

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Marie Turkové a soudců JUDr. Jana Vyklického a JUDr. Jiřího Pally v právní věci žalobce: **M. K.**, zast. Mgr. Radimem Dostalem, advokátem, se sídlem Náměstí 71/11, Valašské Meziříčí, proti žalovanému: **Krajský úřad Zlínského kraje**, se sídlem tř. Tomáše Bati 21, Zlín, o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 29. 4. 2011, č. j. 29 Ca 139/2009 – 27,

takto:

I. Kasační stížnost **se zamítá.**

II. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

Odůvodnění:

Městský úřad v Rožnově pod Radhoštěm (správní orgán 1. stupně) rozhodnutím ze dne 25. 2. 2009, č. j. MěÚ/OŽP/721/2007/VH/Čo-231/2, nařídil vlastníkovi stavby (žalobci) odstranění stavby vodovodního potrubí, uloženého na pozemcích parc. č. 1834/1, 1831/1, 1831/41831/3 v katastrálním území Horní Bečva, vedoucího od kopané studny na pozemku parc. č. 1834/1 přes pozemky parc. č. 1831/1, 1831/4, 1831/3 a končícího v rodinném domě č. p. X, st. pl. č. 1826 v katastrálním území Horní Bečva, neboť stavba (vodovodního potrubí) byla postavena bez stavebního povolení. Rozhodnutím byly žalobci uloženy konkrétní povinnosti, upravující dobu provádění prací k odstranění stavby a jejich dokumentaci. V odůvodnění uvedl správní orgán genezi případu, zejména pak skutečnost, že nejprve žalobce souhlasil s přeložením potrubí na vedlejší pozemek, navrhovatel odstranění stavby (vlastník pozemku parc. č. 1831/1) se zavázal uhradit náklady takového řešení a majitelka vedlejšího pozemku (kudy mělo nové vodovodní potrubí vést) i obec s tím souhlasily. Věc dospěla až do stadia předběžné dohody

v uvedeném smyslu. Přesto žalobce podal dne 2. 3. 2007 žádost o dodatečné povolení stavby. Žalobce tuto žádost ve stanovené lhůtě nedoplnil a místo toho namítl vydržení věcného břemene vedení vodovodního potrubí ve stávající podobě. Správní orgán ovšem toto právo neuznal, neboť konstatoval nedostatek podmínek vydržení, totiž vůbec existenci oprávněné držby věcného břemene a uplynutí stanovené zákonné vydržení doby. Žalobce neprokázal veřejný zájem (spočívající zde teoreticky v zájmech chráněných zvláštními předpisy) na dodatečném povolení stavby, neboť nijak neprokázal právní důvod omezení vlastnického práva vlastníka pozemku, tedy zájem chráněný předpisy na ochranu vlastnického práva.

Žalobce se proti rozhodnutí správního orgánu 1. stupně odvolal a v odvolání polemizoval o právních aspektech vydržení práva. Zejména nesouhlasí s názorem správního orgánu o neexistenci práva (právního titulu) žalobce vést vodovodní potrubí přes pozemek jiného vlastníka, neboť tímto titulem je právě vydržení práva. Namítá rovněž, že ochrany vlastnického práva je hodno nejen vlastnické právo vlastníka pozemku, nýbrž také jeho vlastnické právo ke stavbě. Nakonec vyjádřil názor, že správní orgán měl, zřejmě v jeho prospěch, přihlédnout k tomu, že vlastník pozemku se neobrátil na soud. Blíže tuto argumentaci nespecifikoval.

