 000 Kč bude žalobkyni vrácena z účtu Krajského soudu v Ústí nad Labem do třiceti dnů od právní moci tohoto usnesení.

### Odůvodnění:

1. Žalobkyně se žalobou na ochranu před nezákonným zásahem správního orgánu podanou v zákonem stanovené lhůtě domáhala, aby soud vydal rozsudek, že nezačátek řízení o odstranění staveb chodníků a parkoviště z pozemku p. č. X v obci X, katastrální území X, je nezákonným zásahem do hmotných práv žalobkyně, a současně aby soud žalovanému přikázal, aby bezodkladně zahájil dle § 129 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), řízení o odstranění všech uvedených staveb. Alternativně se žalobkyně domáhala určení, že nezačátek řízení o odstranění staveb chodníků a parkoviště z pozemku p. č. X v obci X, katastrální území X, žalovaným bylo nezákonným zásahem do hmotných práv žalobkyně.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

## Žaloba

2. Žalobkyně v podané žalobě nejprve konstatovala, že je vlastníkem ideální ½ pozemku p. č. X v obci X, katastrální území X (stejně tak je vlastníkem ideální ½ tohoto pozemku osoba zúčastněná na řízení). Následně uvedla, že předmětný pozemek byl zastavěn nepovolenými stavbami chodníků a parkoviště s litým živičným povrchem. K těmto stavbám dle žalobkyně neexistuje stavební povolení ani k nim nebyl dán souhlas vlastníka pozemku. Dále doplnila, že v rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 13. 10. 1971 pro dům č. p. X, těsně sousedící s předmětným pozemkem, je zmíněno pouze to, že „*součástí akce jsou příj. komunikace a TÚ.*“ Dle názoru žalobkyně však platí, že u namítaných staveb se jedná o stavby, nikoliv tedy terénní úpravy, přičemž k realizaci první z těchto staveb došlo někdy po roce 2000, k další na konci roku 2007, a ve zbytku pak v roce 2012 (tj. několik desítek let po vydání shora odkazovaného rozhodnutí). K jejich realizaci navíc došlo za zcela změněné společenské situace – po restituci pozemku, přičemž nadepsaný dům č. p. X nebyl nikdy zkolaudován, neboť má z důvodu tehdy zjištěných nedostatků pouze předběžný kolaudační souhlas z roku 1973.
3. V návaznosti na výše popsané žalobkyně poukázala na rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 3. 2021, č. j. 6 As 108/2019-39, z něhož dovozuje splnění podmínek pro podání žaloby na ochranu před nezákonným zásahem správního orgánu v dané věci.
4. Dále žalobkyně uvedla, že spolu s osobou zúčastněnou na řízení před žalovaným iniciovala řízení o odstranění neoprávněných a nepovolených staveb na dotčeném pozemku, přičemž žalovaný dne 10. 9. 2019 provedl místní šetření, při kterém byla shledána existence staveb několika chodníků a parkoviště. Dne 11. 1. 2020 se pak žalobkyně a osoba zúčastněná na řízení obrátily na žalovaného s žádostí o omezení veřejného přístupu na odkazované komunikace nacházející se na předmětném pozemku, neboť žalobkyně a osoba zúčastněná na řízení ukončily nájemní smlouvu na daný pozemek uzavřenou s obcí Straškov. Tato nájemní smlouva dle žalobkyně zakládala nájemní vztah k dotčenému pozemku pro období od roku 2007 a skončila ke dni 31. 3. 2020. Žalovaný nicméně žalobkyni ve vyjádření ze dne 10. 2. 2020 sdělil, že se dle jeho evidencí na předmětném pozemku žádné komunikace nenachází, a pokud fakticky existují, je třeba je nejprve právně určit. Žalobkyně doplnila, že obec Straškov jako investor poukazovaných staveb přes opakované výzvy žalobkyně a osoby zúčastněné na řízení odmítla popisované stavby odstranit, přičemž tvrdila, že tyto stavby nezhotovovala a neví, kde se na místě vzaly, ačkoliv současně varovala před jejich svévolným odstraněním.
5. Dne 29. 1. 2020 se žalobkyně s osobou zúčastněnou na řízení obrátily na žalovaného s žádostí o poskytnutí informace, zda bylo ke stavbě parkoviště na dotčeném pozemku vydáno stavební povolení. Následně jim bylo dne 10. 2. 2020 žalovaným sděleno, že žádné takové povolení není evidováno. Přesto však řízení o odstranění stavby z moci úřední zahájeno nebylo. Dne 27. 7. 2021 proto žalobkyně spolu s osobou zúčastněnou na řízení podaly k žalovanému návrh na zahájení řízení o odstranění nepovolené a neoprávněné stavby parkoviště z předmětného pozemku, a stejně tak učinily dne 17. 9. 2021 ve vztahu k již zmiňovaným chodníkům.
6. Žalovaný nicméně sdělením ze dne 12. 10. 2021 žalobkyni zpravil o tom, že k nadepsaným žádostem žádné řízení nezahájil, přičemž doplnil, že stavba parkoviště byla obcí Straškov z dotčeného pozemku již odstraněna, což ale byla dle žalobkyně nepravdivá informace.

Žalobkyně s osobou zúčastněnou na řízení proto podaly dne 20. 10. 2021 k žalovanému žádost o informaci, jak s výše odkazovanými podněty naložil. Žalovaný pak žalobkyni vyrozuměním ze dne 24. 11. 2021 sdělil, že žádné řízení nezahájil.

