



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Milana Procházky a soudců Mgr. Karla Černína, Ph.D. a Mgr. Jana Čížka ve věci

žalobce: **Farma Bratřejov, s.r.o.**
sídlem č.p. 253, 763 12 Bratřejov
zastoupený advokátkou JUDr. Miroslavou Hořínkovou
sídlem areál DEZA, a.s., 757 05 Valašské Meziříčí

proti

žalovanému: **Krajský úřad Zlínského kraje**
sídlem tř. Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín

za účasti: **Ing. J. K.**

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 21.10.2022, č.j. KUZZL 86977/2022

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků ani osoba zúčastněná na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Podanou žalobou se žalobce domáhá přezkoumání v záhlaví označeného rozhodnutí žalovaného (dále jen „napadené rozhodnutí“). Jím žalovaný zamítl odvolání žalobce a potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Vizovice, odboru stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“) ze dne 10. 6. 2022, č. j. MUVIZ 009361/2022 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“ nebo rozhodnutí o nařízení odstranění stavby“), kterým stavební úřad podle § 129 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) nařídil žalobci jako vlastníkovvi odstranění stavby „Ocelový přístřešek s krmným žlabem“ X (dále jen „stavba“ nebo „stavba přístřešku“) na pozemcích p. č. XA, XB, XC a XD v katastrálním území X a stanovil podmínky pro její odstranění.

II. Argumentace žalobce

2. Žalobce uvádí, že stavba přístřešku byla vybudována v letech 2008/2009 právním předchůdcem žalobce a nachází se v zemědělském areálu z 60. a 70. let minulého století. Žalobce v rámci nabytí zemědělského, resp. obchodního závodu neměl žádné informace, že by některá ze staveb, které byly součástí obchodního závodu, byla nezkolaudovaná. Skutečnost, že část zemědělského závodu byla vybudována na cizích pozemcích, byla žalobci známa. Tyto pozemky však tehdejší vlastníci zemědělskému závodu pronajímali.
3. Podle žalobce nelze přehlížet ekonomickou a právní realitu vzniklou v České republice v důsledku historického vývoje.
4. Žalobce uvádí, že pozemek pod stavbou přístřešku nabyt do svého vlastnictví v roce 2015 Ing. J. K. (osoba zúčastněná na řízení). Na jeho podnět stavební úřad provedl místní šetření a zjistil, že ke stavbě přístřešku nebylo uděleno stavební povolení. Následně stavební úřad zahájil řízení o odstranění stavby. Stavebník požádal o dodatečné stavební povolení. Řízení o dodatečné povolení stavby bylo zastaveno, protože žalobce nedoložil souhlas vlastníka pozemku pod přístřeškem. Nesouhlas vlastníka pozemku pod stavbou je jediným důvodem, který brání dodatečnému povolení stavby a nyní je jediným důvodem pro vydání rozhodnutí o odstranění stavby.
5. Žalobce namítá, že stavba zastřešuje venkovní betonový výběh podél zemědělské stavby č. e. 30 a pozemek pod stavbou přístřešku (tj. pod výběhem kravína) tak nemůže jeho vlastník pro sebe užívat. Nájem se s ním nepodařilo dohodnout.
6. Přístřešek je podle žalobce důležitý jak pro ochranu a zdraví chovaného dobytka, tak pro bezpečnost obsluhujících pracovníků farmy.
7. Žalobce dále zmiňuje význam chovu dobytka pro zachování alespoň částečné soběstačnosti českého zemědělství.
8. Žalobce namítá, že je třeba hledat racionální uspořádání vztahů ve společnosti a odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 11. 2005, č. j. 1 Afs 107/2004-48.
9. Dále žalobce poukazuje na rozhodnutí Ústavního soudu sp. zn. I ÚS 1956/19 ze dne 12. 5. 2020. Ačkoli skutkové okolnosti případu řešeného Ústavním soudem nejsou zcela totožné s nyní řešenou věcí, mnohé je velmi podobné. V podstatě se jedná o sousedský spor přenesený do roviny veřejného práva, jak konstatoval Ústavní soud ve věci sp. zn. I ÚS 1956/19.
10. Žalobce dále tvrdí, že vlastník pozemku pod stavbou neustále brojí proti provozu zemědělské farmy, přestože žalobce byl ochoten platit za užívání pozemků soukromých

