



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy Tomáše Kocourka a soudkyň Sylvy Šiškeové a Evy Šonkové v právní věci žalobkyně: **Farma Bratřejov, s.r.o.**, se sídlem Bratřejov 253, zast. JUDr. Miroslavou Hořínkovou, advokátkou se sídlem Zašová 712, proti žalovanému: **Krajský úřad Zlínského kraje**, se sídlem třída Tomáše Bati 21, Zlín, za účasti osoby zúčastněné na řízení: **Ing. J.K.**, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 4. 2. 2022, č. j. KUZL 11409/2022, o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 25. 1. 2024, č. j. 30 A 28/2022-85,

t a k t o :

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

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

[1] Městský úřad Vizovice (stavební úřad) zastavil řízení o žádosti žalobkyně o dodatečné povolení stavby nazvané jako „*Ocelový přístřešek s krmným žlabem B.*“ podle § 66 odst. 1 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Žalobkyně totiž ani přes výzvu stavebního úřadu nedoložila doklad o právu ve smyslu § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2017. Konkrétně šlo o souhlas se stavbou od vlastníka pozemku parc. č. XA v katastrálním území B. u V. (v tomto soudním řízení vystupujícího jako osoba zúčastněná na řízení), na němž je stavba zčásti umístěna. Žalovaný zamítl odvolání žalobkyně a usnesení stavebního úřadu potvrdil.

[2] Proti rozhodnutí žalovaného se žalobkyně bránila u Krajského soudu v Brně, který žalobu zamítl. Podle krajského soudu vycházely správní orgány správně ze stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2017. Důvodem zastavení řízení o dodatečném povolení stavby bylo nedoložení souhlasu vlastníka pozemku, resp. právního titulu opravňujícího ke stavbě, což je nezbytná náležitost žádosti o toto povolení. Stěžovatelka tak přes výzvu stavebního úřadu neučinila.

[3] Námitky týkající se ekonomické racionality, nalezení spravedlivého řešení a vyvažování zájmů jednotlivých účastníků řízení nejsou podle krajského soudu relevantní. Stejně tak nemá pro toto řízení a povinnosti s ním spojené vliv tvrzení žalobkyně, že od původního vlastníka zemědělského areálu neobdržela informaci o realizaci některé ze staveb v rozporu se zákonem. Přílehlavé podle krajského soudu nejsou ani poukazy na judikaturu zabývající se zneužitím práva a na znění zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „nový stavební zákon“).

II. Kasační stížnost, vyjádření žalovaného a osoby zúčastněné na řízení

[4] Žalobkyně (dále jen „stěžovatelka“) v kasační stížnosti namítá, že krajský soud neprovedl navrhované důkazy. Ty měly doložit, že nesouhlas vlastníka s dodatečným povolením stavby nemá racionální podstatu a brání stěžovatelce ve výkonu vlastnického práva. Osoba zúčastněná na řízení nemůže mít z nepovolení a následného odstranění stavby užitek. Stěžovatelka poukazuje na princip proporcionality a na zásadu zákazu zneužití práva.

[5] Osoba zúčastněná na řízení účelově tvrdí, že byla poškozena minulým režimem. Pokud by však někdy došlo k odstranění stavby ze 70. let 20. století, bude odstraněn i přístřešek nad ní. Teprve pak by osoba zúčastněná na řízení mohla svůj pozemek užívat. Stavba, jež je předmětem řízení, se totiž nachází nad již existující stavbou betonového výběhu. Stěžovatelka se táže, zda je i v takovém případě nezbytný souhlas vlastníka pozemku.