7. Žalobkyně také uvedla, že dne 13. 10. 2021 s osobou zúčastněnou na řízení podaly ke Krajskému úřadu v Ústí nad Labem (dále jen „krajský úřad“) návrh na opatření podle § 80 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), proti nečinnosti ve smyslu § 6 téhož zákona ve věci neoprávněné stavby parkoviště na dotčeném pozemku, a rovněž tak učinily dne 24. 11. 2021 ve vztahu k neoprávněným stavbám chodníků. Vzhledem k tomu, že krajský úřad na tato podání nereagoval, žalobkyně a osoba zúčastněná na řízení k němu podaly žádost o sdělení rozhodnutí či stanoviska k těmto návrhům. Dne 25. 3. 2022 poté krajský úřad vydal výzvu, v níž byl žalovaný vyzván k prošetření skutečného stavu věci, k doložení stěžejních podkladů a k případnému zahájení řízení z moci úřední. Současně krajský úřad konstatoval, že žalovaný nebyl nečinný. Žalobkyně následně popsala, že jelikož jí nebyla krajským úřadem sdělena žádná reakce na shora odkazovaný podnět proti nečinnosti žalovaného, podala spolu s osobou zúčastněnou na řízení dne 11. 4. 2022 ke krajskému úřadu žádost o stanovení termínu rozhodnutí o podaném návrhu na opatření podle § 80 správního řádu. Požadovaný termín však krajským úřadem stanoven nebyl. Přípisem ze dne 26. 7. 2022 tedy žalobkyně s osobou zúčastněnou na řízení krajskému úřadu připomněly, že nevyhověl jejich žádosti o stanovení termínu rozhodnutí o návrhu proti nečinnosti. Dne 5. 9. 2022 poté vydal krajský úřad výzvu žalovanému, ve které popsal, že stavba parkoviště byla z dotčeného pozemku odstraněna pouze částečně – v nedostatečném rozsahu, přičemž konstatoval, že je žalovaný povinen zahájit řízení o odstranění stavby a rozhodnout ve věci. Dne 30. 11. 2022 dále krajský úřad vydal opatření proti nečinnosti, v němž žalovanému přikázal splnění úkolů s termínem splnění do 15 dnů ode dne doručení. Zároveň krajský úřad konstatoval, že žalovaný je v daném případě nečinný.
8. Žalobkyně též zrekapitulovala, že jelikož ani poté neobdržela informaci o zahájení řízení v předmětném případě, podala s osobou zúčastněnou na řízení ke krajskému úřadu dne 5. 5. 2023 urgenci podnětu proti nečinnosti. Krajský úřad v reakci na toto podání dne 18. 5. 2023 vydal další výzvu žalovanému k předložení podkladů, ve které znovu konstatoval jeho nečinnost, nesplnění dříve uloženého příkazu a požádal žalovaného o vyjádření k podání žalobkyně a o sdělení výsledků šetření uloženého opatřením proti nečinnosti ze dne 30. 11. 2022.
9. Jelikož ani po výše zmíněném nedošlo k zahájení řízení o odstranění předmětných staveb, obrátila se žalobkyně spolu s osobou zúčastněnou na řízení dne 31. 8. 2023 na Ministerstvo pro místní rozvoj se stížností na nesprávný úřední postup správního orgánu, avšak se žádné reakce ministerstva nedočkala.
10. Dle názoru žalobkyně je přitom stav na dotčeném pozemku stejný jako v roce 2021 - tj. dosud nedošlo k odstranění dříve specifikovaných staveb. Žalovaný tak i přes vše shora popsané nezahájil řízení o odstranění daných staveb. Dle žalobkyně pak kvůli neoprávněným a nepovoleným stavbám na předmětném pozemku, které jsou neslučitelné s jeho charakterem (orná půda – zahrada), vzniká škoda na majetku žalobkyně a osoby zúčastněné na řízení, a to devastací orné půdy s vysokou bonitou. Žalobkyně též zmínila, že jsou z jejího podnětu aktuálně vedena před Okresním soudem v Litoměřicích dvě občanskoprávní řízení týkající se právě dotčeného pozemku, přičemž znalecký posudek

pořízený v těchto věcech k ocenění daného pozemku konstatoval, že existence chodníků a parkoviště na místě může ovlivnit výši ocenění tohoto pozemku.

### Vyjádření žalovaného

11. Žalovaný předložil k výzvě soudu spisovou dokumentaci vedenou v daném případě. Dále uvedl, že s podanou žalobou na ochranu před nezákonným zásahem nesouhlasí, resp. ji považuje za podanou opožděně, za nepřipustnou a za nedůvodnou.
12. Předně žalovaný poukázal na dikci § 84 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), a konstatoval, že v řešené věci byla žaloba podána po uplynutí subjektivní dvouměsíční lhůty. Podstatným dle jeho názoru bylo to, že první opatření proti údajné nečinnosti žalovaného vydal krajský úřad dne 30. 11. 2022, přičemž žalovanému stanovil lhůtu 15 dnů od doručení opatření na to, aby žalovaný zjistil skutečný stav ve věci staveb a úprav na předmětném pozemku a případně zahájil řízení o jejich odstranění. Opatření proti nečinnosti ze dne 30. 11. 2022 bylo žalovanému doručeno tentýž den. Lhůta k zahájení případného řízení o odstranění nepovolených staveb a úprav na dotčeném pozemku tak uplynula dne 16. 12. 2022. S tímto opatřením poté byla žalobkyně seznámena a věděla o něm i o stanovené lhůtě, o čemž dle žalovaného svědčí její urgency ze dne 5. 5. 2023. Z výše uvedeného tak podle žalovaného plyne, že žalobkyně nejpozději dne 5. 5. 2023 věděla, že nebylo zahájeno řízení o odstranění staveb. Nejpozději ode dne 6. 5. 2023 tudíž žalobkyni počala běžet dvouměsíční lhůta k podání předmětné žaloby. Vzhledem k tomu, že tato žaloba byla žalobkyní podána až dne 12. 10. 2023, nebylo dle žalovaného pochyb o tom, že byla podána opožděně.
13. Následně žalovaný poukázal na závěry vyslovené v rozsudku rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 3. 2021, č. j. 6 As 108/2019-39, s tím, že podaná žaloba nespĺňuje několik v něm stanovených podmínek. K tomu žalovaný úvodem popsal, že komunikace na předmětném pozemku byly povoleny již Útvarem územního plánování a architektury Okresního národního výboru v Litoměřicích rozhodnutím o přípustnosti stavby ze dne 13. 10. 1971, č. j. 2976/71, kde bylo výslovně uvedeno, že součástí akce jsou příjezdové komunikace a TÚ. Z původní archivní dokumentace je dle žalovaného též zřejmé, že odkazovaným rozhodnutím byly povoleny i pozemní veřejné přístupné účelové komunikace, které jsou zřetelné ze situačního výkresu komunikací a terénních úprav. Součástí archivní spisové dokumentace je i zápis z kolaudačního řízení ze dne 2. 2. 1973, ve kterém bylo mj. uvedeno, že *„[u]pozorňujeme investora na nutnost provedení úpravy chodníků a komunikací po kabelové trase SČE Litoměřice. (...) Rozhodnutí o povolení k trvalému provozu vydá stavební úřad na základě písemného prohlášení investora o dokončení terénních úprav a komunikací a odstranění všech vad a nedodělků uvedených v tomto zápise.“*
14. Žalovaný pak uvedl, že asfaltobetonová odstavná plocha byla z jeho podnětu už v říjnu 2021 odstraněna. Chodníky včetně příjezdové komunikace přitom náleží k bytovému domu č. p. X, a tudíž byly řádně povoleny a následně uvedeny do trvalého užívání. V průběhu let zároveň nebylo známo, že by původním vlastníkem (nebo vlastníky) byl vysloven nesouhlas s veřejným přístupem na tyto komunikace, a proto žalovaný dovodil, že byl vyjádřen konkludentní souhlas.
15. I když by tedy žalovaný byl v určitém období nečinný, nemohl zasáhnout do práv žalobkyně, neboť důvody pro zahájení řízení o odstranění staveb nebyly zjištěny, což žalovaný žalobkyni před podáním žaloby také sdělil a ke svému sdělení doložil i potřebné

dokumenty. Žalovaný současně připomněl, že řešení historických vztahů, kdy se vlastník nemovitosti obrátí na žalovaného s tím, že stavba povolená před 50 lety je stavbou nepovolenou, aniž by však v průběhu 50 let byla tato skutečnost namítána, je pro žalovaného velmi obtížné, neboť řada dokumentů je z důvodu změny politické situace a zásadní změny organizace správních orgánů nedohledatelná. Žalovaný nadto nemůže přezkoumávat správnost rozhodnutí Útvaru územního plánování a architektury Okresního národního výboru v Litoměřicích stran přípustnosti stavby ze dne 13. 10. 1971, č. j. 2976/71, jelikož k přezkumu takového historického rozhodnutí nemá žádný právní instrument. Žalovaný nicméně provedl ve věci místní šetření a danou věcí se i aktivně zabýval, o čemž svědčí obsah spisové dokumentace.

