



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Zuzany Bystřické a soudců JUDr. Mariana Kokeše, Ph.D., a JUDr. Faisala Husseiniho, Ph.D., v právní věci

žalobce:

■■■■■■■■■■

bytem

■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■  
zastoupený advokátkou Mgr. Barborou Klouda Jestřábovou  
sídlem Hlinky 57/142a, 603 00 Brno

proti

žalovanému:

**Magistrát města Prostějova**

sídlem nám. T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov

za účasti osoby

zúčastněné na řízení:

■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■

bytem

■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■  
zastoupená advokátem Mgr. Ludvíkem Novotným  
sídlem Václavské nám. 76, 561 51 Letohrad

**o žalobě na ochranu před nezákonným zásahem spočívajícím ve vydání sdělení  
žalovaného ze dne 7. 3. 2022, č. j. PVMU 22376/2022 61, sp. zn. SÚ/302/2022-Bou**

**takto:**

- I. Vydání sdělení žalovaného ze dne 7. 3. 2022, č. j. PVMU 22376/2022 61, sp. zn. SÚ/302/2022-Bou, **je** nezákonným zásahem.
- II. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku 11 228 Kč, a to k rukám jeho advokátky Mgr. Barbory Klouda Jestřábové do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Osoba zúčastněná na řízení **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

## Odůvodnění:

### I. Vymezení věci

1. Žalobou na ochranu proti nezákonnému zásahu správního orgánu podle § 82 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), se žalobce domáhá určení, že vydání sdělení žalovaného ze dne 7. 3. 2022, č. j. PVMU 22376/2022 61, sp. zn. SÚ/302/2022-Bou, představuje nezákonný zásah přímo zaměřený proti žalobci, kterým žalovaný přímo zkrátil veřejná subjektivní práva žalobce, na jehož základě došlo k narušení legitimního očekávání žalobce, jako základní zásady činnosti správních orgánů, a to zejména nesprávnou interpretací a aplikací pojmu „stavba pro rodinnou rekreaci“ a užitím libovůle při rozhodování v širším slova smyslu.
2. Žalovaný předmětným sdělením nevyhověl žalobcově „Žádosti o změnu zápisu dokončené stavby do registru RÚIAN“, zaevidované pod č. j.: PVMU 20688/2022 61, ve kterém žádal o změnu zápisu stavby „Krytá soukromá jízdná pro koně“, která je součástí pozemku parc. č. st. ■■■ v katastrálním území Domamyslice a v Registru územní identifikace, adres a nemovitostí (dále jen „RÚIAN“), má jako způsob využití uvedeno „jiná stavba“, a to tak, aby její způsob využití byl souladný se skutečným stavem, tedy aby byla zapsána jako „stavba pro rodinnou rekreaci“. Žalovaný dospěl k závěru, že posuzovaná stavba se zastavěnou plochou 742 m<sup>2</sup>, jak vyplývá z listu vlastnictví č. ■■■ vedeného Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, byla povolena a následně zkolaudována jako soukromá jízdná pro koně a nesplňuje dle názoru žalovaného parametry vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), tedy nejedná se o stavbu pro rodinnou rekreaci, jelikož tyto dle názoru žalovaného slouží jako přechodné bydlení osob. Předmětná stavba je tak evidována v souladu s jeho účelem užívání, tj. „jiná stavba“. Pokud by žalovaný přistoupil na názor a tvrzení podatele, pak by ad absurdum mohlo být pod stavbu pro rodinnou rekreaci podřazena takřka jakákoliv stavba, o které by vlastník tvrdil, že se v ní rekreuje, tedy slovy podatele provozuje formu odpočinku nebo aktivní činnosti ve volném čase vedoucí k nezbytné obnově a rozvoji jeho fyzické a psychické energie.