[6] Stěžovatelka v obecné rovině souhlasí s krajským soudem, že zneužitím práva ani jeho šikanózním výkonem není neochota přenechat část svého pozemku k výstavbě. V posuzované věci ale nejde o přenechání části pozemku k výstavbě. Stavba byla vybudována za právních předchůdců stěžovatelky i osoby zúčastněné na řízení. Až do podání podnětu osoby zúčastněné na řízení jako nového vlastníka pozemku stavebnímu úřadu neměla stěžovatelka ponětí o tom, že stavba přístřešku nebyla povolena. Není vyloučeno, že tehdejší vlastník pozemku se stavbou souhlasil.

[7] Stěžovatelka poukazuje také na to, že osoba zúčastněná na řízení věděla, jaký pozemek a v jakém stavu zastavění kupuje. Dodatečným povolením stavby nemůže být její vlastnické právo dotčeno více, než bylo dotčeno před stavbou přístřešku.

[8] Krajský soud měl podle stěžovatelky přihlídnout také k novému stavebnímu zákonu (zejm. § 187) i důvodové zprávě k němu. Stavba přístřešku je přístavbou stávající stavby kravína a nachází se na již zastavěném pozemku. Odlišnost § 187 nového stavebního zákona

pokračování

od § 184a stavebního zákona není náhodná. V případě nástavby je třeba doložit souhlas vlastníka stavby, nikoli vlastníka pozemku.

[9] Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti odkázal na napadené rozhodnutí.

[10] Osoba zúčastněná na řízení ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedla, že souhlas předchozího vlastníka pozemku nebyl doložen. Stěžovatelka byla informována o tom, že osoba zúčastněná na řízení bude trvat na odstranění stavby.

III. Posouzení Nejvyšším správním soudem

[11] Kasační stížnost je přípustná a projednatelná, není však důvodná.

[12] Podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu *řízení o žádosti správní orgán usnesením zastaví, jestliže žadatel v určené lhůtě neodstranil podstatné vady žádosti, které brání pokračování v řízení.*

[13] Podle § 103 odst. 1 písm. e) bodu 2 stavebního zákona *stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují stavby, a to stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 300 m² zastavěné plochy a 7 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat či chovatelství, a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv).*

[14] Podle § 129 odst. 2 stavebního zákona *stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby uvedené v odstavci 1 písm. b). V oznámení zahájení řízení vlastníka nebo stavebníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby. Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti. Jde-li o stavbu vyžadující stavební povolení, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o stavební povolení. Jde-li o stavbu vyžadující ohlášení, žadatel předloží podklady předepsané k ohlášení. Jde-li o stavbu vyžadující pouze územní rozhodnutí, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o územní rozhodnutí. V řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115; ohledání na místě je povinné. Účastníky řízení o dodatečném povolení stavby jsou osoby uvedené v § 109, a pokud je v řízení posuzováno umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, rovněž osoby uvedené v § 85. Na uplatňování námitek účastníků řízení o dodatečném povolení stavby se obdobně použijí ustanovení o uplatňování námitek v územním a stavebním řízení.*

[15] Podle § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona *k žádosti o stavební povolení stavebník připojí doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, pokud nelze tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem, a je-li stavebníkem společenství vlastníků jednotek, také smlouvu o výstavbě nebo rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek přijaté podle zvláštního právního předpisu (dále jen „doklad o právu“).*

[16] Nejvyšší správní soud (NSS) má posoudit, zda stavební úřad v souladu se zákonem zastavil řízení z důvodu, že stěžovatelka nedoložila souhlas vlastníka pozemku se stavbou ocelového přístřešku s krmným žlabem, resp. právní titul k užívání cizího pozemku. NSS pro úplnost podotýká, že ačkoli účastníci řízení hovoří o souhlasu vlastníka pozemku, zákonným požadavkem stavebního zákona v rozhodném znění je doklad o právu provést stavbu na cizím pozemku ve smyslu § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, který stěžovatelka nedoložila. V řízení vyšlo najevo, že vlastník pozemku se stavbou nesouhlasí a žádný právní titul k užívání svého pozemku stěžovatelce neposkytne.