16. Žalovaný poté upozornil na závěr již poukazovaného rozsudku rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu, ve kterém bylo zdůrazněno, že úkolem soudu není nahradit činnost příslušného správního orgánu a věc plně posoudit po skutkové stránce, zejména bude-li třeba ve věci provést rozsáhlejší dokazování. Přesně tohoto postupu se však žalobkyně podanou žalobou po soudu domáhá, a to navzdory tomu, že věc po skutkové stránce plně posoudil už žalovaný. K tomu žalovaný dále konstatoval, že dle tvrzení samotné žalobkyně došlo k realizaci první z předmětných staveb po roce 2000, k realizaci dalších na konci roku 2007, a zbylých pak v roce 2012. Podnět k odstranění těchto staveb byl však podán až v roce 2021 (žaloba až v roce 2023). Pokud by tedy dotčené stavby byly opravdu nepovolené a neoprávněné, žalobkyně by takový stav v případě některých staveb pokojně tolerovala déle než 20 let. Namísto toho, aby věc řešil její právní předchůdce, nebo žalobkyně ihned po nabytí pozemku, je tak nelegálnost staveb namítána až s velkým časovým prodlením. Už jen z této skutečnosti dle žalovaného plyne, že podáním zásahové žaloby dochází ke zneužití práva, a tudíž by měl soud předmětnou žalobu zamítnout.
17. Závěrem žalovaný uvedl, že je dotčený pozemek využíván jako veřejné prostranství, přičemž je tak subjektivní právo žalobkyně primárně omezeno tímto využitím, nikoliv samotnými dotčenými stavbami.

### Replika žalobkyně

18. V podané replice žalobkyně nejprve uvedla, že podle nálezu Ústavního soudu ze dne 15. 5. 2018, sp. zn. II. ÚS 635/18, platí, že lhůta pro podání zásahové žaloby při nezažání správního řízení nemůže marně uplynout, pokud zásah trvá.
19. Dále žalobkyně uvedla, že ze spisové dokumentace, konkrétně z výkresu „Straškov – Vodochody Komunikace a terénní úpravy“ s poznámkou, že se jedná o přenesení situace z výkresu z ledna 1971, plyne širší situační náčrtek zastavěné oblasti. Tento výkres tedy dle žalobkyně nemohl být součástí projektové dokumentace k domu č. p. X, resp. byl vyhotoven později než byla podána žádost o stavební povolení, přičemž se jedná o situační náčrtek komunikací, nikoliv projekt domu č. p. X. Ani v případě situačního výkresu „Zastavovací plán bytových jednotek a prodejny“ se nejednalo o projekt domu č. p. X, ale o schéma záměru budoucí výstavby v oblasti. Podle tohoto výkresu tedy rovněž nemohlo být vydáno stavební povolení k domu č. p. X. V tomto kontextu poté žalobkyně poukázala na fakt, že vyjma chodníku podél zadního traktu domu č. p. X ve výkresové dokumentaci žádný jiný chodník, existující aktuálně na dotčeném pozemku, zakreslen není. Zmínila též určenost téměř všech povrchů komunikací dle výkresu „Straškov – Vodochody Komunikace a terénní úpravy“, přičemž znovu poukázala na to, že je stavební povolení k domu č. p. X z roku 1971, avšak současný chodník z betonových dlaždic byl

vybudován jako stavba až v roce 2007. V poukazovaném stavebním povolení tedy dle žalobkyně žádné chodníky specifikovány nebyly, resp. v tomto nebyly vůbec zahrnuty, a žádné jiné stavební povolení doloženo ve věci nebylo. Nadto sám žalovaný v přípisu ze dne 10. 2. 2020 k žádosti žalobkyně potvrdil, že na předmětném pozemku žádné účelové komunikace neeviduje. Předběžný kolaudační souhlas ze dne 2. 2. 1973 se poté v části zmiňující nutnost úpravy chodníků a komunikací vztahuje dle žalobkyně k jiným, již existujícím, chodníkům a silnici, které musely být narušeny výkopem kabelů nízkého napětí k budově č. p. X. Tento dům navíc nebyl dle žalobkyně nikdy řádně zkolaudován. Dovození konkludentního souhlasu s existencí nepovolených a neoprávněných staveb, jak popsal žalovaný, pak žalobkyně považovala za nestandardní, přičemž otázku veřejného přístupu na daný pozemek aktuálně řeší v rámci občanskoprávních soudních sporů.