Krajský úřad Zlínského kraje (žalovaný) rozhodnutím ze dne 20. 5. 2009, č. j. KUZL 27195/2009, sp. zn. KUSP 27195/2009 ŽPZE-RH (dále napadené rozhodnutí) odvolání žalobce zamítl a rozhodnutí správního orgánu 1. stupně potvrdil. V odůvodnění se vypořádal se všemi námitkami žalobce. Odmítl neúplnost odůvodnění rozhodnutí správního orgánu a naopak ocenil to, že se správní orgán soustředil na tu podmínku, která byla důvodem pro vydání rozhodnutí (existence práva žalobce k pozemku, na kterém je stavba vodovodu umístěna). Odmítl rovněž tvrzení žalobce, že jeho držba práva byla oprávněná, neboť nemohla být naplněna ani podmínka dobré víry jejího výkonu. Žalovaný odmítl žalobcovu výhradu, že nebylo respektováno jeho vlastnické právo stavebníka a ustanovení správního řádu o ochraně práv nabytých v dobré víře. Poukázal na řadu pokusů správního orgánu usnadnit dohodu mezi vlastníky a nalézt šetrné řešení sporu, které zmařil právě žalobce. Vyloučil nakonec i oprávněnost tvrzení žalobce, že to měl být vlastník pozemku, *„[k]do se měl se svou námitkou obrátit na soud a pokud tak neučinil, měl k tomu vodoprávní orgán při svém rozhodnutí přihlédnout*.“ Zdůraznil, že správní orgán 1. stupně na soud odkázal obě strany (žalobce i vlastníka pozemku) a žádná z nich této možnosti nevyužila. Povinností správního orgánu je ve věci rozhodnout i za takové situace a proto v rámci správního uvážení si učinil úsudek také o uplatněné námitce vydržení práva. Výhrada žalobce je tedy irelevantní.

Rozhodnutí žalovaného napadl žalobce správní žalobou, kterou zdůvodnil tím, že byl na svých právech zkrácen nezákonným výkladem § 88 odst. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Sb. (dále stavební zákon), neboť správní orgán nezohlednil správně zákonné hledisko veřejného zájmu. Správní orgán podle žalobce pochybil i ve výkladu § 151o odst. 1 občanského zákoníku ve vztahu k úspěšnému splnění podmínek vydržení práva, neboť správní orgán mylně dovodil, že tyto podmínky žalobce nesplnil a dokonce ani splnit nemohl s ohledem na úsudek, že právo, odpovídající věcnému břemenu nemohl vykonávat v dobré víře. Zopakoval výhradu, že správní orgán nedbal ochrany jeho práv nabytých v dobré víře. Označil obec Horní Bečva, předposledního vlastníka pozemku, přes který

vede sporné potrubí, a vlastnici sousedního pozemku (kam mohla být stavba přeložena) za osoby zúčastněné na řízení. Jeho procesním návrhem bylo rozhodnutí žalovaného zrušit a věc mu vrátit k dalšímu řízení.

Krajský soud v Brně (dále krajský soud) rozhodl bez jednání (§ 51 odst. 1 s. ř. s.) rozsudkem ze dne 29. 4. 2011, č. j. 29 Ca 139/2009 - 26. Žalobu zamítl a vycházel z následujících skutkových a právních závěrů. K vybudování vodovodního potrubí došlo přibližně v roce 1973 zřejmě (žádný exaktní důkaz k tomuto předpokladu nebyl předložen) na základě ústní dohody rodičů žalobce (stavebníci) a jeho prarodičů (vlastníci dotčených pozemků). Tento stav nebyl podchycen v kupních smlouvách pozdějších vlastníků (31. 10. 2002 až 6. 2. 2008, od 7. 2. 2008 dosud) pozemku parc. č. 1831/1, kteří také, (jakmile se o tom dozvěděli, třeba prvý vlastník v souvislosti s tím, že na pozemku chtěl postavit rodinný domek) konsekventně požadovali a současný vlastník žádá odstranění potrubí ze svého pozemku. V roce 2006 žalobce souhlasil s odstraněním stavby (a jejím přeložením na sousední pozemek) a tehdejší vlastník dotčeného pozemku mu nabídl financovat odstranění potrubí z jeho pozemku a jeho přemístění na sousední pozemek. Soud nesouhlasil ani z představou žalobce, že splnil podmínky existence dobré víry, a to vzhledem k tomu, že za daných okolností mohl a měl mít pochybnosti o tom, že mu věc patří. Dobrá víra jako jedna z podmínek vzniku věcného břemene vydržením se musí vztahovat ke všem právním skutečnostem, směřujícím k nabytí práva, tedy v tomto případě i k existenci (písemné) smlouvy o převodu nemovitostí. S přihlédnutím k citované judikatuře krajský soud uzavřel, že *„[p]okud se někdo uchopí držby věcného práva k nemovitosti na základě ústní smlouvy, nemůže být, se zřetelem ke všem okolnostem, v dobré víře, že je vlastníkem věci, a to ani v případě přesvědčení, že taková smlouva k nabytí práva k nemovitosti postačuje; a to tím spíš, že není vůbec jisté, že taková smlouva, byť ústní, byla vůbec uzavřena.“* Soud dospěl k závěru i v tom smyslu, že prostá dohoda, že přes cizí pozemek povede vodovodní potrubí, ještě neznamená dohodu ke zřízení věcného práva, neboť může být jen dohodou obligační povahy. Podle názoru soudu tedy žalobce neprokázal existenci titulu, který by mohl mít za následek vznik práva odpovídajícího věcnému břemeni. Z toho vyplývá, že nemohl ani splnit podmínky ust. § 151o odst. 1 obč. zák. (existenci oprávněné držby po zákonem stanovenou dobu 10 let). Uvedení skutečného a právního stavu do souladu v dané věci lze dosáhnout buď odstraněním stavby, nebo jejím dodatečným povolením. Pro dodatečné povolení stavby ovšem musí žadatel splnit nejméně stejné podmínky, jako pro povolení „řádné“. V tomto směru ovšem žalobce zůstal prakticky pasivní, a proto bylo odstranění stavby nařízeno právem.