[17] Zemědělský areál v obci B. byl vybudován v 60. a 70. letech minulého století. Jeho součástí je mj. zemědělská stavba č. ev. X, která slouží jako kravín. Stěžovatelka, resp. její právní předchůdce K. P., který je nyní jejím jednatelem, koupila kravín s dalšími pozemky a stavbami v areálu v roce 2014. Ke kravínu přiléhá betonový výběh. Tyto stavby byly povoleny územním rozhodnutím ze dne 27. 3. 1974. V letech 2008 a 2009 provedl předchozí vlastník kravína rekonstrukci, v jejímž rámci vybudoval nad výběhem ocelový přístřešek s krmným korytem. Dodatečné povolení této stavby je předmětem nynějšího soudního přezkumu.

[18] Stavba stojí na pozemcích parc. č. XB, XC, XA a XD v katastrálním území B. u V. Pozemek parc. č. XA je ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení a zbylé pozemky vlastní stěžovatelka. Osoba zúčastněná na řízení koupila pozemek parc. č. XA v roce 2015. Nemůže jej užívat, neboť je zastavěn výběhem. V roce 2016 podala podnět stavebnímu úřadu. Ten na základě kontrolní prohlídky dne 16. 12. 2016 zahájil řízení o odstranění stavby. V jeho rámci požádala stěžovatelka o dodatečné povolení stavby. Osoba zúčastněná na řízení však stěžovatelce neudělila nezbytný souhlas vlastníka se stavbou ani jiný právní titul, jenž by byl dokladem o právu ve smyslu § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

[19] NSS nejprve posoudil, zda měl krajský soud přihlédnout k novému stavebnímu zákonu, jehož aplikace se stěžovatelka dovolává. Tvrdí, že stavba je přístavbou stávající stavby kravína a nachází se na již zastavěném pozemku, a proto by byl dostačující souhlas vlastníka stavby.

[20] Podle § 75 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), *při přezkoumání rozhodnutí vychází soud ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu.*

[21] Podle čl. II bodu 10 zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, ve znění účinném do 31. 12. 2023, *správní řízení, která nebyla pravomocně ukončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dokončí stavební úřad podle dosavadních právních předpisů.*

[22] Podle § 187 odst. 1 nového stavebního zákona, *je-li stavebník vlastníkem pozemku nebo stavby, na nichž má být záměr uskutečněn, nebo je-li oprávněn k realizaci záměru z práva stavby nebo ze služebnosti, ověří stavební úřad tuto skutečnost v katastru nemovitostí. Vlastnické právo ke stavbě, která není předmětem evidence v katastru nemovitostí, doloží stavebník čestným prohlášením.*

pokračování

[23] Řízení o dodatečném povolení stavby bylo zahájeno na základě stěžovatelčiny žádosti dne 12. 1. 2017. Zákon č. 225/2017 Sb. nabyl účinnosti dne 1. 1. 2018. Pokud tedy správní orgány a krajský soud s ohledem na přechodná ustanovení postupovaly podle stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2017, nepochybily. Správní orgány nemohly aplikovat neúčinný právní předpis. Je pravdou, že v době rozhodování krajského soudu již byl § 187 nového stavebního zákona účinný (od 1. 1. 2024). V souladu s § 75 odst. 1 s. ř. s. však soud při přezkoumání rozhodnutí vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu.

[24] Tuto soudním řádem správním zakotvenou zásadu vázanosti skutkovým a právním stavem ke dni rozhodování správního orgánu lze omezit ve výjimečných případech stanovených zákonem, nebo vyplývajících z práva Evropské unie, mezinárodního či ústavního práva. Podle judikatury Ústavního soudu lze přihlížet ke skutkovým či právním novotám, pokud by vzhledem ke konkrétním okolnostem případu nebylo možné z ústavněprávního hlediska akceptovat důslednou aplikaci § 75 odst. 1 s. ř. s. (nálezy ze dne 2. 6. 2005, sp. zn. I. ÚS 605/03, či ze dne 28. 6. 2007, sp. zn. I. ÚS 712/05). Obecně platí, že pokud soud přezkoumá napadené rozhodnutí na základě právního předpisu, který nebyl v době jeho vydání účinný, nesprávně posoudí právní otázku ve smyslu § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s. (rozsudek NSS ze dne 11. 11. 2004, č. j. 6 As 40/2003-70, č. 929/2006 Sb. NSS).