20. Žalobkyně poté znovu zdůraznila, že podstatným ve věci je, že z dotčeného pozemku dosud nebyly odstraněny neoprávněné a nepovolené stavby. Právo na odstranění nepovolené stavby se přitom dle žalobkyně zásadně nepromlčuje. Žalobkyně doplnila i to, že původním vlastníkem dotčeného pozemku, resp. restituentem, byl právní předchůdce žalobkyně a osoby zúčastněné na řízení. Ten byl v roce 1967 donucen darovat své vlastnictví státu, přičemž od devadesátých let dvacátého století už nebyl ze zdravotních důvodů schopen dotčený pozemek kontrolovat. Žalobkyně a osoba zúčastněná na řízení zdědily daný pozemek v roce 2004. Restituční řízení přitom skončilo až dne 18. 5. 2005, kdy žalobkyně z nákresů předložených Pozemkovým fondem zjistila, kde se předmětný pozemek fyzicky nachází, přičemž samotné zjištění, kde se mj. dotčený pozemek nachází, bylo pro žalobkyni jako právního laika velmi obtížné. Žalobkyně současně zmínila, že v této době neměla povědomí to tom, že by dotčené stavby mohly být nelegální. Žalobkyně a osoba zúčastněná na řízení pak s obcí Straškov začaly jednat o prodeji předmětného pozemku, avšak nedošlo ke shodě stran ceny tohoto pozemku. Z tohoto důvodu byla mezi stranami uzavřena nájemní smlouva se zpětnou účinností od roku 2007. V roce 2016 však bylo po jednání s obcí Straškov (resp. jejím starostou) zřejmé, že k odkupu daného pozemku brzy nedorazí. V této době již žalobkyně a osoba zúčastněná na řízení věděly, že na tomto pozemku přibýly stavby, k nimž nedaly souhlas, ale nechtěly komplikovat jednání o odkupu pozemku a nevěděly, jak se bránit. Žalobkyně pak zjistila, že je k dotčeným stavbám potřebné stavební povolení až náhodou v roce 2018. Obec Straškov zároveň umožňovala obyvatelům domu č. p. X pojíždět a parkovat vozidly na dotčeném pozemku, což žalobkyni a osobu zúčastněnou na řízení dohnalo k řešení tohoto stavu, a proto jimi byla obec Straškov vyzvána k odstranění daných staveb a zamezení příjezdu aut na pozemek. To však obec Straškov odmítla, a žalobkyně s osobou zúčastněnou na řízení proto požádaly v roce 2019 žalovaného o odstranění dotčených staveb. Poté žalobkyně opětovně zrekapitulovala průběh daného případu.
21. Zmínila také, že existence nepovolených a neoprávněných staveb na dotčeném pozemku jistě není důsledkem užívání pozemku jako veřejného prostranství, ale důsledkem nezákonné činnosti obce Straškov a nečinnosti žalovaného. Nadto žalobkyni není vůbec zřejmé, z čeho žalovaný usoudil, že se v případě předmětného pozemku jedná o veřejné prostranství (tomuto závěru ostatně nesvědčí ani obsah územního plánu obce Straškov). Žalobkyni tedy neoprávněné a nepovolené stavby na daném pozemku poškozují, neboť ta je nemůže využít jako zahradu s vysoce bonitovanou ornou půdou. Existence odkazovaných staveb má dle žalobkyně též záporný vliv na výši nájemného z předmětného pozemku.

### Duplika žalovaného

22. V duplice žalovaný předně upozornil, že lhůta pro podání žaloby proti nezákonnému zásahu správního orgánu nemůže uběhnout pouze u trvajících zásahů. V tomto případě se jedná o tvrzenou nečinnost žalovaného se zahájením řízení o odstranění stavby. Žalovaný zahajuje řízení o odstranění stavby z moci úřední, a tudíž žalobkyni nárok na zahájení řízení o odstranění stavby nikdy nevznikl. Rozhodným tedy bylo pouze to, kdy se žalobkyně dozvěděla o tom, že žalovaný podnětu k zahájení řízení o odstranění stavby nevyhoví. Jak již žalovaný uvedl ve svém vyjádření k žalobě, urgence žalobkyně ze dne 5. 5. 2023 jasně osvědčuje, že věděla o tom, že žalovaný neshledal důvody pro zahájení řízení a tím se dle tvrzení žalobkyně dopustil nezákonného zásahu. K podání žaloby žalobkyně však došlo až dne 12. 10. 2023, a je tedy zřejmé, že žaloba byla podána opožděně, a soud by ji proto měl odmítnout bez dalšího.
23. Poté žalovaný konstatoval, že zásahová žaloba proti tvrzenému nezahájení řízení z moci úřední je zcela výjimečný institut, který byl až donedávna judikaturou Nejvyššího správního soudu odmítán. Nejvyšším správním soudem proto byla v tomto ohledu stanovena celá řada striktních podmínek, které je nutné splnit, aby věc byla soudem přezkoumatelná. V této souvislosti žalovaný konkrétně zdůraznil to, že podáním takové zásahové žaloby nesmí dojít ke zneužití práva. V řešeném případě nicméně údajné neoprávněné stavby stojí na předmětném pozemku již celou řadu let. Žalobkyně daný pozemek získala v rámci dědictví v roce 2004 a jak sama uvedla, domlouvala se na jeho prodeji s obcí Straškov. K této dohodě o odkupu však zřejmě nedošlo, přičemž sama žalobkyně dále popsala, že již v roce 2016 jí bylo jasné, že k prodeji nedojde a v té době už věděla, že na pozemku přibýly stavby, k nimž nedala souhlas. K podání předmětné žaloby proti údajnému zásahu žalovaného poté došlo až v roce 2023, a tudíž je ve věci zřejmé, že zde chybí jakákoliv bližší časová souvislost, což je ve smyslu výše odkazovaného rozsudku rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu jeden z důvodů pro zamítnutí žaloby.

### Vyjádření osoby zúčastnění na řízení

24. Osoba zúčastněná na řízení se ve svém vyjádření plně ztotožnila s žalobní argumentací.

### Posouzení věci soudem

25. V nyní projednávané věci soud předně upozorňuje na skutečnost, že ve vztahu k přípustnosti žaloby proti nezahájení řízení o odstranění nepovolené stavby vyjádřil rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v rozsudku ze dne 26. 3. 2021, č. j. 6 As 108/2019-39 (dále jen „rozsudek ŽAVES“), následující podstatné závěry.
26. Nutno obecně zmínit, že prokáže-li se v soudním řízení správním, že správní orgán nezahájil řízení o odstranění stavby, byť šlo o stavbu nepovolenou, pak správní orgán postupoval v rozporu s právem objektivním a neochránil osoby, jejichž hmotných práv se nepovolená stavba dotýká. Nezákonným zásahem je v takovém případě právě pasivita správního orgánu („nečinnost“), který toleroval nepovolenou stavbu a nezahájil řízení o odstranění stavby (viz odst. 70 odůvodnění rozsudku ŽAVES). Objektivně protizákonná nečinnost správního orgánu spočívající v nezahájení řízení z moci úřední o odstranění stavby však může přímo zasáhnout do veřejného hmotného subjektivního práva žalobce jen za splnění následujících kumulativních podmínek (viz odst. 81 až 89 a 102 rozsudku ŽAVES): 1. žalobce je oprávněn podat žalobu proti rozhodnutí podle § 65 odst. 1 s. ř. s., které eventuálně vzejde ze zahájeného řízení o odstranění stavby, 2. nesmí existovat žádné

jiné správní řízení ani žádný jiný moment, kdy žalobce v minulosti mohl nebo teprve v budoucnu bude moci chránit své subjektivní hmotné právo v rámci veřejné správy nebo žalobou před správním soudem (buď jako účastník správního řízení, nebo jako osoba, která sice dle zákona nebyla účastníkem řízení, ovšem proti rozhodnutí má právo podat žalobu podle § 65 odst. 1 s. ř. s.), a 3. podáním zásahové žaloby žalobce nezneužívá právo podat správní žalobu – např. v případě, kdy žalobce nejprve soukromoprávním ujednáním přivolil k určitému (jednoznačnému) způsobu užití svého pozemku, poté se však pokusí (aniž byly ze strany stavebníka porušeny podmínky či limity žalobcova přivolení) svých soukromoprávních závazků zbavit iniciací pravomocí správního orgánu, který upozorní na rozpor využití pozemku s veřejným právem, nebo kdy s ohledem na povahu věci bude v daném případě nad veřejnoprávní podstatou věci převažovat soukromoprávní charakter sporu mezi dvěma fyzickými či právnickými osobami a veřejnoprávní otázka bude zcela marginální, případně kdy žalobce stav, jehož nápravy se nyní domáhá, dlouhodobě pokojně akceptoval (viz odst. 88 a 102 rozsudku ŽAVES).