vlastníků, jež do areálu zasahují, více, než v daném místě a čase obvyklou částku. Jediným vysvětlením je osobní averze Ing. J. K. vůči osobě jednatele žalobce. Důvod tohoto postoje není žalobci znám. Vlastník pozemku ani nepodniká v zemědělství.

11. Podle názoru žalobce by při soukromoprávním posouzení situace bylo relevantní i to, zda restituce do předchozího stavu je účelná a hospodárná. Dále, zda a proč je odstranění stavby žádáno až s několikaletým časovým odstupem po zřízení stavby a až nyní vůči novému vlastníku stavby, který ji nezřídil. Soud by pravděpodobně vedl účastníky řízení ke smírnému řešení, např. ke směně pozemků tak, aby vlastník pozemku pod stavbou přístřešku získal namísto tohoto pozemku jiný pozemek, který by mohl pro sebe užívat. Patrně by bylo předmětem dokazování i stanovisko osoby, která pozemek vlastnila v době zřízení stavby přístřešku. Odstranění stavby poškodí jejího majitele, aniž by to vlastníku pozemku přineslo jakýkoli užitek. Tím bude ohrožen chod zemědělské farmy. Skutečnost, že dotčený pozemek umístěný v areálu zemědělského závodu nebude moci jeho vlastník užívat, musela být osobě zúčastněné na řízení známa již v okamžiku, kdy pozemek v prosinci roku 2015 zakoupila. Za tento pozemek nabídl žalobce Ing. J. K. částku výrazně vyšší, než je cena obvyklá v daném místě a čase. Žalobce opakovaně nabízel Ing. J. K. odkoupení či směnu pozemků.
12. Žalobce uvádí, že převodem vlastnictví k části dotčeného pozemku umístěného pod stavbou přístřešku v roce 2015 z původního vlastníka (pana R. K.) na osobu zúčastněnou na řízení, Ing. J. K., nedošlo k porušení předkupního práva žalobce jako vlastníka stavby. K tomu žalobce odkazuje na rozsudek Nejvyššího soudu č. j. 22 Cdo 1995/2020-170.
13. Žalobce poukazuje na řízení vedené u zdejšího soudu pod sp. zn. 30 A 28/2022, které by mělo předcházet projednání nyní řešeného případu. Věc sp. zn. 30 A 28/2022 se týkala dodatečného povolení stavby přístřešku, resp. zákonnosti odeprání dodatečného povolení stavby žalobci.
14. Žalobce namítá, že napadené rozhodnutí ukládá žalobci odstranění stavby do 24. 1. 2023. To by ohrozilo zdraví hospodářských zvířat, včetně právě narozených telat a březích krav a bezpečnost práce zaměstnanců farmy, přičemž vlastníku pozemku by to nepřineslo žádný konkrétní účinek.
15. Žalobce má za to, že je třeba vzít v úvahu veškeré okolnosti případu, základní zásady právních vztahů i ekonomickou racionalitu. Nelze absolutizovat vlastnické právo jednoho vlastníka (jehož jediným cílem je bránit hospodáři v jeho činnosti) na úkor jiného vlastníka (provozujícího a využívajícího již vybudované hodnoty).
16. Žalobce navrhuje napadené rozhodnutí zrušit a věc vrátit žalovanému k dalšímu řízení.