[25] Jak však již kasační soud naznačil výše, zásadu zakotvenou v § 75 odst. 1 s. ř. s. lze za výjimečných okolností prolomit. Může jít např. o situaci, kdy v mezidobí od vydání správního rozhodnutí do okamžiku rozhodování soudu Ústavní soud zruší právní předpis, na jehož podkladě správní orgán rozhodoval (rozsudek NSS ze dne 30. 6. 2004, č. j. 7 A 48/2002-98, č. 1041/2007 Sb. NSS). Ve sféře správního trestání soud zohlední novou právní úpravu deliktní odpovědnosti, pokud je pro pachatele příznivější (rozsudek NSS ze dne 13. 6. 2008, č. j. 2 As 9/2008-77, č. 1684/2008 Sb. NSS). Ve věcech týkajících se mezinárodní ochrany musí soud podle čl. 46 odst. 3 směrnice č. 2013/32/EU o společných řízeních pro přiznávání a odnímání statusu mezinárodní ochrany v případě změny právní úpravy vycházet z právní úpravy aktuálně účinné.

[26] Legitimní prolomení zásady vázanosti skutkovým a právním stavem představuje i § 52 odst. 2 s. ř. s. zakotvující vázanost správních soudů rozhodnutím trestního soudu nebo soudním rozhodnutím o osobním stavu, případně jiným rozhodnutím podle tohoto ustanovení, z nichž soud vychází (rozsudek NSS ze dne 21. 9. 2007, č. j. 4 As 58/2006-94). Stejně tak je třeba prolomit tuto zásadu v situaci, kdy žalobou napadené rozhodnutí dodatečně ztratí svou zákonnou oporu z důvodu zrušení trestního rozsudku, z něhož vycházelo později vydané správní rozhodnutí (rozsudek NSS ze dne 19. 10. 2023, č. j. 10 Afs 104/2023-59, č. 4535/2023 Sb. NSS). Zohlednit je třeba závislost jednoho správního rozhodnutí na druhém v případě, že by šlo o skutečnosti zpochybňující právní existenci dřívějšího rozhodnutí, které by mohlo mít vliv na zákonnost později vydaného rozhodnutí. Příkladem může být rozhodnutí zpochybňující existenci exekučního titulu (rozsudek NSS ze dne 14. 9. 2011, č. j. 9 Afs 28/2011-181).

[27] Lze uzavřít, že k prolomení zásady vázanosti soudu skutkovým a právním stavem ke dni vydání napadeného rozhodnutí dochází výjimečně a za specifických okolností. Žádná

z nich však ve stěžovatelských případech nenastala.

[28] Dále se NSS zabýval námitkou neprovedení důkazů ze strany krajského soudu. Šlo o návrh důkazu listinami, které stěžovatelka přiložila k podání ze dne 18. 1. 2024. Krajský soud jejich neprovedení odůvodnil v bodě 13 napadeného rozsudku. Uvedl, že se listiny vztahovaly k vyjádření osoby zúčastněné na řízení v jiné věci projednávané tímž krajským soudem. Krajský soud dospěl k závěru, že listiny dokládají spor mezi stěžovatelkou a osobou zúčastněnou na řízení ohledně vzniku škod na okolních pozemcích, které by měly mít původ v hospodaření stěžovatelky. Pro nyní posuzovanou věc to však není podstatné.