27. Dále je třeba zmínit, že pokud „zápůřčí“ žaloba směřuje proti zásahu, který doposud nebyl ukončen, je nutno zkoumat, zda se žalobce ochrany před tvrzeným zásahem či jiné formy nápravy mohl domáhat jinými právními prostředky podle § 85 s. ř. s. Těmito prostředky je jednak podnět dle § 42 správního řádu správnímu orgánu, který podle přesvědčení žalobce měl zahájit řízení z moci úřední (z něhož se musí správní orgán dozvědět nejen o nezákonnosti, ale i o důvodech, proč nezákonnost zkracuje práva žalobce) a dále podnět k opatření proti nečinnosti nadřízenému správnímu orgánu dle § 80 odst. 2 správního řádu (viz odst. 96 až 101 rozsudku ŽAVES).
28. Z odkazovaného rozsudku ŽAVES (viz odst. 102) se též podává, že žalobci nemůže uplynout lhůta k podání žaloby do té doby, dokud trvá zásah, tedy dokud trvá kompetence správního orgánu zahájit řízení z moci úřední. V odůvodněných případech však může soud vyhodnotit dlouhou časovou prodlevu mezi vznikem zásahu a podáním žaloby jako zneužití práva, typicky v situacích, kdy žalobce po dlouhou dobu pokojně akceptoval stav, jehož nápravy se nyní domáhá.
29. Zároveň soud připomíná, že správní orgán, který podnět k zahájení řízení obdržel, s ním musí zacházet jako s jakýmkoli jiným podnětem k zahájení řízení z moci úřední podle § 42 správního řádu. Pokud o to ten, kdo podal podnět, požádá, je správní orgán povinen sdělit mu ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy podnět obdržel, že řízení zahájil, nebo že neshledal důvody k zahájení řízení z moci úřední, popřípadě že podnět postoupil příslušnému správnímu orgánu. Řízení o odstranění stavby včetně eventuálního řízení o dodatečném povolení nepovolené stavby představuje účinný způsob ochrany osob, jejichž práva svým předcházejícím postupem stavebník porušil. Řízení o odstranění stavby tudíž v takovém případě slouží vedle prosazení veřejného zájmu na dodržování stavební kázně též k ochraně hmotných práv potenciálních účastníků stavebního, popř. též územního řízení. Pokud správní orgán zahájí řízení o odstranění stavby, účastníkem takového řízení se stane vlastník pozemku, na kterém stojí sporná stavba, respektive další sousedé [k vymezení všech účastníků řízení o nařízení odstranění stavby viz § 129 odst. 10 stavebního zákona, resp. § 250 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“)]. Během tohoto řízení může nastat situace, že stavebník požádá o dodatečné povolení stavby. Rovněž v tomto řízení mohou všichni jeho účastníci uplatňovat námitky a hájit svá práva (viz odst. 45 a 56 rozsudku ŽAVES).



30. Soud tak v nyní projednávaném případě ve svém hodnocení vyšel z právě popsaných závěrů rozsudku ŽAVES (srov. např. i navazující rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 9. 2023, č. j. 1 As 105/2023-29, nebo ze dne 31. 1. 2024, č. j. 8 As 84/2023-71).
31. K tomu je úvodem nutno konstatovat, že žalobkyně tvrdí zásah spočívající v nezákonné a trvající faktické nečinnosti žalovaného ve vztahu k zahájení řízení o odstranění nepovolených a neoprávněných staveb na dotčeném pozemku v jejím spoluvlastnictví. Náhled žalobkyně na nezahájení takového řízení i její požadavek na řešení situace pak vyplývá z jejích skutkových tvrzení obsažených v podané žalobě, jakož i z vlastního petitu dané žaloby. Předmětná žaloba je přitom (primárně) žalobou zápůrčí.
32. V této souvislosti poté soud uvádí, že žaloba je z hlediska § 85 s. ř. s. přípustná, neboť je z tvrzení samotné žalobkyně, jakož i z obsahu spisové dokumentace, zřejmé, že žalobkyně před podáním předmětné žaloby u žalovaného uplatnila podnět podle § 42 správního řádu, když nepochybně dne 27. 7. 2021 podala návrh na zahájení řízení o odstranění nepovolené a neoprávněné stavby parkoviště z dotčeného pozemku, a stejně tak učinila dne 17. 9. 2021 ve vztahu k chodníkům. Následně žalobkyně u krajského úřadu uplatnila dne 13. 10. 2021 podnět k opatření proti nečinnosti podle § 80 odst. 2 správního řádu (srov. odst. 101 rozsudku ŽAVES).
33. Žaloba je podle § 84 odst. 1 s. ř. s. též včasná, neboť žalobkyní tvrzený zásah stále trvá (srov. odst. 102 rozsudku ŽAVES, nálezný Ústavního soudu ze dne 15. 5. 2018, sp. zn. II. ÚS 635/18, nebo rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 5. 2022, č. j. 4 As 384/2021-29, či ze dne 14. 9. 2023, č. j. 1 As 105/2023-29). Jak přitom Nejvyšší správní soud konstatoval v nadepsaných rozhodnutích, žalobkyni „nemůže uplynout lhůta k podání žaloby do té doby, dokud trvá zásah, tedy dokud trvá kompetence správního orgánu zahájit řízení z moci úřední.“ I v dalším rozsudku ze dne 22. 4. 2021, č. j. 9 As 13/2021-32, shledal Nejvyšší správní soud, že „nezákonným zásahem je sama trvající pasivita správního úřadu, která negativně zasahuje do právní sféry žalobce. Z tohoto pohledu by proto hypotetická zásahová žaloba neměla směřovat proti nezákonnému zásahu spočívajícímu ve sdělení žalovaného o nezahájení řízení k podnětu stěžovatele, ale v nezákonné nečinnosti ohledně nezahájení řízení o odstranění stavby. V takovém případě se nejedná o prostý „jednorázový zásah“, ale naopak je třeba zoblednit jeho trvající nezákonné účinky. (...) S ohledem na tyto závěry soudu nezbyvá než uzavřít, že tvrzeným zásahem je v dané věci trvající pasivita správního úřadu, resp. žalovaného (nezahájení řízení z moci úřední), která představuje doposud neukončený zásah. Lhůta pro podání žaloby proti takovému zásahu proto začíná každý den běžet znovu, resp. doposud nemohla uplynout.“ Na základě výše citovaných závěrů, které jsou plně přílehlavé i pro nyní posuzovaný případ, tak zdejší soud nepřisvědčil argumentaci žalovaného směřující k opožděnosti podané žaloby.
34. Dle hodnocení soudu pak žalobkyně splnila i podmínku stanovenou v odst. 84 rozsudku ŽAVES, neboť by jako účastník řízení o nařízení odstranění dotčených staveb podle § 129 odst. 10 stavebního zákona, resp. § 205 odst. 2 nového stavebního zákona, byla oprávněna podat žalobu proti rozhodnutí podle § 65 odst. 1 s. ř. s., které by eventuálně vzešlo ze zahájení řízení o nařízení odstranění stavby. Žaloba podle soudu splňuje také podmínku uvedenou v odst. 85 rozsudku ŽAVES, protože zde neexistuje žádné jiné správní řízení ani žádný jiný moment, kdy žalobkyně v minulosti mohla nebo teprve v budoucnu bude moci chránit své subjektivní hmotné právo v rámci veřejné správy nebo žalobou před správním soudem, a to buď jako účastník správního řízení, nebo jako osoba, která sice dle zákona