Proti rozsudku krajského soudu brojí žalobce včas podanou kasační stížností z důvodů dle § 103 odst. 1 písm. a), b) s. ř. s. Nesprávné posouzení právní otázky [písm. a)] soudem spatřuje žalobce v závěru soudu, že mu nesvědčí věcné právo nabyté vydržením proto, že *„[z]de nebyl právní titul mající za následek vznik práva odpovídajícího ust. § 151o odst. 1 občanského zákoníku.“* Žalobce trvá na tom, že splnil obě kumulativní podmínky (dobrá víra a uplynutí doby), zatímco právní titul představuje právě samotné vydržení práva. Existenci dobré víry dovozuje z ústní dohody (právních předchůdců) provést stavbu přes cizí pozemek se souhlasem jeho vlastníků. Argumentace napadeného rozsudku představuje vůči žalobci, dle jeho názoru, vyšší požadavky na nabytí práva vydržením, než stanoví zákon. Kromě toho poukazuje na právní, společenské a politické okolnosti doby, ve které předmětná stavba vznikla, vyznačující se rozvolněním právního vědomí a chápání

vlastnického práva. Zopakoval konečně také námitku nesouladu skutkového stavu, ze kterého soud vycházel, s obsahem správního spisu [§ 103 odst. 1 písm. b)], tedy vadu, pro kterou měl soud napadené rozhodnutí zrušit. Za takovou vadu lze považovat i nepřezkoumatelnost rozhodnutí správního orgánu pro nesrozumitelnost. Tu dovodil z toho, že správní orgán se nezabýval všemi podmínkami pro dodatečné povolení stavby, které žalobce splnil, a jen *„[n]esrozumitelně uvedl, že zabývat se dalšími podmínkami pro dodatečné povolení stavby je nadbytečné.*“

Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti v zásadě zopakoval argumentaci z dřívějších fází řízení. Žalobce neučinil podstatný krok pro důkaz existence tvrzeného vydržení práva podáním určovací žaloby u soudu. Žalovaný zdůraznil, že pozdější nabyvatelé pozemku neměli tušení o existenci stavby pod jeho povrchem, neboť o existenci takové stavby se žádná smlouva o převodu vlastnictví nezmiňovala. Žalovaný také připomněl, že stavba byla postavena bez stavebního povolení a stavebníci (rodiče žalobce) si ani dodatečné povolení ke stavbě nevyřídili. Stejně se choval i sám žalobce, přestože si musel být vědom toho, že noví vlastníci pozemku nejsou nějakým ústním souhlasem vázáni. Odmítl námitku údajné nesrozumitelnosti rozhodnutí správního orgánu. Ve skutečnosti to bylo tak, že správní orgán ostatní podmínky pro dodatečné povolení stavby uznal za splněné a tudíž nebylo třeba se jimi dále zabývat. To také správní orgán srozumitelně v rozhodnutí uvedl.

Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek v souladu s § 109 odst. 2 a 3 s. ř. s., vázán rozsahem a důvody, které stěžovatel uplatnil v kasační stížnosti. Nejvyšší správní soud přitom neshledal vady podle § 109 odst. 3 s. ř. s., k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti.

Po přezkoumání kasační stížnosti Nejvyšší správní soud shledal, že kasační stížnost není důvodná.

Rodiče a prarodiče žalobce se v době, kdy žalobce neměl o budování vodovodního potrubí ponětí (byly mu dva roky), dohodli na tom, že ze studny na jednom pozemku povedou potrubí na jiný pozemek. Ke stavbě neměli stavební povolení, nežádali o ně a možná netušili, že je vůbec zapotřebí. Potrubí bylo zbudováno a tím vše skončilo. Existence stavby nebo práva k pozemku nebyla nikde podchycena, žádná smlouva o převodu dotčeného pozemku se o existenci stavby nezmínila, stavebník nepožádal ani o dodatečné povolení stavby, zkrátka nikdo nepodnikl nic pro to, aby skutečný a právní stav byly uvedeny v soulad. To vše trvalo do doby, kdy na existenci potrubí pod povrchem pozemku přišel a upozornil jeho pozdější vlastník a požadoval konsekventně hned od počátku až do konce vlastnictví a po něm stejně i další vlastník pozemku jeho odstranění, neboť chtěl na pozemku postavit rodinný dům. Vlastník/ci pozemku, přes který vodovodní potrubí vede, nabídl žalobci uhradit veškeré náklady, spojené s přeložením potrubí na vedlejší pozemek, jehož vlastnice s tím souhlasila. Žalobce s navrženým řešením souhlasil také až do doby, kdy podal návrh na dodatečné povolení stavby s tvrzením, že vydržel věcné právo k pozemku, spočívající ve vedení vodovodního potrubí.

Příslušný správní orgán rozhodl o odstranění nepovolené stavby vodovodního potrubí, dodatečné stavební povolení správní orgán nevydal, neboť žalobce neprokázal existenci relevantní podmínky, totiž odpovídajícího práva k pozemku. Neuznal žalobcovo tvrzení, že věcné právo ke stavbě (právo věcného břemene) získal vydržením také proto, že samotný fakt užívání věci (potrubí) žalobcem ještě neznamená existenci dobré víry (vlastníka stavby nebo jeho právních předchůdců) právě pro absenci právního důvodu užívání pozemku v rozsahu věcného práva. Žalobce neprokázal veřejný zájem na dodatečném povolení stavby, neboť nijak neprokázal právní důvod omezení chráněného vlastnického práva vlastníka pozemku. V úvahu tak připadá prvá ze dvou zákonných možností, totiž rozhodnutí o odstranění nepovolené stavby.