[29] Stěžovatelka v kasační stížnosti namítá, že by provedením těchto důkazů prokázala, že nesouhlas osoby zúčastněné na řízení se stavbou nemá racionální podstatu a brání stěžovatelce ve výkonu vlastnického práva. Osoba zúčastněná na řízení nemůže mít z nepovolení stavby žádný užitek; navrhované důkazy svědčí o zneužití práva z její strany.

[30] NSS v rozsudku ze dne 10. 11. 2005, č. j. 1 Afs 107/2004-48, č. 869/2006 Sb. NSS, definoval zneužití práva jako situaci, „*kdy někdo vykoná své subjektivní právo k neodůvodněné újmě někoho jiného nebo společnosti; takovéto chování, jímž se dosahuje výsledku nedovoleného, je jenom zdánlivě dovolené. O chování toliko zdánlivě dovolené jde z toho důvodu, že objektivní právo nezná chování zároveň dovolené a zároveň nedovolené; vzhledem k tomu, že ze zásady lex specialis derogat legi generali vyplývá, že zákaz zneužití práva je silnější než dovolení dané právem, není takové chování výkonem práva, ale protiprávním jednáním (viz Knapp, V.: Teorie práva. C. H. Beck, Praha, 1995, s. 184-185). Výkonu práva, který je vlastně jeho zneužitím, proto soud neposkytne ochranu.*“

[31] Vlastnické právo je pod ochranou právních norem nejvyšší, ústavní síly [čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (dále jen „Listina“)]. Současně není sporné, že nikdo nesmí své vlastnické právo zneužívat k újmě druhých (čl. 11 odst. 3 Listiny) např. tak, že by výkonem svého vlastnického práva poškozoval jiného. Jako příklad lze uvést instituty soukromého práva, např. nepřiměřené imise (§ 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník) či možnost odstranit větve či kořeny přesahující na pozemek souseda (§ 1014 občanského zákoníku). V přiměřené míře lze vlastnické právo omezit na základě zákona. Typicky ve veřejném právu je to veřejný přístup do lesa a sbírání dříví a plodů (§ 19 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích). Nechtít odprodat či pro výstavbu přenechat část svého pozemku ovšem není šikanózním výkonem vlastnického práva (rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2022, č. j. 10 As 456/2021-82). V citovaném rozsudku dodatečně povolovaná stavba zasahovala na pozemek sousedů plochou 0,45 m², a přesto podle kasačního soudu nebylo možné neudělení souhlasu sousedů se stavbou považovat za šikanózní výkon vlastnického práva.

[32] Důvody či pohnutky, kvůli nimž se osoba zúčastněná na řízení brání udělit souhlas se stavbou stěžovatelky, leží mimo sféru veřejného práva. Prokázání toho, že nesouhlas vlastníka pozemku se stavbou „nemá racionální podstatu“, a možného „opakovaného šikanózního jednání“, tak pro posuzovanou věc nemá relevanci. Správní soudy jsou v tomto řízení oprávněny pouze přezkoumat, zda byly splněny zákonné podmínky pro zastavení řízení o dodatečném povolení stavby. Přestože vlastník pozemku nebude mít užitek z nepovolení stavby, resp. z jejího odstranění, nelze přijmout závěr, že by neudělením

pokračování

souhlasu postupoval vůči stěžovatelce šikanózně. Udělení či neudělení souhlasu spadá do aféry autonomie vůle osoby zúčastněné na řízení jako vlastníka pozemku, který byl stavbou zatížen. Ten se může sám rozhodnout, jak chce s pozemkem naložit, i když jej aktuálně nemá možnost užívat z důvodu jeho zastavení jinou, povolenou stavbou. Oproti tomu zneužití práva je třeba vnímat jako výkon práva k neodůvodněné újmě jiného. Neudělení souhlasu se stavbou na pozemku, k němuž stavebník nemá vlastnické právo ani jiný právní titul, však takovou újmou není. Osoba zúčastněná na řízení proto neudělením souhlasu se stavbou právo nezneužila.