nebyla účastníkem řízení, ovšem proti rozhodnutí má právo podat žalobu podle § 65 odst. 1 s. ř. s.

35. Soud se následně zabýval otázkou, zda podání předmětné zásahové žaloby není projevem zneužití práva. V odst. 88 rozsudku ŽAVES totiž Nejvyšší správní soud soud jasně konstatoval, že k takovému zneužití může dojít mj. v případě, kdy žalobce stav, jehož nápravy se nyní domáhá, dlouhodobě pokojně akceptoval.
36. Jedná-li se pak v nyní posuzované věci o okamžik, kdy se žalobkyně začala domáhat cestou veřejného práva zahájení řízení o odstranění dotčených staveb na předmětném pozemku z moci úřední, z obsahu spisové dokumentace (žalovaného a krajského úřadu) vyplynulo, přičemž sama žalobkyně totéž tvrdila v bodě II. odst. 5 podané žaloby, že žalobkyně spolu s osobou zúčastněnou na řízení podala k žalovanému dne 27. 7. 2021 podnět na zahájení řízení o odstranění nepovolené a neoprávněné stavby parkoviště z daného pozemku, a stejně tak učinila dne 17. 9. 2021 ve vztahu k chodníkům. Žalobkyně současně bez bližší specifikace zmínila, že spolu s osobou zúčastněnou na řízení před žalovaným iniciovala řízení o odstranění neoprávněných a nepovolených staveb na dotčeném pozemku již v roce 2019, přičemž žalovaný dne 10. 9. 2019 provedl na tomto pozemku místní šetření, při kterém byla shledána existence staveb několika chodníků a parkoviště.
37. Žalobkyně poté ke vzniku poukazovaných staveb na pozemku v jejím spoluvlastnictví výslovně uvedla, že k realizaci první z nich došlo po roce 2000, k další na konci roku 2007, a ve zbytku pak v roce 2012, aniž by v tomto ohledu sdělila podrobnější informace. Při zjišťování okamžiku, kdy byly sporné stavby provedeny, vyšel soud též z obsahu spisové dokumentace (žalovaného a krajského úřadu). K tomu soud předně rekapituluje, že je ve spisové dokumentaci mj. obsaženo historické rozhodnutí o přípustnosti stavby Útvaru územního plánování a architektury Okresního národního výboru v Litoměřicích ze dne 13. 10. 1971, č. j. 2976/71, pro dům č. p. X, těsně sousedící s předmětným pozemkem, ve kterém bylo uvedeno, že „*součástí akce* (pozn. soudu – tj. stavby 14 bytových jednotek včetně inženýrských sítí) *jsou příj. komunikace a TÚ. (...) Při napojení komunikace na silnici III. tř. č. 24037 budou splněny podmínky OSS v Litoměřicích stanovené ve vyjádření ze dne 8. 2. 1971. Zahájení stavby 1971; dokončení stavby 1972.*“ Z odkazovaného rozhodnutí, jakož i z logiky věci samé, tak lze dle soudu dovodit, že součástí výstavby bytového domu č. p. X, těsně sousedícího s dotčeným pozemkem, byly též pozemní veřejně přístupné účelové komunikace. Odkázat je v tomto ohledu možno i na zápis z kolaudačního řízení ze dne 2. 2. 1973 na MNV ve Straškově, v němž bylo konstatováno, že „*chybí dokončit v termínu dle HS do 063: 1 Komunikace, 2 Terénní úpravy. (...) Upozorňujeme investora na nutnost provedení úpravy chodníků a komunikací po kabelové trase. Za SČE Litoměřice. B. J. (...) Rozhodnutí o povolení k trvalému provozu vydá stavební úřad na základě písemného prohlášení investora o dokončení terénních úprav a komunikací a odstranění všech vad a nedodělků uvedených v tomto zápise.*“ Zároveň byl obsahem spisové dokumentace též žalovaným spolu s nadepsanými listinami evidovaný archivní situační výkres nadepsaný jako „*Straškov – Vodochody Komunikace a terénní úpravy*“ (blíže nedatován). Z něj poté plyne širší náskres dotčené oblasti, konkrétně historické zanesení komunikací a terénních úprav v okolí domu č. p. X, tedy i na předmětném pozemku ve spoluvlastnictví žalobkyně. V tomto archivním dokumentu jsou přitom zaneseny mj. i chodníky – přístupové komunikace – k bytovému domu č. p. X nacházející se na dotčeném pozemku; naproti tomu parkoviště zde vyobrazeno není.