III. Argumentace žalovaného a osoby zúčastněné na řízení

17. Žalovaný navrhuje podanou žalobu zamítnout, jelikož vznesené námitky považuje za nedůvodné. K jednotlivým žalobním bodům žalovaný plně odkazuje na napadené rozhodnutí.
18. Osoba zúčastněná na řízení uvedla, že stavba přístřešku je postavena bez stavebního povolení a není zkolaudována. Žalobce tuto stavbu využívá k ustájení a vykrmování skotu. V zimních měsících tento skot produkuje velké množství fekálií a tyto fekálie pak vytékají na přilehlou komunikaci a z ní na pozemky plnící funkci lesa, které jsou ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení. Pokud budou nadále vytékat z nepovolené a nezkolaudované stavby fekálie na

okolní pozemky, vznikne na nich nenahraditelná újma. Za dané situace jsou v období dešťů vysoce kontaminovány povrchové vody a tyto pak kontaminují spodní vody. Osoba zúčastněná na řízení žádá krajský soud, aby potvrdil odstranění nepovolené stavby a žalobce začal dodržovat zákony. K důkazu přikládá katastrální ortofoto mapu a fotodokumentaci k vytékání fekálií na okolní pozemky.

IV. Ústní jednání

19. Při ústním jednání konaném dne 21. 10. 2024 setrvali jak žalobce, tak i osoba zúčastněná na řízení na své dosavadní argumentaci a procesních stanoviscích a odkázali na svá písemná podání ve věci. Žalovaný se z jednání omluvil.
20. K provedení dokazování nad rámec spisového materiálu krajský soud nepřistoupil.
21. Žalobce k prokázání charakteru stavby předložil její fotografie. K prokázání početního stavu skotu ustájeného v kravínu, zemědělské stavbě č. e. 30 žalobce předložil sdělení vedoucího provozu.
22. K prokázání poškozování okolních pozemků, které má původ v hospodaření žalobce předložila osoba zúčastněná na řízení fotodokumentaci a snímek z katastrální mapy.
23. Jak krajský soud podrobně rozvede níže, předmětem soudního přezkumu napadeného rozhodnutí žalovaného může být pouze zjištění, že stavba byla provedena bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem (případně bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazujícího) anebo v rozporu s ním, a že stavba nebyla dodatečně povolena. Tyto skutečnosti nejsou předmětem sporu. Pro hodnocení dané věci soudem je irelevantní posuzování charakteru a využití stavby nebo jejího vlivu na okolí. Proto soud dokazování fotografiemi, snímkem z katastrální mapy ani sdělením vedoucího provozu neprováděl.

V. Posouzení věci krajským soudem

24. Žaloba byla podána včas osobou k tomu oprávněnou a jedná se o žalobu přípustnou. Soud vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu. Přezkoumal napadené rozhodnutí žalovaného v mezích uplatněných žalobních bodů, jakož i z pohledu vad, k nimž je povinen přihlížet z úřední povinnosti, a dospěl k závěru, že žaloba **není důvodná**.
25. Z obsahu správního spisu krajský soud zjistil, že dne 16. 12. 2016 zahájil stavební úřad podle § 129 odst. 2 stavebního zákona řízení o odstranění stavby přístřešku, jehož vlastníkem je žalobce. Žalobce podal dne 12. 1. 2017 žádost o dodatečné povolení stavby. S ohledem na uvedené stavební úřad přerušil stavební řízení o odstranění stavby přístřešku. Usnesením vydaným dne 22. 9. 2021 stavební úřad rozhodl o zastavení řízení ve věci žádosti o dodatečné povolení stavby. Odvolání žalobce proti tomuto usnesení bylo rozhodnutím žalovaného ze dne 4. 2. 2022, č. j. KUZL 11409/2022 zamítnuto a napadené usnesení bylo potvrzeno.
26. Ze spisu dále vyplývá (a je krajskému soudu známo z úřední činnosti), že žaloba podaná proti posledně citovanému rozhodnutí byla zamítnuta rozsudkem zdejšího soudu ze dne 25. 1. 2024, č. j. 30 A 28/2022-85. Proti zmíněnému rozsudku žalobce podal kasační stížnost.
27. Stavební úřad pokračoval v řízení o odstranění stavby a vydal napadené prvostupňové rozhodnutí. V napadeném rozhodnutí bylo žalobci mimo jiné nařízeno odstranění stavby

přístřešku do 3 měsíců od nabytí právní moci. O odvolání žalobce proti rozhodnutí o nařízení odstranění stavby žalovaný rozhodl žalobou napadeným rozhodnutím.