[33] Krajský soud tedy nepochybil, pokud neprovedl stěžovatelkou navržené důkazy. Podle stěžovatelky měly prokázat, že nesouhlas osoby zúčastněné na řízení se stavbou nemá racionální podstatu a představuje zneužití práva. Jak však kasační soud vysvětlil výše, zneužití práva nepřichází v dané věci v úvahu.

[34] K otázce stěžovatelky, zda je nutný souhlas vlastníka pozemku i v tomto případě s ohledem na jeho specifické okolnosti, NSS podotýká, že jde o zákonnou podmínku. S ohledem na to, že stavba nesplňovala podmínky § 103 odst. 1 písm. e) bodu 2 stavebního zákona, vyžadovala stavební povolení. K žádosti o dodatečné povolení stavby je třeba předložit podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení. Stavební zákon ve znění účinném do 31. 12. 2017 požadoval doklad o právu realizovat stavbu na cizím pozemku, který stěžovatelka nedoložila. Jakkoli se může postoj vlastníka pozemku jevit jako nelogický, soud ani správní orgán nemohou nahradit vůli zákonodárce, který takový souhlas zakotvil jako jednu z podmínek dodatečného povolení stavby. Soud musí platnou právní úpravu respektovat a nemůže svévolně měnit zákonem stanovené podmínky (rozsudek NSS ze dne 26. 11. 2021, č. j. 4 As 144/2020-61, bod 34).

[35] Jak konstatoval rozšířený senát NSS v rozsudku ze dne 29. 8. 2017, č. j. 5 As 154/2016-62, č. 3632/2017 Sb. NSS, *„možnost výkladu contra legem, tj. v rozporu s výslovným zněním právního předpisu (aniž by takový závěr byl textem vykládaných ustanovení, byť i chápaným do jisté míry volněji, umožněn), připadá v úvahu pouze výjimečně, např. v případě nutnosti zaplnění mezery v právu nebo naopak teleologické redukce [...], a to výlučně v případech, kdy si takový aplikační postup vyžaduje důležitý důvod vyplývající z ústavního pořádku“*. Důležitý důvod dosahující ústavněprávní relevance však NSS v posuzované věci neshledal. Výjimku z povinnosti předložit žádost se všemi zákonem požadovanými náležitostmi podle něj v tomto případě nelze dotvořit výkladem.

[36] Námitka stěžovatelky, podle níž není vyloučeno, že předchozí vlastník pozemku se stavbou souhlasil, nemá vliv na posouzení věci. Souhlas předchozího vlastníka pozemku není nikde zachycen, ostatně stavba přístřešku nebyla v době jejího vybudování povolena. Proto stavební úřad zahájil řízení o odstranění stavby, v jehož průběhu stěžovatelka požádala o její dodatečné povolení. Jednou z nezbytných podmínek pro jeho vydání je doložení souhlasu vlastníka pozemku [či jiného dokladu o právu ve smyslu § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona] stavebnímu úřadu. Nesplnění této podmínky nelze nahradit obecným tvrzením, že předchozí vlastník pozemku se proti stavbě nebránil a není vyloučeno, že s ní souhlasil.

IV. Závěr a náklady řízení

[37] NSS tedy zamítl kasační stížnost jako nedůvodnou (§ 110 odst. 1 věta poslední

s. ř. s.).

[38] Neúspěšná stěžovatelka nemá právo na náhradu nákladů řízení (§ 60 odst. 1 ve spojení s § 120 s. ř. s.). Žalovanému nevznikly náklady nad rámec běžné úřední činnosti. Osobě zúčastněné na řízení soud žádnou povinnost neuložil, nemá proto právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti (§ 60 odst. 5 ve spojení s § 120 s. ř. s.).

P o u č e n í: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 30. října 2024

Tomáš Kocourek
předseda senátu