### II. Shrnutí argumentů obsažených v žalobě

3. Žalobce v podané žalobě, po rekapitulaci dosavadního průběhu řízení, předně snáší řadu argumentů, z nichž dovozuje, že v jeho případě jsou splněny podmínky řízení o jeho zásahové žalobě ve smyslu § 82 a násl. s. ř. s., tj. že je žalobce k jejímu podání aktivně legitimován (§ 82 s. ř. s.), byla podána včas (§ 84 odst. 1 s. ř. s.) a nebylo možné se domáhat ochrany nebo nápravy jinými právními prostředky (§ 85 s. ř. s.).
4. Namítanou nezákonnost zásahu do svých práv žalobce spatřuje především v tom, že žalovaný nesprávně vyložil a aplikoval pojem „stavba pro rodinnou rekreaci“, proto zasáhl vydáním napadeného sdělení do veřejných subjektivních práv žalobce tím, že mu odepřel takový zápis do RÚIAN, jaký v souladu se skutkovým stavem i legitimním očekáváním vzhledem ke znění s tím souvisejících právních předpisů a jejich systematice žalobce navrhoval. Žalovaný odůvodnil nevyhovění žádosti v napadeném sdělení vnitřně logicky rozporně a užil nepřípustné libovůle, čímž vydal nepřezkoumatelné sdělení.
5. Žalobce je přesvědčen o tom (a může též legitimně očekávat), že se v případě jeho soukromé kryté jízdnary jedná o stavbu pro rodinnou rekreaci, a to se všemi s tím souvisejícími veřejnoprávními oprávněními, jako je např. umístování menších staveb do její blízkosti, které užívání stavby pro rodinnou rekreaci podmiňují, a o jejichž legálnosti se žalobce s žalovaným a jemu nadřízeným orgánem delší dobu v různých řízeních pře. Základ rámce pojmu „stavba pro rodinnou rekreaci“ se nachází v ustanovení § 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb., přičemž dle žalobce vyhláška rozlišuje mezi stavbou pro bydlení a stavbou pro rodinnou rekreaci. Stavba pro rodinnou rekreaci není stavbou pro bydlení (bytový či rodinný dům), ačkoli s ní bývá často

porovnávána z hlediska podobnosti, ale hlavně jejich rozdílů. S ohledem na absenci vlastní definice v zákonném opatření je nutné vycházet z vyhlášky, a to přesto, že jsou jednotlivé definice uvedeny slovy „pro účely této vyhlášky“. Pouhé zařazení pojmu „stavba pro rodinnou rekreaci“ ve vyhlášce nic o obsahu tohoto pojmu nevypovídá, jelikož vyhláška pojednává „o obecných požadavcích na využívání území“ a definice je zařazena mezi základní pojmy, tedy nikoli systematicky mezi budovy pro bydlení.

6. Žalobce současně poukazuje na skutečnost, že pojem „stavba pro rodinnou rekreaci“ je neurčitý právní pojem, který je třeba vyložit nikoliv na základě gramatického výkladu, nýbrž musí vážit a zohlednit způsob určení a vymezení účelu užívání stavby pro rodinnou rekreaci. V této souvislosti žalobce (obdobně jako v podané žádosti) odkazuje na závěry rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 13. 2. 2020, č. j. 22 A 7/2019–36, přičemž dovozuje, že zájmový chov koní, kontakt s nimi, jízda na nich apod. je zcela jistě rekreací a soukromá krytá jízdná je v tomto ohledu nástrojem rekreace či relaxace. Ze stránky právního výkladu pojmu stavba pro rodinnou rekreaci pak lze dovozovat, že je na místě užít v logických souvztažnostech metody interpretace tak, aby byl výsledný výklad logický a podložený textem předmětného právního pravidla. Pobytová rekreace je jen jednou z mnoha různých typů a forem rekreace, která je většinou realizována v chatách a chalupách. Dovožovat však, že stavbou pro rodinnou rekreaci může být pouze stavba sloužící pro pobytovou rekreaci je zcela jistě vnitřně logicky rozporné, ústavně nekonformní, kdy je narušována zejména předvídatelnost práva, svoboda jednotlivce, spravedlivý proces a další základní práva v souvislosti s tím, na jaké aspekty zařazení způsobu využití stavby dopadá, a zároveň nerespektuje povinnost vyložit neurčitý právní pojem v souladu s jeho účelem. Restriktivní výklad v případě stavby pro rodinnou rekreaci, tak jak jej užívá výše uvedený správní orgán, nemá rozumné odůvodnění, ani pro něj neexistuje účel, který by potřebu úzkého výkladu odůvodňoval v době respektování Listinou zakotvených lidských práv a svobod.
7. Žalobce má dále za to, že se jedná v případě jeho kryté soukromé jízdná o stavbu pro rodinnou rekreaci i z toho důvodu, že toto odpovídá územnímu plánu. Předmětný pozemek p.č. st. ■■■ k.ú. Domamyslice nachází dle územního plánu v ploše obytné smíšené. Vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 8 odst. 2 uvádí, že plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Územní plán města Prostějova ve svém textu pro plochy obytné smíšené výslovně uvádí, že vnitrobloky mají rekreační charakter. Je tedy zřejmé, že ani odlišné přípustné využití dle územního plánu zároveň nezabraňuje tomu, aby takové pozemky z hlediska požadavků na využití území sloužily funkčně k rodinné rekreaci.