Nejvyšší správní soud zdůrazňuje, že řízení podle § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad zahájí z úřední povinnosti, tedy jakmile se dozví o existenci zákonem předvídané podmínky, kterou je existence nepovolené stavby (návrh na rozhodnutí o odstranění nepovolené stavby podané vlastníkem dotčeného pozemku představuje přípustný zdroj informace veřejnoprávního subjektu). Výsledkem takového řízení je buď nařízení odstranění stavby nebo její dodatečné povolení v případě, že stavebník prokáže, že stavba je v souladu s veřejným zájmem a ve stanovené lhůtě podá žádost o dodatečné povolení stavby spolu s doklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení. Takto argumentuje Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 8. 11. 2006, č. j. 6 As 67/2006 - 79: *„Veřejné právo stavební zcela jednoznačně [srov. § 88 odst. 1 písm. b) věta první stavebního zákona] stanoví jako primární povinnost správního úřadu v případě, že zjistí existenci stavby či zařízení postavené bez stavebního povolení či ohlášení, takovou stavbu odstranit. Není přitom rozhodné, zda je stavba svou povahou bezpečná, vhodná, je dlouhodobě užívána apod. Jedinou možností, jak se odstranění stavby jako opatření na úseku veřejného práva stavebního vyhnout, je splnění zákonem předvídaných podmínek.“* Tedy těch, které směřují k dodatečnému povolení stavby. Ze zákonem předvídaných podmínek pro dodatečné povolení stavby žalobce ve skutečnosti nedokázal vlastně nic, byť tvrdí, že splnil vše a také žalovaný vychází z toho, že *„[s]právní orgán 1. stupně ostatní podmínky pro dodatečné povolení stavby uznal za splněné a tudíž nebylo třeba se jimi dále zabývat.“*

Kromě jiného je z výkladu § 88 odst. 1 stavebního zákona jasné, že důkazní břemeno měl žalobce, a to jak ve vztahu k prokázání souladu stavby a veřejného zájmu, tak i existence vzniku věcného práva jeho vydržením. Právě tím odůvodňoval podstatně návrh na dodatečné povolení stavby. Jiné důvody vlastně neuváděl. Není ostatně jasné, jaký by mohl existovat jiný veřejný zájem na stavbě, kterou nikdo neznal, která neslouží nikomu jinému, než žalobci (jeho rodičům), není součástí územně plánovací dokumentace, nemá nic společného s cíli a záměry územního plánování, obecnými technickými požadavky na výstavbu, případně s technickými požadavky na stavby, zkrátka jedná se o stavbu motivovanou zcela subjektivní potřebou stavebníka zajistit si výlučně pro svou potřebu dodávku vody.

Míra, jakou je dotčen zájem vlastníka pozemku, přes který vede vodovodní potrubí, na nerušeném výkonu jeho vlastnického práva, jak správně dovodil již správní orgán I. stupně, zřetelně koliduje s pojetím ochrany vlastnického páva podle č. 11 Listiny základních práv a svobod (dále jen Listina). Nejvyšší správní soud v tomto směru nepřehlédl zásadní argumenty, obsažené zejména v judikatuře Ústavního soudu

k problematice ochrany vlastnictví. Tak například v rozhodnutí sp. zn. II. ÚS 482/02, ze dne 8. 4. 2004, konstatuje Ústavní soud na jedné straně právo každého vlastnit majetek a stejný zákonný obsah a ochranu vlastnictví. S odkazem na Listinu zároveň připouští možnost omezení takového práva. Z čl. 11 odst. 3 Listiny možnost omezení vlastnického práva nepochybně vyplývá a to z důvodu ochrany práv druhých a ochrany obecných zájmů. Ústavní soud zároveň připomíná povinnost šetřit podstatu a smysl vlastnického práva (čl. 4 odst. 4 Listiny) s imperativem zákazu případného omezení vlastnického práva ve větší než přiměřené míře. V řešené věci je ovšem výkon vlastnického práva vlastníka dotčeného pozemku zbudovaným vodovodním potrubím významně poškozen omezením, které není ospravedlněno žádným legitimním cílem. Na straně žalobce žádný legitimní důvod zásahu do vlastnictví vlastníka pozemku neexistuje. Naopak, vlastník je významně omezen ve výkonu chráněného práva protiprávní stavbou, která rozhodně nemůže představovat minimální možný zásah do ústavně chráněného práva, jak připouští judikatura Ústavního soudu, respektive pojetí práv chráněných Listinou základních práv a svobod.