28. Krajský soud dodává, že žalobě proti napadenému rozhodnutí byl usnesením ze dne 19. 1. 2023 přiznán odkladný účinek.
29. Podle právní úpravy účinné v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby [§ 129 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění před novelou č. 225/2017 Sb.] platilo, že stavební úřad nařídí vlastníkovvi odstranění stavby, která byla provedena bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem, anebo v rozporu s ním a která nebyla dodatečně povolena.
30. Zákon žádnou další podmínku, kterou by měl stavební úřad při nařízení odstranění stavby zkoumat, nestanoví. Shledá-li stavební úřad naplnění těchto podmínek, musí rozhodnout o odstranění stavby. Stavební úřad nemá diskreční oprávnění (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 2. 2019, č. j. 5 As 301/2017-74, a ze dne 7. 8. 2014, č. j. 5 As 108/2013-33).
31. Krajský soud považuje za vhodné rovněž zmínit, že zákonodárce zavedl možnost požádat o dodatečné povolení každé stavby, o jejímž odstranění se vede řízení. Je to právě řízení o dodatečném povolení stavby, v němž stavební úřad prozkoumá, zda přeci jen není možné stavbu postavenou bez příslušných veřejnoprávních povolení povolit, přičemž je na stavebníkovi, aby prokázal splnění podmínek stanovených v § 129 odst. 3 stavebního zákona (tj. že stavba není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území, není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje a není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem). Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o dodatečné povolení stavby, 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 (§ 129 odst. 2 stavebního zákona). Za situace, kdy stavba není dodatečně povolena, je její odstranění jediným postupem předvídaným ve stavebním zákoně.
32. Podmínky, jejichž splnění stavební úřad zkoumá v řízení o dodatečném povolení stavby a v řízení o odstranění stavby, se tedy liší. V případě řízení o dodatečném povolení stavby jde o kumulativní splnění podmínek § 129 odst. 3 stavebního zákona, zatímco u řízení o odstranění stavby jde o splnění některé z podmínek podle § 129 odst. 1 stavebního zákona.
33. Nejvyšší správní soud konstantně judikuje, že pokud vlastník s odstraněním stavby nesouhlasí, může účinně zpochybňovat právě jen výše zmíněné zákonné předpoklady. Namítat tak může jen to, že odstraňovaná stavba stojí v souladu se zákonem, protože (1)

žádné rozhodnutí ke svému vzniku nevyžadovala, nebo (2) byla postavena v souladu s rozhodnutím už vydaným, nebo (3) byla dodatečně povolena (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 4. 2013, č. j. 7 As 154/2012-26).