38. Zvláště podstatnými jsou pak v této souvislosti ve spisové dokumentaci rovněž založené letecké snímky pořízené z mapových portálů právě ve vztahu k okolí domu č. p. X, resp. k pozemku ve spoluvlastnictví žalobkyně, z let 2003, 2006 a 2021, a dále snímky tzv. streetview z roku 2016, z nichž je zřejmá existence žalobkyní poukazovaných staveb chodníků a parkoviště na dotčeném pozemku, a to v zásadě v nezměněném průběhu (umístění) již od roku 2003.
39. Soud zároveň připomíná, že z tvrzení žalobkyně, jakož i ze spisové dokumentace (z výpisu z katastru nemovitostí), jasně vyplývá, že tato spoluvlastnictví předmětného pozemku nabyla už v roce 2004. Bez významu také není skutečnost, že žalobkyně a osoba zúčastněná na řízení jako spoluvlastníci daného pozemku dne 13. 10. 2010 uzavřeli nájemní smlouvu s obcí Straškov, a to dle tvrzení žalobkyně se zpětnou účinností již od roku 2007, jejímž předmětem byl pronájem právě dotčeného pozemku. Tuto smlouvu pak žalobkyně a osoba zúčastněná na řízení vypověděly až dne 20. 12. 2019, přičemž samotný nájemní vztah dle žalobkyně skončil ke dni 31. 3. 2020 (viz též Odpověď obce Straškov na výpověď nájemní smlouvy ze dne 15. 1. 2020, která je rovněž součástí spisové dokumentace). Podle tvrzení žalobkyně přitom byla poukazovaná nájemní smlouva s obcí Straškov uzavřena z důvodu, že mezi uvedenými stranami probíhalo jednání o prodeji předmětného pozemku, avšak nedošlo ke shodě stran ceny tohoto pozemku. K tomu žalobkyně doplnila, že již v roce 2016 bylo po jednání se starostou obce Straškov dle jejího názoru zřejmé, že k odkupu daného pozemku brzy nedojde, přičemž žalobkyně a osoba zúčastněná na řízení věděly, že na tomto pozemku přibýly stavby, k nimž nedaly souhlas, ale nechtěly komplikovat jednání o odkupu pozemku a nevěděly, jak se bránit. Žalobkyně též zmínila, že až v roce 2018 zjistila, že je k dotčeným stavbám potřebné stavební povolení.
40. Vycházeje z výše popsaného tak soud ve věci konstatuje, že se přesný (historický) okamžik vzniku sporných staveb na předmětném pozemku nepodařilo zjistit, nicméně bylo leteckými snímky z let 2003, 2006 a 2021 a snímky tzv. streetview z roku 2016 (založenými ve spisové dokumentaci) zřejmým způsobem doloženo, že se dotčené stavby minimálně co do jejich umístění a průběhu na předmětném pozemku nacházely již v roce 2003. Ostatně na hodnocení věci by nic neměnilo ani to, pokud by soud vyšel toliko z ničím nepodloženého a obecného tvrzení žalobkyně, že k realizaci první ze sporných staveb došlo po roce 2000, k další na konci roku 2007, a ve zbytku pak v roce 2012, jak bude dále vyloženo.
41. Soud tedy uvádí, že případně existující zásah do práv vlastníka dotčeného pozemku (právního předchůdce žalobkyně a osoby zúčastněné na řízení) provedením sporných staveb nastal nejpozději v roce 2003, jak se podává z obsahu spisové dokumentace. Dle povšechného tvrzení žalobkyně pak k tomuto došlo po roce 2000 a v letech v 2007 a 2012. Zásadním je současně fakt, že žalobkyně (spolu s osobou zúčastněnou na řízení) začala brojit proti dotčeným stavbám nesporně až v roce 2021, resp. dle jejího blíže nespecifikovaného tvrzení iniciovala řízení o odstranění neoprávněných a nepovolených staveb na předmětném pozemku v roce 2019. Nutno zároveň zmínit, že tak žalobkyně učinila seznatelně až v kontextu toho, že se s obcí Straškov nedohodla na prodeji daného pozemku z důvodu požadované ceny. Existence sporných staveb na místě si přitom byla žalobkyně dle svého vlastního tvrzení nepochybně vědoma nejpozději od roku 2012. I pokud by tedy soud vyšel toliko z prostého konstatování žalobkyně, že případně existující zásah do jejích spoluvlastnických práv provedením sporných staveb nastal v roce 2012, ačkoliv tomu nesvědčí dříve odkazovaná fotodokumentace dokládající existenci dotčených

staveb na místě už k roku 2003, a že u žalovaného žalobkyně iniciovala řízení o odstranění neoprávněných a nepovolených staveb na předmětném pozemku již v roce 2019, byť současně sama odkázala konkrétně až na spisovou dokumentaci doložený podnět na zahájení řízení o odstranění stavby parkoviště z daného pozemku ze dne 27. 7. 2021, a na obdobný podnět ze dne 17. 9. 2021 ve vztahu k chodníkům, je ve věci nepochybným, že časový odstup mezi provedením sporných staveb a procesní aktivitou žalobkyně činil nejméně 7 let – tj. od roku 2012 do roku 2019. Soud nicméně považuje za potřebné zmínit, že dle předložené spisové dokumentace byl tento časový odstup doložen od roku 2003 do roku 2021 – tj. 18 let. Jak však bude dále vyloženo, obě tyto varianty vedou k totožnému hodnocení, resp. závěru soudu, v nyní projednávané věci.

42. V této souvislosti zdejší soud dále upozorňuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 10. 2022, č. j. 10 As 177/2022-27, ve kterém bylo opětovně zdůrazněno, že rozšířený senát v rozsudku ŽAVES dovodil, že zásahovou žalobu proti nezahájení řízení z moci úřední nemůže úspěšně podat „např. osoba, která stav, jehož nápravy se domáhá, dlouhodobě pokojně akceptovala. Bez ohledu na to, zda se stěžovatel mohl bránit v průběhu stavby, jejíhož odstranění se domáhá, nebo při jejím dokončení, je třeba v nyní projednávané věci zdůraznit zejména to, že podnět k zahájení řízení o odstranění stavby podal stěžovatel až dlouho poté, co stavba stála. Z toho vyplývá, že tento stav dlouhodobě pokojně přijímal, a proto je již z tohoto důvodu vyloučeno, aby podal zásahovou žalobu proti nezahájení řízení z moci úřední.“ Ve shora citovaném rozsudku Nejvyššího správního soudu přitom byla sporná stavba dokončena v roce 2016 a podnět podle § 42 správního řádu byl žalobcem podán v roce 2020 – tj. tvrzený nezákonný stav v poukazovaném případě trval 4 roky. Nejvyšší správní soud pak vyslovil výše uvedený závěr, že pokud žalobce určitý stav dlouhodobě (4 roky) pokojně přijímal, již z tohoto důvodu je vyloučeno, aby podal zásahovou žalobu proti nezahájení řízení z moci úřední. Dokazování dlouhodobé akceptace stavu nebylo dle Nejvyššího správního soudu třeba v soudním řízení správním provádět, vyplývala-li doba dokončení stavby ze spisové dokumentace a tvrzení žalobce.
43. Složitější situaci poté řešil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 14. 9. 2023, č. j. 1 As 105/2023-29. Zde byla stavba provedena nejpозději v roce 1997. Podnět k zahájení řízení žalobce podal až v roce 2020. Bránil se však tím, že vlastnictví pozemku nabyt až v roce 2019. Nejvyšší správní soud nicméně dovodil, že i pokud by tomu tak skutečně bylo (tato otázka byla sporná), nic by to na věci neměnilo. Žalobci se totiž přičítá i nečinnost jeho právních předchůdců (předchozích vlastníků pozemku). Konkrétně je případným poukázat na závěry nadepsaného rozsudku, že „[p]rávo domáhat se zahájení řízení o odstranění sousední stavby z moci úřední totiž vzniklo provedením sporné stavby a svědčilo vlastníkově sousedního pozemku. (...) Jinými slovy, pro posouzení pokojné akceptace sousední stavby nejsou rozhodné změny vlastnictví stavby, případně zasaženého pozemku. (...) Bez ohledu na to, zda se stěžovatel mohl bránit v průběhu stavby, jejíhož odstranění se domáhá, nebo při jejím dokončení, je třeba v nyní projednávané věci zdůraznit zejména to, že podnět k zahájení řízení o odstranění stavby podal stěžovatel až dlouho poté, co se stal vlastníkem sousední nemovitosti. (...) Domáhal se tak změny pokojného stavu, který v místě panoval již dlouhá léta. Nápravě takového stavu však není možné v souladu s rozsudkem č. j. 6 As 108/2019-39 poskytnout ochranu.“
44. V rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 1. 2024, č. j. 8 As 84/2023-71, poté bylo konstatováno, že „[J]e navíc třeba přihlídnout i k tomu, že využití zásahové žaloby směřující proti nezahájení řízení z moci úřední má být výjimečné. (...) K využívání tohoto typu zásahové