### III. Vyjádření žalovaného k žalobě

8. Žalovaný v úvodu svého vyjádření podrobně rekapituloval dosavadní průběh řízení a současně vymezil právní rámec. Dále žalovaný v reakci na žalobní námítky podrobně rekapituluje právní závěry přijaté v předmětném sdělení. Výklad pojmu stavba pro rodinnou rekreaci žalobcem, potažmo podání žádosti o změnu zápisu v registru RUJAN, považuje žalovaný za zcela účelový. Cílem změny účelu užívání předmětné stavby jízdná v registru RÚJAN je - jak žalobce sám zmiňuje i v textu žaloby — jakási legalizace staveb na pozemku parc. č. ■■■ katastrální území Domamyslice, které jsou předmětem řízení o odstranění stavby SpZn.: SÚ/1681/2020-Mgr.Nad, jehož provedením byl pověřen Magistrát města Olomouce. Žalovaný upozorňuje na skutečnost, že žalobce podal před zahájením uvedeného řízení o odstranění stavby žádost o dodatečné povolení staveb na pozemku parc. č. ■■■ katastrální území Domamyslice, zaevidovanou pod SpZn.: SÚ/1679/2020- Mgr.Nad, které však nemohlo být vyhověno z důvodu nesouhlasného závazného stanoviska orgánu územního plánování. Změna účelu užívání stavby „Krytá soukromá jízdná pro koně v registru RÚJAN na „stavba pro rodinnou rekreaci“, má dle názoru žalobce umožnit aplikaci § 79 odst. 2 písm. o) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), kdy stavby tvořící část jezdeckého areálu (4 boxy pro koně, přístřešky pro skladování sena, slámy, nářadí atd.), které jsou předmětem řízení o odstranění stavby SpZn.:

SÚ/1681/2020- Mgr.Nad, mají být považovány za doplňkové stavby ke stavbě pro rodinnou rekreaci, nevyžadující ze strany stavebního úřadu žádné povolení nebo jiné opatření. Splnění podmínek aplikace tohoto ustanovení na konkrétní nepovolené stavby žalovaný nepředjímá, avšak setrvává na svém stanovisku, že jezdecká hala coby součást jezdeckého areálu není stavbou pro rodinnou rekreaci. Smyslem ustanovení § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona dle názoru žalovaného zcela jistě není umožnit rozsáhlé zastavění pozemku jezdeckým areálem bez povolení a to pouze na základě tvrzení stavebníka, že jízda na koni je pro něj a jeho rodinné příslušníky formou rekreace.

9. Odkaz žalobce na citovaný rozsudek krajského soudu v Ostravě považuje žalovaný za nepřiléhavý.
10. Žalovaný dále uvádí, že dle jeho názoru odůvodnil napadené sdělení řádně a dostatečně. Závěr sdělení, který shrnuje důvod pro nevyhovění požadované žádosti o změnu zápisu v RÚIAN, považuje žalovaný za srozumitelný. Žalovaný rovněž uvádí, že dokončená stavba „Kryté soukromé jízdárny pro koně“ byla do registru RÚIAN zapsána jako „jiná stavba“ již 26. 6. 2018, přičemž žalobce takto zapsaný způsob využití nikterak nereklamoval. Nadto bylo zjištěno, že po celou dobu existence předmětné stavby se způsob užívání nezměnil ani fakticky (kdy by stavba byla užívána jinak, než jako sportoviště určené pro jízdu na koni, resp. práci s koňmi), ani právně (kdy by stavební úřad na základě žádosti či oznámení stěžovatele změnil původní účel užívání předmětné stavby). Jinými slovy, stěžovatel netvrdí, že předmětná stavba již není využívána jako krytá jízdárna pro koně, změnu využití kryté jízdárny pro koně z „jiná stavba“ na „stavba pro rodinnou rekreaci“ odůvodňuje de facto pouze tvrzením, že jízdu na koni spolu s rodinnými příslušníky v kryté jízdárně pro koně považuje za formu rekreace, resp. za rodinnou rekreaci. S takto kreativním výkladem pojmu „stavba pro rodinnou rekreaci“ se stavební úřad neztotožňuje, jak již popsal výše, a považuje jej za rozporný i se smyslem zákona. Dle názoru stavebního úřadu není možné měnit způsob využití stavby v RÚIAN bez právního titulu (např. povolení ke změně užívání stavby, souhlas se změnou v užívání stavby), pouze na základě subjektivního pocitu toho kterého vlastníka v registru stavby RÚIAN zapsané stavby.

#### IV. Posouzení věci soudem

11. Krajský soud se v intencích žalobních bodů zabýval tím, zda lze na základě zjištěného skutkového stavu dospět k závěru o nezákonnosti zásahu žalovaného, přičemž shledal, že **žaloba není důvodná**.
12. Podle § 82 s. ř. s. může podat žalobu každý, kdo tvrdí, že byl přímo zkrácen na svých právech nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu, který není rozhodnutím a byl zaměřen přímo proti němu nebo v jeho důsledku bylo proti němu přímo zasaženo. Co se týká předmětného sdělení, je zřejmé, že se nemůže jednat o rozhodnutí. Krajský soud vychází analogicky z judikatury správních soudů, v níž taková sdělení jsou považována za úkon dle části čtvrté správního řádu (nejde tak o rozhodnutí), proti kterému by byla přípustná obrana dle § 82 a násl. s. ř. s. (mohlo by se tedy jednat o nezákonný zásah), pokud by bylo vydáno v rozporu s hmotným právem, nebo pokud by pro jeho vydání vůbec nebyly naplněny zákonné předpoklady. Adekvátním prostředkem soudní ochrany proti takovému aktu je žaloba proti nezákonnému zásahu správního orgánu dle § 82 a násl. s. ř. s. (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 4. 2017, č. j. 1 As 344/2016-42; ze dne 27. 5. 2015, č. j. 8 As 192/2014-68, či ze dne 13. 2. 2018, č. j. 7 As 92/2017-43, či žalobcem citovaný rozsudek ze dne 14. 5. 2020, č. j. 8 As 408/2018-38, všechna rozhodnutí správních soudů jsou dostupná na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)).
13. Pokud jde o povahu zásahu (s dopadem na posouzení otázky včasnosti podané žaloby), krajský soud je toho názoru, že v případě daného sdělení se nejedná o zásah trvalý. Nejvyšší správní soud již např. v rozsudku ze dne 13. 1. 2016, č. j. 1 As 232/2015-44 (případně též v usnesení rozšířeného senátu ze dne 13. 10. 2015, č. j. 7 As 107/2014-53), zdůraznil, že pouhá skutečnost, že

doposud přetrvávají důsledky (účinky) určitého zásahu, z něj automaticky nečiní zásah trvalý. Shora označené sdělení žalovaného bylo konkrétním, faktickým a neopakovatelným aktem, a tedy mohlo by samo o sobě představovat pouze jednorázový zásah, vůči němuž by mohla směřovat žaloba pouze ve lhůtách stanovených v § 84 odst. 1 s. ř. s., dle něhož „[ž]aloba musí být podána do dvou měsíců ode dne, kdy se žalobce dozvěděl o nezákonném zásahu. Nejpozději lze žalobu podat do dvou let od okamžiku, kdy k němu došlo.“ Dle § 84 odst. 2 s. ř. s. „[z]meškání lhůty nelze prominout“. Jak vyplývá z obsahu správního spisu, předmětné sdělení bylo žalobci doručeno dne 11. 3. 2022, a proto lze konstatovat, že žaloba (podaná dne 11. 5. 2022) byla včasná ve smyslu § 84 odst. 1 s. ř. s. Ostatně žalovaný nikterak nezpochybnil ani splnění podmínek řízení pro věcné posouzení podané žaloby, ani časový okamžik, ve kterém se s uvedeným sdělením měl žalobce nejpozději seznámit.

14. Krajský soud proto přistoupil k věcnému projednání žaloby a tedy k posouzení otázky, zda byl předmětný zásah žalovaného nezákonným ve smyslu § 82 s. ř. s. Jak již bylo zmíněno výše, předmětné sdělení žalovaného je třeba považovat za úkon dle části čtvrté správního řádu (nejde tak o rozhodnutí), proti kterému je přípustná obrana dle § 82 a násl. s. ř. s., tedy mohlo by se jednat o nezákonný zásah, pokud by bylo vydáno v rozporu s hmotným právem.
15. Krajský soud má za to, že tak tomu bylo v případě předmětného sdělení žalovaného, neboť je založeno na nesprávném a příliš restriktivním výkladu právními předpisy použitého pojmu „stavba pro rodinnou rekreaci“, popírajícím, resp. bez bližšího odůvodnění nepřipustně zužujícím jeho účel a použití v praxi (k nepřipustnosti takového výkladu obecných pojmů ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 9. 2019, č. j. 10 As 69/2019-48).
16. Žalovaný svůj postup primárně opřel o výklad pojmu „stavba pro rodinnou rekreaci“, jak je definován v § 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb., kdy pro účely této vyhlášky je stavbou pro rodinnou rekreaci „stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.“ Příloha k vyhlášce č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) pojem „stavba pro rodinnou rekreaci“ doplňuje o demonstrativní výčet, kdy se uvádí, že stavbou pro rodinnou rekreaci jsou např. rekreační domek, chata, rekreační chalupa a zahrádkářská chata. Žalovaný k tomu dodal, že vyhláška č. 501/2006 Sb., rozlišuje stavbu pro bydlení (rodinný dům, bytový dům) a stavbu pro rodinnou rekreaci. S ohledem na absenci definice stavby pro rodinnou rekreaci v zákoně, je nutné vycházet z prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu. Z výše uvedených skutečností proto dospěl k názoru, že stavbou pro rodinnou rekreaci, je třeba rozumět stavbu menších rozměrů, a to ve srovnání s rodinným domem, která slouží k přechodnému bydlení osob během jejich rekreace a tím zajišťuje tzv. druhé bydlení.
17. Krajský soud se s tímto výkladem neurčitého pojmu ovšem neztotožňuje, neboť prostřednictvím něho dochází k nepřipustnému zúžení výkladu a použití pojmu „stavba pro rodinnou rekreaci“ pouze na situace, kdy se jedná o stavbu menších rozměrů, a to ve srovnání s rodinným domem, která nadto slouží k přechodnému bydlení osob během jejich rekreace. Takové omezení nicméně z textu citovaného ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb. nevyplyvá, tím méně ho pak lze dovodit z demonstrativního výčtu z přílohy k vyhlášce č. 357/2013 Sb. žalovaným užitý výklad je totiž dle krajského soudu založen na chybné premise, že rodinnou rekreací se nutně musí myslet pouze toliko rekreace spojená s krátkodobým ubytováním či přechodným bydlením. Krajský soud je naopak toho názoru, že pod pojem „rodinná rekreace“ lze podřadit celou řadu dalších činností, forem odpočinku nebo aktivní činnosti ve volném čase vedoucí k nezbytné obnově a rozvoji fyzické a psychické energie (rekreování).
18. Jak v tomto ohledu trefně poznamenává Krajský soud v Ostravě v citovaném rozsudku č. j. 22 A 7/2019–36: „Je třeba předně zcela odmítnout závěry žalovaného, že přístřešek pro koně nesouvisí s rodinnou rekreací ani ji nepodmiňuje, neboť přístřešek je určen pro ochranu koní před nepřízní počasí. Argumentace žalovaného je zcela formalistická, postrádají rozumné zdůvodnění, neboť to, že přístřešek slouží jako ochrana pro

*koně, nevylučuje ani vylučovat nemůže, že zároveň souvisí s rodinnou rekreací. Krajský soud naopak zcela přisvědčuje poměrně vyčerpávající argumentaci žalobkyně, že chov koní, kontakt s nimi, jízda na nich apod. je zcela jistě rekreací a přístřešek pro koně, které jsou v tomto ohledu nástrojem rekreace či relaxace, tak nutně souvisí s (rodinnou) rekreací. K přijetí jiného závěru postrádá krajský soud rozumných důvodů.“ (zvýrazněno krajským soudem).*

19. Krajský soud v této souvislosti odmítá argumentaci žalovaného, že daný rozsudek není na nyní projednávanou věc přílehlavý, neboť skutečnost, že krajský soud se v daném případě zabýval výkladem pojmu „*pozemku stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje rodinnou rekreaci*“ ve smyslu § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona, nic na přiměřené použitelnosti jeho závěrů týkajících se výkladu daného pojmu na nyní projednávanou věc, kde stěžejním je výklad pojmu stavba (nikoliv tedy pozemek) pro rodinnou rekreaci, kterou je třeba dle krajského soudu vykládat spíše ve smyslu stavba, která souvisí nebo podmiňuje rodinnou rekreaci.
20. Bez relevance pro nyní projednávaný případ pak není ani Krajským soudem v Ostravě zdůrazněná povaha demonstrativního výčtu, „*je potřeba zdůraznit, že citované ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona normuje, že se má jednat o parcely spravidla pod společným oplocením; z uvedeného tedy nevyplývá nezbytná nutnost existence společného oplocení.*“ V obdobném duchu lze proto i pro potřeby nyní projednávané věci konstatovat, že demonstrativní výčet „stavby pro rodinnou rekreaci“ v příloze k vyhlášce č. 357/2013 Sb., který je váže pouze toliko k účelu přechodného ubytování (rekreační domek, chata, rekreační chalupa a zahrádkářská chata), v žádném případě nevylučuje možnost širšího výkladu pojmu „stavby pro rodinnou rekreaci“ i na jiné formy rekreace, které nutně nemusí být spojené s přechodným ubytováním. Stejně tak nelze jednoznačně dovodit, jak činí žalovaný, že se musí nutně jednat o stavbu menších rozměrů, a to ve srovnání s rodinným domem, a to tím spíše, že v praxi mohou bezesporu existovat i stavby sloužící skutečně k přechodnému ubytování v rámci rodinné rekreace, které jsou větší a honosnější, než rodinné domy (např. v současnosti moderní přestavba starých zemědělských usedlostí a stodol na objekty sloužící k bydlení).
21. Z toho důvodu krajský soud uzavírá, že žalovaným přijatý výklad pojmu „stavba pro rodinnou rekreaci“ nemá oporu v příslušných právních předpisech a předmětné sdělení tak bylo vydáno v rozporu s hmotným právem, proto se jedná o nezákonný zásah ze strany žalovaného ve smyslu § 82 a násl. s. ř. s.
22. Současně však považuje krajský soud za nezbytné zdůraznit, že má jisté pochybnosti o tom, jaká očekávání (skrze argumentaci legitimním očekáváním) a jaké právní důsledky žalobce spojuje s evidencí referenčních údajů o způsobu využití předmětné stavby v registru RÚIAN, přičemž se soud do určité míry ztotožňuje s názorem žalovaného, že obecně změnou těchto evidenčních údajů nemůže dojít k jakési dodatečné legalizaci stavby či ovlivnění způsobu interpretace a aplikace § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona v rámci územních a stavebních řízeních. Nyní přijatý závěr krajského soudu o nezákonnosti zásahu v podobě vydání předmětného sdělení žalovaného je proto třeba vykládat tak, že žalovaný (stavební úřad), v pozici editora změny dat v systému RÚIAN, je primárně odpovědný za správnost zápisu referenčního údaje do příslušného systému RÚIAN, má povinnost provést bližší posuzování změn referenčních údajů, neboť tyto referenční údaje jsou ve smyslu § 4 odst. 4 zákona o základních registrech považovány za správné, tj. odpovídající skutečnosti. Pokud jsou vedena správná řízení, která mohou mít dopad na posouzení charakteru pozemků či staveb, o nichž jsou údaje zapisovány do registru RÚIAN, je povinností stavebního úřadu jejich závěry vzít do úvahy a při následné editaci těchto údajů je zohlednit. Jak kupříkladu vyplývá z § 5 odst. 1 zákona o základních registrech, orgán veřejné moci (včetně katastrálního úřadu) využívá při své činnosti referenční údaje obsažené v příslušném základním registru „*v rozsahu, v jakém je oprávněn tyto údaje využívat podle tohoto zákona nebo podle jiných právních předpisů, a to aniž by ověřoval jejich správnost.*“ V žádném případě proto nelze přisvědčit hypotetickému závěru (který ovšem žalobce skutečně ani netvrdí, jedná se toliko o domněnku žalovaného), že by uvedený postup měl platit i v pomyslném obráceném gardu, tzn. že by daný

stavební úřad v příslušných územních a stavebních řízeních (kupříkladu v řízení o odstranění stavby či o dodatečném povolení stavby) byl vázán referenčním údajem v registru RÚIAN o způsobu jeho využití, takový závazný charakter tyto údaje nemají. Jak kupříkladu vyplývá z § 126 odst. 1 stavebního zákona, stavbu lze užívat jen k účelu vymezenému zejména v kolaudačním rozhodnutí, v oznámení o užívání stavby nebo v kolaudačním souhlasu. Tyto skutečnosti pak nacházejí odraz v příslušných základních registrech, mezi něž RÚIAN náleží.

#### **V. Závěr a náklady řízení**

23. Vzhledem k výše uvedenému krajský soud dospěl k závěru, že byly naplněny pojmové znaky nezákonného zásahu podle § 82 s. ř. s., neboť předmětné sdělení bylo vydáno v rozporu (přesněji řečeno bez opory) v příslušných hmotněprávních předpisech. Podle § 87 odst. 2 věty první s. ř. s. tedy krajský soud určil, že žalovaným provedený zásah vůči žalobci byl nezákonný.
24. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 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.
25. Odměna zástupce (advokátky) žalobce a náhrada hotových výdajů byla stanovena podle § 35 odst. 2 s. ř. s. a vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů. V daném případě se jednalo o dva úkony právní služby (příprava a převzetí zastoupení, žaloba, naopak replika žalobce soud neshledal za účelně vynaložený úkon, neboť bylo soudu adresováno až po vyhlášení tohoto rozsudku) ve výši  $2 \times 3\,100$  Kč a dva režijní paušály ve výši  $2 \times 300$  Kč, tedy celkem 6 800 Kč. Protože advokátka žalobce je plátcem daně z přidané hodnoty, zvyšují se náklady řízení ve smyslu § 57 odst. 2 s. ř. s. o částku 1 428 Kč odpovídající dani (21 %), kterou je povinen z odměny za zastupování a z náhrad hotových výdajů odvést. Žalobci dále přísluší náhrada za zaplacený soudní poplatek za žalobu proti rozhodnutí správního orgánu ve výši 3 000 Kč.
26. Celkem tedy byla žalobci vůči žalovanému přiznána náhrada nákladů ve výši 11 228 Kč. K jejímu zaplacení soud určil přiměřenou lhůtu.

#### **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 zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 31. srpna 2022

JUDr. Zuzana Bystřická v.r.  
předsedkyně senátu