34. Žalobce v dané věci netvrdí, že by nebyl vlastníkem stavby přístřešku, která byla realizována na pozemku ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení, netvrdí ani že by stavba přístřešku disponovala odpovídajícím rozhodnutím nebo opatřením stavebního úřadu nebo že by se jednalo o stavbu, která by takové povolení nebo opatření nevyžadovala. Naopak podle žalobní argumentace otázky vlastnictví stavby a dotčeného pozemku pod stavbou jakož i realizace stavby bez povolení vyžadovaného stavebním zákonem nejsou předmětem sporu.
35. Mezi stranami rovněž není sporné a krajskému soudu je z úřední činnosti známo, že žalobce podal žádost o dodatečné povolení stavby. Nicméně jak bylo zmíněno výše, řízení o žádosti žalobce o dodatečné povolení stavby bylo pravomocně zastaveno. Proti tomuto rozhodnutí žalobce podal žalobu, kterou zdejší soud zamítl rozsudkem ze dne 25. 1. 2024, č. j. 30 A 28/2022-85. V něm krajský soud dospěl k jednoznačnému závěru, že žalobce byl povinen k žádosti o dodatečné stavební povolení předložit podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení, měl tedy povinnost doložit mimo jiné i nějakou formu právního titulu k užívání cizího pozemku, na němž je stavba přístřešku realizována [§ 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona], avšak takový doklad nedoložil. Současně příslušný doklad nepředložil ani ve lhůtě stanovené výzvou stavebního úřadu a stavební úřad tak neměl jinou možnost, než řízení o žádosti žalobce o dodatečné povolení stavby zastavit podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu. Pro úplnost krajský soud dodává, že skutečnosti namítané v nyní řešené věci žalobce namítal obdobně již v řízení o žalobě proti rozhodnutí o zastavení řízení o dodatečném povolení stavby a zdejší soud se jimi v řízení vedeném pod sp. zn. 30 A 28/2022 zabýval a vypořádal je. Soud neshledal důvod, aby se od těchto závěrů odchýlil.
36. Z výše uvedeného je zřejmé, že stavební úřad nenařídil odstranění stavby přístřešku automaticky a bez dalšího, ale zkoumal, zda jsou naplněny podmínky pro to, aby stavba byla dodatečně povolena, přičemž na ni uplatnil totožná kritéria, která by uplatňoval, pokud by se jednalo o žádost o stavební povolení. Jak bylo zmíněno výše, podmínky pro dodatečné povolení stavby naplněny nebyly, resp. nebyly splněny podmínky pro věcné rozhodnutí o dodatečném povolení stavby.
37. Odkazovaný rozsudek krajského soudu č. j. 30 A 28/2022-85, z něhož soud čerpal závěr o absenci dodatečného povolení stavby přístřešku, byl sice napaden kasační stížností žalobce, nicméně krajský soud je oprávněn, nikoliv však povinen přerušit podle § 48 odst. 3 písm. d) zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) řízení, jestliže před Nejvyšším správním soudem probíhá řízení o kasační stížnosti směřující proti rozsudku krajského soudu v související věci (viz rozsudek ze dne 31. 8. 2012, č. j. 5 As 83/2011-273). Krajský soud tedy nemusel vyčkat rozhodnutí o kasační stížnosti (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 6. 2023, č. j. 1 As 9/2023-57, bod 16) a ani nebyl povinen jednání odročit (žalobce těsně před nařízeným jednáním zaslal soudu žádost o jeho odročení s poukazem na citované řízení před Nejvyšším správním soudem). Argumentaci uvedenou v podání žalobce ze dne 16. 10. 2024 nemohl soud zohlednit, neboť se jedná o námitky uplatněné mimo časový rámec pro podání žaloby. Navíc věcně směřují do předchozího řízení o dodatečném povolení stavby.