*žaloby je proto třeba přistupovat obezřetně. (...) Ve výše popsáných věcech sp. zn. 10 As 177/2022 a 1 As 105/2023 se jednalo o případy, v nichž žalobce o stavbě věděl, avšak stav pokojně akceptoval, a to alespoň tři roky. (...) Nejvyšší správní soud rovněž doplňuje, že na závěr, že stěžovatelka zneužila práva podat správní žalobu, nemá vliv ani skutečnost, že možnost podat daný typ zásahové žaloby dovodil až rozsudek ve věci ŽAVES (tedy rozsudek z roku 2021). Již dříve totiž mohla žalobkyně podat podnět k odstranění stavby (a to i opakovaně) či podniknout jiné kroky.“*

45. Z výše citovaného tak dle zdejšího soudu jasně vyplývá, že shledal-li Nejvyšší správní soud dobu alespoň 3 (resp. 4) let za dostatečnou pro závěr, že žalobce provedení stavby dlouhodobě pokojně přijímal, je zřejmé, že doba nejméně 7 let, která byla tvrzena v daném případě samotnou žalobkyní (natož pak doba 18 let plynoucí z obsahu spisové dokumentace, jak už bylo dříve popsáno), přípustnost zásahové žaloby proti nezačínání řízení o odstranění sporných staveb nacházejících se na předmětném pozemku z moci úřední zcela jistě vylučuje. Akceptovala-li totiž sama žalobkyně (popř. už její právní předchůdce) provedení a existenci dotčených staveb na daném pozemku po dobu minimálně 7 let, lze bezpečně učinit závěr, že tento stav dlouhodobě pokojně přijímala. Zásahovou žalobu žalobkyně tedy soud ve světle nadepsaných judikатурních závěrů a pro věc relevantních okolností vyhodnotil jako zneužití práva, které vylučuje přípustnost zásahové žaloby.
46. Soud k tomu dodává, že pro závěr o nepřipustnosti podané zásahové žaloby žalobkyně bylo zcela právně bezvýznamné, zda sporné stavby vyžadovaly povolení a povoleny nebyly, zda byly provedeny v rozporu s právními předpisy, či zda aktuálně závadným způsobem ohrožují nebo snižují majetek žalobkyně. Jinými slovy, i kdyby případně tyto stavby vyžadovaly povolení a nebyly povoleny, přičemž byly umístěny na pozemku ve spoluvlastnictví žalobkyně, vzhledem k jejich dlouhodobé akceptaci právě žalobkyní není přípustná její zásahová žaloba, jíž se domáhala zahájení řízení o odstranění těchto staveb z moci úřední. Žalobkyni jsou přitom zachovány, resp. k dispozici, prostředky právní ochrany civilního práva.
47. K tomu je třeba znovu zdůraznit, že i z vlastní žalobní argumentace žalobkyně jasně vyplývá, že jí tvrzený závadný stav trvá již dlouhou řadu let, jak už bylo shora popsáno. Pokud by se tedy žalobkyně dostatečně a zodpovědně zajímala o svá práva a jejich ochranu, zjistila by jistě relevantní skutečnosti a právní nástroje pro případnou ochranu svých práv dříve. Ostatně, sama žalobkyně v tomto ohledu zjevně účelově vyčkávala na to, jak dopadnou její jednání s obcí Straškov stran prodeje dotčeného pozemku včetně sporných staveb. Nyní tak ochranu žalobkyni ve správním soudnictví již nelze poskytnout, neboť dříve nebyla dostatečně bdělá svých práv – *vigilantibus iura scripta sunt*, přičemž (spolu)vlastník, bdělý svých práv, musí svá práva aktivně hájit od počátku (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 9. 2023, č. j. 1 As 105/2023-29).
48. Soud tudíž dospěl k závěru, že žalobkyně dlouhodobě (nejméně od roku 2012 do roku 2019) akceptovala existenci sporných staveb na dotčeném pozemku v jejím spoluvlastnictví, a proto je její zásahová žaloba projevem zneužití práva a jako taková je nepřipustná. Proto soud žalobu výrokem I tohoto usnesení odmítl podle s § 46 odst. 1 písm. d) s. ř. s. K tomu soud ve stručnosti doplňuje odkaz na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 1. 2024, č. j. 8 As 84/2023-71, podle kterého „*[u]vedená podmínka pro podání zásahové žaloby (tedy, že se nejedná o zneužití práva) je totiž podmínkou přípustnosti žaloby. Pokud není tato*

*podmínka splněna, znamená to, že žaloba je nepřijatelná a musí být odmítnuta dle § 46 odst. 1 písm. d) s. ř. s.*“

49. Výrok II. usnesení o náhradě nákladů řízení poté vychází z § 60 odst. 3 s. ř. s., podle něhož žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení, byla-li žaloba odmítnuta.
50. Osobě zúčastněné na řízení soud výrokem III. usnesení nepřiznal náhradu nákladů řízení, a to v souladu s § 60 odst. 5 s. ř. s., neboť jí soud neuložil žádné povinnosti, v souvislosti s nimiž jí mohly vzniknout náklady řízení.
51. Výrok IV. usnesení dále vychází z § 10 odst. 3 zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o soudních poplatcích“), dle kterého byl-li návrh na zahájení řízení (tj. žaloba) před prvním jednáním odmítnut, soud vrátí z účtu soudu zaplacený poplatek, jenž byl soudu uhrazen ve výši 2 000 Kč. Tato částka bude žalobkyni vrácena z účtu krajského soudu ve lhůtě stanovené v § 10a odst. 1 zákona o soudních poplatcích.

### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty 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 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](http://www.nssoud.cz).

Ústí nad Labem 10. září 2024

JUDr. Petr Černý, Ph.D. v.r.  
předseda senátu