



ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Petra Šebka a soudců JUDr. Václava Štencla, MA a Mgr. Jana Jiráska, Ph.D. ve věci

žalobce:



proti

žalovanému:

**Městský úřad Hulín**

sídlem nám. Míru 162, 768 24 Hulín

zastoupený advokátem JUDr. Petrem Ritterem

sídlem Riegrova 12, 779 00 Olomouc

o žalobě na ochranu před nezákonných zásahem žalovaného, spočívajícím v odstranění zemědělské stavby bez č. p. a č. e. na pozemku p. č. st. [redacted] a [redacted] (nově na části pozemku p. č. [redacted] v katastrálním území Hulín z registru územní identifikace, adres a nemovitostí,

**takto:**

- I. Žaloba **se zamítá**.
- II. Žalobce **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení.

## Odůvodnění:

### I. Předmět řízení

1. Městský úřad Hulín, Odbor rozvoje města a životního prostředí, Oddělení územního řízení a stavebního řádu dne 19. 1. 2023 odstranil zemědělskou stavbu bez č. p. a č. e. na pozemku p. č. st. [REDACTED] a [REDACTED] (nově na části pozemku p. č. [REDACTED]); všechny zde uváděné pozemky jsou umístěny v katastrálním území Hulín; danou stavbu bude soud dále označovat jako „posuzovaná stavba“) z registru územní identifikace, adres a nemovitostí (dále jen „RÚIAN“), a to tak, že odstranil definiční bod stavby. Důvodem odstranění posuzované stavby z RÚIAN bylo zjištění, že neexistuje.

### II. Stanoviska účastníků řízení

2. Žalobce se domáhá toho, aby soud rozhodl, že shora popsáný zásah je nezákonný, a aby uložil žalovanému obnovit stav před nezákonným zásahem, tj. zapsat zpět posuzovanou stavbu do RÚIAN. Namítá, že stavba nikdy nezanikla a nadále fyzicky existuje. Byla povolena a realizována v souladu s právními předpisy na základě povolení k trvalému užívání. Stavbu lze považovat za zaniklou v případě, že není zřejmé dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží. V daném případě je však zřejmé. Na místě jsou všechny betonové patky sloužící k ukotvení železné konstrukce a zpevněná plocha vymezující půdorysné rozměry stavby. Na závěr žalobce popisuje důsledky odstranění posuzované stavby z RÚIAN.
3. Žalovaný ve svém vyjádření poukazuje na nedostatek aktivní legitimace žalobce, neboť ten měl nabýt posuzovanou stavbu na základě darovací smlouvy ze dne 1. 3. 2023, kdy již fakticky neexistovala. Fotodokumentace z místního šetření prokazuje, že stavba neexistuje. Stavba nikdy nesplňovala pojmové znaky nemovitostí určených k evidenci v katastru nemovitostí. Objemově a prostorově byla určena ocelovou konstrukcí přístřešku včetně zastřešení. Není zřejmé, jak by mohl žalovaný znemožnit užívání stavby, jak by betonové patky a zpevněná plocha mohly sloužit k užívání jako přístřešek. Není ani zřejmé, jak by mohl žalovaný znemožnit opravu stavby, jestliže zanikla. Stavební úprava ani oprava neexistujícího přístřešku by nepřicházela v úvahu; jednalo by se o novou stavbu. Ohledně existence stavby proběhla nejméně tři místní šetření s totožným závěrem o její neexistenci. Provedením výmazu žalovaný tuto skutečnost pouze deklaroval. Žalobce nemohl být zkrácen na svých právech, neboť ta se vážou k věci samotné, nikoliv k zápisu/výmazu údaje o neexistující stavbě v RÚIAN. Darovací smlouvou navíc bylo disponováno s neexistující nemovitostí. Výmaz stavby z RÚIAN nebyl nezákonným zásahem. Žalovaný proto navrhuje, aby soud žalobu zamítl.
4. V rámci ústního jednání účastníci setrvali na svých stanoviscích. Žalobce doplnil, že stavba již opět stojí, protože ji pouze renovoval, respektive sanoval.

### III. Posouzení věci krajským soudem

5. Krajský soud v Brně shledal, že žaloba byla podána v zákonné lhůtě a směřuje proti úkonu správního orgánu, který pojmově může být zásahem ve smyslu § 82 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“); viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 2. 2021, č. j. 1 As 78/2020-34 (všechna zde citovaná rozhodnutí jsou dostupná na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz), případně [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz)). Aktivní procesní legitimaci žalobce soud shledal splněnou na základě plausibilního (uvěřitelného) tvrzení žalobce, že je vlastníkem posuzované stavby. Toto tvrzení podporuje darovací smlouva ze dne 1. 3. 2023 založená ve správním spise. Skutečnost, zda se žalobce skutečně stal vlastníkem posuzované stavby s ohledem na její možný zánik ještě před uzavřením darovací smlouvy, nemá na posouzení aktivní procesní legitimace vliv. Pro tu je podstatné uvěřitelné tvrzení o zásahu do práv, nikoliv

nade vší pochybnost prokázaná existence hmotného práva a zásahu do něj. Tyto otázky mají význam až pro samotnou důvodnost žaloby (tj. věcnou legitimaci).

6. S ohledem na splnění všech procesních podmínek řízení krajský soud přistoupil k přezkumu zákonnosti tvrzeného zásahu, a to podle skutkového a právního stavu v době vydání tohoto rozsudku (§ 87 odst. 1 věta první s. ř. s.).
7. Žalobce v první řadě poukazuje na to, že posuzovaná stavba byla v minulosti řádně povolena a realizována. Tato skutečnost však nejenže není mezi účastníky sporná, ale pro posouzení věci není ani relevantní. Podstatná je totiž pouze aktuální existence stavby jakožto předmětu zápisu do RÚIAN. Soud proto neprováděl dokazování projektovou dokumentací ani povolením k trvalému užívání posuzované stavby.
8. Stěžejní žalobní námitkou je tak tvrzení žalobce, že posuzovaná stavba nezanikla, a nemohla být proto odstraněna z RÚIAN.
9. Podle § 31 odst. 1 písm. o) zákona č. 111/2009 Sb., o základních registrech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o základních registrech“) obsahuje RÚIAN mimo jiné údaje o stavebních objektech. Takovým stavebním objektem se rozumí „*dokončená budova zapisovaná do katastru nemovitostí, která je samostatnou věcí, nebo budova, která je součástí pozemku nebo součástí práva stavby a údaje o ní se do katastru nemovitostí zapisují k pozemku nebo k právu stavby, nebo jiná dokončená stavba, která se do katastru nemovitostí nezapisuje, ale bylo jí přiděleno číslo popisné nebo evidenční*“ [§ 29 odst. 1 písm. c) zákona o základních registrech]. Žalovaný je pak na základě § 42 odst. 1 zákona o základních registrech editorem RÚIAN.
10. Pro posuzovanou věc je tak klíčové, zda posuzovaná stavba nadále naplňuje shora popsanou definici stavebního objektu.
11. Z hlediska skutkového stavu má soud za prokázané, že původní stavební objekt spočíval ve zpevněné ploše a železné konstrukci se střechou, která byla ukotvena do betonových patek. Z hlediska funkčního se jednalo o přístřešek pro vysoké stroje. Taktéž má soud za prokázané, že v současnosti již železná konstrukce se střechou neexistuje. Z fotografií obsažených ve správním spise i ze shodných tvrzení účastníků je patrné, že v místě zůstala zpevněná plocha a betonové patky. Jádrem sporu je pak otázka, zda v důsledku těchto změn přestala posuzovaná stavba naplňovat definici stavebního objektu, tj. dokončené budovy zapisované do katastru nemovitostí.
12. Z ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu vyplývá, že pokud není rozpoznatelné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží (typicky při úplné destrukci jeho obvodových zdí), je nepochybné, že původní stavba zanikla (rozsudek ze dne 13. 3. 2014, č. j. 6 As 120/2013-41). Srovnatelně na tuto problematiku nahlíží také konstantní judikatura Nejvyššího soudu (viz např. rozsudky ze dne 5. 11. 2002, sp. zn. 22 Cdo 761/2002, nebo ze dne 30. 9. 1998, sp. zn. 33 Cdo 111/98). Podle ní nadzemní stavba zaniká a přestává být věcí ve smyslu práva tehdy, není-li již patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží. U staveb obytných a staveb občanských tato zásada platí bezvýjimečně. Stavby pro bydlení, pro individuální rekreaci, stavby občanského vybavení a ve zcela převažující většině i stavby sloužící výrobním účelům zanikají vždy destrukcí obvodového zdiva pod úroveň stropu nad prvním nadzemním podlažím (obvykle při současném odstranění zdiva příček), v důsledku čehož zaniká stav poskytující obraz o dispozičním řešení původní stavby. Při úplné destrukci obvodových zdí je nepochybné, že původní stavba zanikla. Při částečném zbourání těchto zdí je nutno posoudit míru těchto zásahů. Zároveň platí, že podstatný je objektivní stav, nikoliv to, co k němu vedlo. Není například rozhodné, zda stavbu odstranil její vlastník nebo třetí osoba (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 1. 2004, č. j. 5 A 23/2000-45).
13. Ačkoliv se shora citované rozsudky zabývaly zděnými stavbami, není v posuzované problematice dán žádný důvod pro rozlišování mezi různými typy staveb podle použitého materiálu či technologie. Mezi stavbami vznikajícími stavební technologií, montážní technologií či jejich

kombinací právní úprava nijak nerozlišuje; viz § 2 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Jakkoliv shora citovaná judikatura (zjevně vždy na půdorysu konkrétní posuzované věci) jako základní hledisko pro posouzení zániku stavby vnímá rozpoznatelnost původního dispozičního řešení, zároveň jako nezpochybnitelný zánik stavby považuje destrukci obvodového zdiva. Totéž pak musí platit pro úplnou destrukci železné konstrukce se střechou, která definovala posuzovanou stavbu v prostoru. S ohledem na charakter posuzované stavby nemůže být určující to, že půdorys budovy (včetně neexistujících příček) zůstal zachován. Posuzování otázky dispozičního řešení by u tohoto typu stavby (železný přístřešek pro vysoké stroje) bylo poněkud umělým roubováním většinově jistě platných závěrů na zcela nepřiléhavou situaci. S ohledem na to, že železná konstrukce se střechou byla u posuzované stavby zcela odstraněna, dospěl soud k závěru, že posuzovaná stavba přestala existovat jako stavební objekt.

14. Tvrzení žalobce, že nedošlo k odstranění stavby, neboť ji pouze rekonstruoval, resp. sňoval (rozebral, natřel a znovu smontoval) je nevěrohodné a v rozporu s obsahem správního spisu. Předně je z protokolu ze dne 6. 1. 2021 a fotografií ze dne 18. 11. 2020 a ze dne 16. 1. 2023 patrné, že posuzovaná stavba byla odstraněna delší dobu. Kromě toho [REDAKCE] od něhož měl žalobce posuzovanou stavbu 1. 3. 2023 nabýt, do protokolu dne 6. 1. 2021 uvedl, že koupil stavbu v roce 2019, kdy byly dochovány části nosných konstrukcí, přičemž místní sběrači kovů zbytek odstranili.
15. Soud proto uzavírá, že pokud přestala posuzovaná stavba existovat jako stavební objekt ve smyslu § 29 odst. 1 písm. c) a § 31 odst. 1 písm. o) zákona o základních registrech, byl postup žalovaného spočívající v odstranění posuzované stavby z RÚIAN v souladu se zákonem.
16. S ohledem na učiněné závěry lze také konstatovat, že tvrzené zásahy do vlastnického práva žalobce nemohly nastat v důsledku zákonného postupu žalovaného, nýbrž jediné v důsledku samotného zániku stavby. Právě ten brání „obnově“ posuzované stavby opravou či stavební úpravou, neboť by se vždy nutně jednalo o novou stavbu vyžadující nové rozhodnutí stavebního úřadu (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 7. 2017, č. j. 2 As 333/2016-79). Proto pro soud nebylo ani rozhodné tvrzení žalobce, že stavba opět stojí. Jedná-li se o stavbu novou, její vybudování nemůže nic změnit na zákonnosti odstranění posuzované stavby z RÚIAN. Vznik nové (jiné, byť by navenek vypadala shodně) stavby nemůže být podkladem pro obnovení dřívějšího zápisu v RÚIAN. Mohl by být toliko důvodem pro zápis nového stavebního objektu do RÚIAN při splnění zákonných podmínek. Posuzování otázky, zda nová stavba splňuje tyto zákonné podmínky, by však překračovalo rámec soudního přezkumu v této věci.
17. S ohledem na to, že soud potvrdil zákonnost postupu žalovaného a již z tohoto důvodu vyloučil možnost zásahu do vlastnického práva žalobce, by bylo nadbytečné posuzovat otázku, zda žalobci skutečně vlastnické právo svědčí. Hodnocení platnosti darovací smlouvy ze dne 1. 3. 2023 i interpretace jejího obsahu (zda předmětem darování nebyly ve skutečnosti pozůstatky po posuzované stavbě) by již nemohly mít žádný vliv na shora učiněné závěry, a tudíž ani na výsledek tohoto soudního přezkumu.

#### IV. Shrnutí a náklady řízení

18. Krajský soud na základě shora provedeného posouzení neshledal žalobu důvodnou, a proto ji zamítl ve smyslu § 78 odst. 7 s. ř. s.
19. O nákladech řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Podle něj 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. V dané věci neúspěšný žalobce nemá právo na náhradu nákladů řízení. Úspěšnému žalovanému sice v souvislosti s tímto řízením vznikly náklady řízení spočívající v nákladech právního zastoupení (včetně hotových výdajů zástupce v podobě cestovného), nicméně soud dospěl k závěru, že se nejedná o náklady účelně vynaložené.

Posuzovaná věc nijak nevybočovala z běžné agendy žalovaného, žalovaný je pověřeným obecným úřadem (tj. vykonává svou působnost i pro území dalších obcí) a je jistě vybaven dostatečně erudovaným aparátem na to, aby byl schopen vlastními silami hájit svůj postup před správními soudy.

**Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí 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 zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 24. října 2023

Mgr. Petr Šebek v. r.  
předseda senátu