38. Poté, co bylo řízení ve věci žádosti žalobce o dodatečné povolení stavby pravomocně zastaveno, nedávala právní úprava řízení o odstranění stavby stavebnímu úřadu už žádný prostor pro uvážení, zda o odstranění stavby rozhodne. Správní orgány tak ve svých rozhodnutích správně vysvětlily, že byly splněny zákonné předpoklady, za nichž je stavební úřad oprávněn nařídít odstranění stavby, a tyto své závěry opřely o podklady, které měly k dispozici ve správním spise a vyhodnotily existenci veřejného zájmu na odstranění stavby.
39. Námitky žalobce, že stavba přístřešku slouží k ochraně skotu a zvyšuje bezpečnost práce zaměstnanců farmy, že osoba zúčastněná není zemědělským podnikatelem, nebude moci dotčený pozemek aktivně využívat a trvale brojí proti činnosti farmy, dále že odstraněním přístřešku nevznikne osobě zúčastněné na řízení žádná výhoda a vznikne škoda pouze žalobci, že osoba zúčastněná na řízení odmítá řešení věci smírnou cestou, námitky týkající se historického vývoje ani další žalobní tvrzení nejsou způsobilými vyvolat pochybnosti o zákonnosti rozhodnutí nařizujícího odstranit stavbu, neboť se netýkají podmínek, které se v daném řízení posuzují (viz výše). Z uvedeného důvodu je rovněž pro posouzení věci irrelevantní, kdy žalobce stavbu nabyl nebo kdy nabyla dotčený pozemek osoba zúčastněná na řízení. Ve smyslu uvedeného se s obdobnými námitkami žalobce vypořádaly již správní orgány, kdy konstatovaly, že taková argumentace není v řízení o odstranění stavby relevantní. Žalobce v žalobě zejména zopakoval a rozvedl svou argumentaci ze správního řízení, aniž by však polemizoval s odpověďmi, které mu na jeho námitky poskytly správní orgány.
40. Krajský soud v nyní řešeném případě přihlédl i k žalobcem odkazovanému nálezu Ústavního soudu ze dne 12. 5. 2020, sp. zn. I. ÚS 1956/19), podle něhož nelze nařídít odstranění stavby v případech, kdy je to zcela zjevně nepřiměřené, nicméně shledal, že na projednávanou věc se tyto závěry neuplatní.
41. Předně z odkazovaného nálezu nelze vyvozovat obecnou povinnost zvažování přiměřenosti zásahu do vlastnického práva při nařizování odstranění staveb, přičemž zákon takovou diskreci nepřipouští (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 9. 2024, č. j. 7 As 188/2024-23). V řízení o nařízení odstranění stavby je v naprosté většině případů principu proporcionality zásahu do vlastnického práva učiněno zadost právě tím, že stavební zákon umožňuje za (za kumulativního splnění několika zákonných podmínek), aby byla černá stavba dodatečně povolena.
42. V uvedeném nálezu se Ústavní soud zabýval zjevnou nepřiměřeností zásahu ze strany veřejné moci do práva na vlastnictví v individuálním případě stěžovatelky a za naprosto specifických okolností, a to s ohledem na změnu právní úpravy. Šlo o řízení o odstranění části stěžovatelčina plotu, který přibližně o 20 centimetrů převyšoval hranici povolenou územním plánem. Výše tohoto plotu se ale nijak nevymykala výši okolních plotů a nebylo představitelné, že by překročení o oněch 20 cm zasahovalo do něčích práv. Mezi zahájením řízení a vydáním rozhodnutí o odstranění stavby navíc vstoupila v účinnost novela stavebního zákona, podle níž takový plot nově vůbec nevyžaduje povolení ani ohlášení, neskončená řízení se však podle přechodných ustanovení měla dokončit podle původních procesně i hmotněprávních předpisů. Krajský soud nemá za to, že by se právě posuzovaná věc dala srovnat s uvedeným případem, kdy se jednalo pouze o marginální překročení stavebních předpisů, které v důsledku změny právní úpravy pozbylo na významu.
43. Nadto Ústavní soud zdůraznil (bod 41 nálezu), že odstranění stavby může být nepřípustným zásahem do práva vlastnit majetek za situace, kdy jde o zcela nepřiměřený zásah do

vlastnického práva majitele a současně platí, že „ponechání stavby v jejím stávajícím stavu nezasahuje do veřejného práva závažným způsobem, ani nezasahuje do práva jiných subjektů a nezabývá jiné subjekty právní ochrany.“ Citovaný nálezn Ústavního soudu tedy explicitně vylučuje případy, ve kterých při odchylce od povoleného stavu dochází k zásahu do práv třetích osob (zde realizace stavby přístřešku na pozemku osoby zúčastněné na řízení).