Významnou otázkou celého řízení je vydržení věcného práva k nemovitosti. Žalobce tvrdí, že splnil obě kumulativně dané podmínky vydržení dle § 151o odst. 1 obč. zák., tedy oprávněnou držbu a uplynutí doby. Žalovaný oprávněně popírá již prvý aspekt práva vydržení, oprávněnou držbu. Žalobce se totiž nikdy nemohl stát držitelem práva tak, jako se jím nestal ani původní stavebník, neboť jejich vztah k věci nebyl motivován výkonem práva, odpovídajícího věcnému břemeni, nýbrž jen funkčně, zabezpečením přívodu vody. Proto také nebyla stavba, resp. odpovídající věcné právo, ani zmíněna ve smlouvách o převodech pozemku, přes který stavba vede a stejně tak absentovala snaha alespoň o dodatečné uvedení v soulad skutečného a právního stavu věci. Argumentace žalobce právními, společenskými a politickými okolnostmi doby (vzniku stavby), je nepřípadná. Neoprávněná stavba totiž představovala vždy relevantní právní problém, nehledě na to, že žalobce v udržování protiprávního stavu pokračoval i v době, kdy bylo jasné nad veškerou pochybnost, že zde tento problém existuje, a to až do doby podání žádosti o dodatečné stavební povolení. Zejména nevyužil velmi přívětivé možnosti přeložení neoprávněné stavby, tedy řešení dohodou, za pomoci veřejnoprávního subjektu (obce) a s minimálními náklady (náklady na přeložení vodovodního potrubí se zavázal hradit vlastník dotčeného pozemku).

I kdyby žalobce (jeho právní předchůdce) užíval stavbu na základě (údajné) ústní dohody, nebylo by možné z toho dovodit oprávněnost držby věcného práva. V té souvislosti lze odkázat na judikaturu Nejvyššího soudu, např. na rozsudek ze dne 27. 5. 2002, č. j. 22 Cdo 721/2002 - 27, ve kterém Nejvyšší soud uvádí: *„[P]okud se někdo uchopí držby věcného práva k nemovitosti na základě ústní smlouvy, nemůže být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem, a to ani v případě, že je přesvědčen, že taková smlouva k nabytí vlastnictví postačuje. Držba věcného práva k nemovitosti, která se o takovou smlouvu opírá, nemůže vést k vydržení.“* Jen pro doplnění třeba dodat, že otázka vlastnictví k movitým věcem, trubkám vodovodu a dalším součástem vedení, nemá pro posouzení otázky oprávněné držby věcného práva k nemovitosti žádný význam.

Žádost o dodatečné povolení stavby nemůže být úspěšná, aniž by navrhovatel splňoval podmínky obecně požadované pro řádné povolení stavby. K tomu lze zmínit

standardní judikaturu Nejvyššího správního soudu, např. rozsudek ze dne 8. 2. 2007, č. j. 1 As 46/2006 - 75, kde je uvedeno: „*Není možno připustit takový výklad zákona, který by stanovil mírnější kritéria pro dodatečné povolení stavby, než jaká jsou kladena na řádné stavební povolení. Má-li norma určité požadavky na řádné rozhodnutí v situaci, kdy žadatel postupoval podle zákona, tím spíše je musí mít na rozhodnutí svou povahou mimořádné, kdy žadatel od počátku zákon nerespektoval (argumentum a minori ad maius).*“ Z toho je nutné vycházet i v tomto posuzovaném případě. Žalobce v žádosti o dodatečné povolení stavby tvrdil, že získal věcné právo k nemovitosti vydržením. K tomu nedošlo a dojít ani nemohlo, jak vyloženo výše. Dále nelze přehlédnout právní úpravu podmínek stavebního povolení. Ustanovení § 58 odst. 2 stavebního zákona jednoznačně určuje podmínku úspěchu žadatele o stavební povolení, spočívající v tom, že je (a musí to prokázat) vlastníkem pozemku nebo že má k pozemku jiné právo, které jej opravňuje zřídit na pozemku požadovanou stavbu. Z hlediska citované judikatury, ale především smyslu zákona samotného, nelze menší podmínky klást ani na toho, kdo žádá o dodatečné povolení stavby na cizím pozemku. Existence „*[j]iného práva*“ k pozemku musí být prokázána a musí ji prokázat žadatel, tedy žalobce. To se právě nestalo a to bylo také oprávněným důvodem rozhodnutí stavebního úřadu o odstranění stavby.

Z uvedené argumentace Nejvyššího správního soudu vyplývá, že ani jedna z kasačních námitek žalobce neobstojí. Důvod dle § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s. žalobce aplikuje v této věci nesprávně. Závěr o tom, že žalobci nesvědčí právo věcného břemene, je třeba vnímat jako důsledek skutečnosti nedostatku jeho dobré víry při držbě věcného práva. Jedná se tedy o podstatnou podmínku vydržení věcného práva dle § 151o odst. 1 a § 134 odst. 1 obč. zák. Takový závěr vyplývá právě z logicky odůvodněného rozhodnutí správního orgánu, totiž ze skutečnosti neexistence (neprokázané existence) právního důvodu užití cizího pozemku pro zřízení věcného břemene. Takový důvod neměli ani původní stavebníci a vlastníci pozemků a neměl jej (a z objektivních důvodů nemohl mít) ani žalobce. Z citovaného rozsudku Nejvyššího soudu č. j. 22 Cdo 721/2002 – 27, navíc vyplývá, že k takovým okolnostem, jaké namítá žalobce (i kdyby existovala ústní dohoda, jejíž obsah ovšem sám žalobce ani nikdo jiný nespecifikuje a její existenci nepotvrzuje jinak, než odkazem na to, že o stavbě stavebník a vlastník pozemku museli vědět) vůbec nelze přihlížet jako k důkazu existence dobré víry držby věcného práva.

Z uvedeného závěru vyplývá i to, že obstát nemůže ani kasační důvod dle § 103 odst. 1 písm. b) s. ř. s., spočívající v nesrozumitelnosti rozhodnutí správního orgánu. Podle žalobce má tento důvod vyplývat ze skutečnosti, že „*[s]e správní orgán prvního stupně nezabýval dalšími podmínkami pro dodatečné povolení stavby, které stěžovatel splnil a předložil všechny správním orgánem požadované doklady, kdy žalovaný pouze nesrozumitelně uvedl, že zabývat se dalšími podmínkami pro dodatečné povolení stavby je nadbytečné.*“ Nejvyšší správní soud připouští, že argumentace žalovaného je úsporná, je však v zásadě srozumitelná a zejména věcně správná. Krajský soud neměl důvod správní rozhodnutí zrušit. Žalobce jistě některé podmínky pro dodatečné povolení stavby splnil, ovšem nesplnil podstatnou podmínku, totiž existenci právního důvodu užívání cizího pozemku k oprávněnému výkonu práva věcného břemene. Nemohl se stát vlastníkem věcného práva na základě jeho vydržení a neexistuje tak žádný akceptovatelný důvod pro omezení vlastnického práva vlastníka dotčeného pozemku ani veřejný zájem na dodatečném povolení stavby. Zabývat se dalšími podmínkami pro úspěch žádosti o dodatečné povolení

stavby tak skutečně nemělo význam. Navíc, v hodnocení významu strohosti argumentace rozhodnutí správního orgánu je třeba přihlížet k podmínce úspěšnosti kasační námitky dle § 103 odst. 1 písm. b) s. ř. s., spočívající v předpokladu, že namítaná vada *„[m]ohla ovlivnit zákonnost rozhodnutí*." K tomu ovšem rozhodně dojít nemohlo a pochybnosti o srozumitelnosti rozhodnutí správního orgánu proto nehrají žádnou roli. Důvod rozhodnutí o odstranění stavby, respektive nevyhovění žádosti o její dodatečné povolení, byl vyjádřen dostatečně srozumitelně a logicky.

Nejvyšší správní soud proto kasační stížnost žalobce podle § 110 odst. 1 s. ř. s. zamítl a o nákladech řízení rozhodl dle § 60 odst. 1 a § 120 s. ř. s. Žalobce nebyl úspěšný, a proto nemá na náhradu nákladů řízení právo, žalovanému žádné náklady nad rozsah, vyplývající z jeho úřední činnosti, nevznikly.

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

V Brně dne 1. prosince 2011

JUDr. Marie Turková
předsedkyně senátu