44. V dané věci rovněž nevyšly najevo žádné skutečnosti, na základě kterých by se žalobce mohl důvodně domnívat, že stavba přístřešku byla povolena nebo že k její realizaci nebylo vyžadováno žádné povolení (např. že by byl rozhodnutím správních orgánů uveden v omyl). Žalobce ani žádné takové skutečnosti netvrdí a nedokládá. Naopak ze žalobní argumentace vyplývá, že žalobce při koupi zemědělského areálu bez dalšího spoléhal na to, že veškeré stavby v tomto areálu byly realizovány v souladu se zákonem. Nelze tedy dospět k závěru, že by žalobce vyvinul dostatečnou (resp. jakoukoli) snahu k tomu, aby si zjistil veškeré dostupné informace před tím, než koupí zemědělského areálu uskutečnil. Aktuální nežádoucí situace žalobce tak jde zcela na vrub ignorování požadavků stavebního zákona při realizaci stavby přístřešku v období 2008 až 2009 a přístupu žalobce při koupi zemědělského areálu. Lze tedy jen stěží uvažovat o dobré víře, jejíž ochrany by se žalobce mohl dovolávat. Riziko spojené s realizací nepovolené stavby na cizím pozemku jakož i riziko spojené s koupí takové stavby v sobě obsahuje možný významný dopad do hospodářské sféry vlastníka stavby, který nelze přenášet na jiné osoby.
45. S ohledem na výše uvedené krajský soud dospěl k závěru, že v dané věci nepředstavuje rozhodnutí o odstranění stavby zjevně nepřiměřený zásah, který by měl ustoupit zájmu na ochraně vlastnického práva žalobce ve smyslu závěrů vyslovených v nálezu Ústavního soudu ze dne 12. 5. 2020, sp. zn. I. ÚS 1956/19.
46. Doba, která uplynula od realizace stavby do nařízení jejího odstranění, není způsobila založit nezákonnost rozhodnutí o odstranění stavby, neboť úprava nakládání s nepovolenými stavbami nepočítá s žádnými promlčecími či prekluzivními lhůtami (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 2. 2012 č. j. 2 As 102/2011-112). Navíc je to předně stavebník, resp. vlastník stavby, kdo má činit aktivní kroky k legalizaci stavby. V daném případě byly takové kroky učiněny téměř 10 let poté, co byla stavba provedla zcela bez povolení či opatření stavebního úřadu. Navíc k podání žádosti o dodatečné povolení stavby došlo až v návaznosti na zahájené řízení o odstranění stavby.
47. Žalobcem odkazovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 11. 2005, č. j. 1 Afs 107/2004-48, není pro nyní souzený případ přílehlavý. Zmíněná věc se týkala zákazu zneužití práva. Odstranění stavby přístřešku v dané věci není zneužitím práva, ale je projevem ochrany práv osoby zúčastněné na řízení, neboť v daném případě došlo primárně k zásahu do práv nikoliv žalobce, ale vlastníka dotčeného pozemku (nyní osoby zúčastněné na řízení).
48. Nechtít přenechat k výstavbě část svého pozemku zneužití práva ani jeho šikanózní výkon nepředstavuje (srov. výše rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 10 As 456/2021-82, bod 20). Na poskytnutí takového souhlasu není nárok a nelze si ho vynucovat.
49. Za uvedeného stavu je dán zřejmý veřejný zájem na tom, aby byly dodržovány právní předpisy na úseku povolování staveb, jak správně posoudil žalovaný. Stavebník se nemůže spoléhat na to, že provede-li stavbu bez příslušného povolení (příp. opatření či jiného úkonu), bude možné takovou stavbu dodatečně povolit s odkazem na to, že je třeba ctít

zásadu proporcionality zásahu do práv vlastníka. Naopak, je třeba trvat na tom, aby stavby byly realizovány v souladu se zákonnými podmínkami a nezasahovaly do práv třetích osob.

VI. Závěr a náklady řízení

50. Krajský soud na základě výše uvedených skutečností a úvah neshledal žalobu důvodnou, proto ji podle ustanovení § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
51. Výrok o náhradě nákladů řízení vychází z ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobce ve věci úspěch neměl (žaloba byla jako nedůvodná zamítnuta), a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníkovi řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly.
52. Vzhledem k tomu, že osobě zúčastněné na řízení nevznikly žádné náklady v souvislosti s plněním povinnosti, kterou by jí uložil soud (§ 60 odst. 5 s. ř. s.), nemá na náhradu nákladů řízení právo.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. 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 právních předpisů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 21. 10. 2024

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu