



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Naděždy Řehákové a soudců Mgr. Martina Kříže a JUDr. Ivanky Havlíkové v právní věci žalobkyně: **J. M.**, zast. JUDr. Josefem Sedláčkem, advokátem se sídlem Praha 1, Senovážné nám. 6, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 9.10.2006 čj. MHMP307233/2006/DOP-01/Rá

t a k t o :

- I. **Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru dopravy ze dne 9.10.2006 čj. MHMP307233/2006/DOP-01/Rá se zrušuje a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.**
- II. **Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 13.640,- Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobce advokáta JUDr. Josefa Sedláčka.**

O d ů v o d n ě n í :

Úřad městské části Praha 7, odbor výstavby (dále též jen „stavební úřad“) rozhodnutím ze dne 24.6.2005, č.j. 13562/05/1313/Spec.-ob.66/VF povolil k žádosti stavebníka - Pražské botanické zahrady v Troji stavbu „Pražská botanická zahrada - areál západ 1. etapa stavby“. Povolená stavba mimo jiné zahrnuje i parkoviště pro ZTP občany s kapacitou 7 stání a opěrnou zeď podél parkovacích stání, obojí na pozemku parc. č. 121 v k.ú. Troja.

Rozhodnutím označeným v záhlaví tohoto rozsudku (dále jen „napadené rozhodnutí“) žalovaný zamítl jako nepřípustné odvolání, které žalobkyně podala proti výše uvedenému stavebnímu povolení ze dne 24.6.2005. V odůvodnění napadeného rozhodnutí žalovaný konstatoval, že stavební povolení nebylo žalobkyni doručováno a nabylo právní moci 30.7.2005. Žalobkyně odvolání proti stavebnímu povolení podala k poštovní přepravě dne 19.7.2006. V odvolání uvedla, že na základě rozhodnutí Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Praha ze dne 5.12.2005 je majitelkou pozemku parc. č. 121 v k.ú. Troja (dále též jen „předmětný pozemek“), který je dle stavebního povolení určen k zastavění. Botanická zahrada hlavního města Prahy jakožto stavebník po celou dobu o uplatněném restitučním nároku věděla. Z těchto důvodů žalobkyně z předložených listin dovozuje účastenství ve stavebním řízení.

Podle žalovaného je ze spisu zřejmé, že v době, kdy stavební úřad vydal stavební povolení, tj. do 24.6.2005, bylo vlastníkem předmětného pozemku hlavní město Praha. Řízení o vkladu vlastnického práva žalobkyně do katastru nemovitostí probíhá od 4.1.2006. Z výpisu z katastru nemovitostí ještě ke dni 11.8.2006 vyplývá, že vlastnické právo (k předmětnému pozemku) bylo vedeno na hlavní město Praha. Stavební úřad tedy v době, kdy bylo zahájeno řízení, v průběhu stavebního řízení ani v době vydání stavebního povolení neměl doložen žádný zákonný podklad pro účast žalobkyně ve stavebním řízení. Žalovaný dále poznamenal, že stavebník při prokazování vlastnického práva k pozemku dokladuje vlastnictví nejčastěji výpisem z katastru nemovitostí. Předmětný pozemek nebyl v průběhu stavebního řízení veden v katastru nemovitostí na žalobkyni, ale na hlavní město Prahu. Její odvolání je tak podle § 60 zákona č. 50/1976 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) nepřípustné, protože jde o odvolání podané osobou, která není oprávněným účastníkem stavebního řízení v souladu s § 59 odst. 1 zákona č. 50/76 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Žalovaný dodal, že po rozhodnutí o vkladu do katastru nemovitostí bude mít žalobkyně postavení právního nástupce účastníka řízení a v souladu s § 70 stavebního zákona je pro ní stavební povolení závazné. V závěru odůvodnění napadeného rozhodnutí žalovaný konstatoval, že nepřípustné odvolání neodůvodňuje obnovu řízení ani změnu nebo zrušení napadeného rozhodnutí mimo odvolací řízení.

Žalobkyně podala proti napadenému rozhodnutí u Městského soudu v Praze žalobu datovanou dnem 22.2.2007. Tuto žalobu předala k poštovní přepravě poslední den zákonem stanovené dvouměsíční lhůty pro podání žaloby (§ 72 odst. 1 s.ř.s.). V žalobě uvedla, že rozhodnutím žalovaného byla zkrácena na svých právech, zejména na právu vlastnickém k předmětnému pozemku, na němž byla povolena výše uvedená stavba a že se žalobou domáhá zrušení napadeného rozhodnutí, jakož i zrušení stavebního povolení a vrácení věci žalovanému k dalšímu řízení. Dále uvedla, že pro vážné administrativní překážky její zástupce žalobu doplní a náležitě odůvodní ve lhůtě jednoho týdne.

Podáním ze dne 28.2.2007, které bylo k poštovní přepravě předáno dne 28.2.2007 a soudu doručeno 1.3.2007, žalobkyně upřesnila namítané důvody nezákonnosti napadeného rozhodnutí. Uvedla, že kupní smlouvou ze dne 16.12.1971 její matka V. M. prodala Čsl. státu - Pražské botanické zahradě v Troji předmětný pozemek, jenž byl dříve zapsán v knihovně vložce č. 213 pozemkové knihy pro k.ú. Troja, a to spolu s oplocením, opěrnou zdí a porosty za kupní cenu 26.564 Kčs. Protože kupní smlouva byla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, matka žalobkyně uplatnila nárok ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“) a současně vyzvala Pražskou botanickou zahradu k vydání

nemovitosti, což tato povinná osoba odmítla. Přes řadu urgencí a též z důvodu úmrtí oprávněné osoby se nepodařilo dosáhnout rozhodnutí v předmětné restituční věci do doby reorganizace pozemkových úřadů. Teprve po předložení usnesení o dědictví, podle kterého přešel uplatněný restituční nárok na žalobkyni, opatřil pozemkový úřad znalecký posudek o ceně nemovitostí převedených na Čsl. stát a po provedení všech navržených a jiných důkazů dne 5.12.2005 rozhodl, že žalobkyně je vlastníkem předmětného pozemku.

Žalobkyně dále uvedla, že Pražská botanická zahrada jako příspěvková organizace žalovaného urgovala se zřetelem na nutnost zpracování plánu rozvoje přípisem ze dne 2.3.2004 u pozemkového úřadu vyřízení restitučního nárok uplatněného matkou žalobkyně. Posléze však dne 14.10.2004 Pražská botanická zahrada požádala stavební úřad o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, která se má uskutečnit mimo jiné na předmětném pozemku, aniž by stavební úřad vyzooměla o stavu restitučního řízení a právech oprávněné osoby ve stavebním řízení. Stavební úřad rozhodnutím ze dne 24.6.2005 zmíněnou stavbu, obsahující rovněž objekt parkoviště pro ZTP občany s kapacitou 7 stání na předmětném pozemku, povolil. Žalobkyně se o stavebním povolení dozvěděla při nahlédnutí do spisu Obvodního soudu pro Prahu 7 sp. zn. 29 C 25/2006 dne 17.7.2006 a podala proti němu bezodkladně odvolání, které však žalovaný zamítl.

Účastenství ve stavebním řízení v rozhodné době vymezovalo ustanovení § 59 stavebního zákona, podle kterého účastníky stavebního řízení byly vedle stavebníka také osoby mající vlastnická nebo jiná práva k pozemkům a stavbám na nich, včetně osob, které mají vlastnická nebo jiná práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich, a tato práva mohou být stavebním povolením přímo dotčena. Jiným právem k pozemkům nebo stavbám, demonstrativně vymezeným v ustanovení § 139 stavebního zákona, je podle ustálené praxe Ústavního soudu třeba rozumět uplatněný restituční nárok k nemovitostem dotčeným uvažovanou stavbou ve smyslu zákona č. 403/1990 Sb., zákona č. 87/1991 Sb., a též podle zákona o půdě. Pražská botanická zahrada na místě stavebníka v předmětném stavebním řízení vědomě zamlčela právo žalobkyně, a pochybil rovněž stavební úřad, pokud si u pozemků nabytých před 1.1.1993, které měly být ke stavbě použity, ve smyslu § 32 správního řádu u pozemkového úřadu neověřil uplatnění restitučních nároků. Mnohem závažnějšího pochybení se však dle názoru žalobkyně dopustil v odvolacím řízení žalovaný. Nejenže nezákonnou interpretací odňal žalobkyni právo účastníka stavebního řízení, ale nedostatečnou orientací mezi vkladem a záznamem jí ani v době rozhodování nepovažoval za vlastníka. Navzdory základním pravidlům řízení povýšil protiprávní jednání své příspěvkové organizace a liknavost pozemkového úřadu na zvláštní metodu zrušení restitučního nároku. Z důvodu evidentního zkrácení na právu účastníka stavebního řízení a na vlastnickém právu k předmětnému pozemku proto žalobkyně navrhla, aby soud napadené rozhodnutí, jakož i jemu předcházející stavební povolení zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

Žalovaný navrhl, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl. Ve vyjádření k žalobě uvedl, že rozhodnutí o umístění stavby Pražské botanické zahrady - areál západ, 1. etapa stavby v Praze 7 nabylo právní moci 9.10.2004. Od doby, kdy zahájil řízení o povolení této stavby, až do doby dokončení stavebního řízení a vydání stavebního povolení, tj. v období od 14.10.2004 do 24.6.2006, stavební úřad vycházel z majetkoprávních dokladů, ve kterých bylo jako vlastník předmětného pozemku uvedeno hlavní město Praha. Ve stavením povolení, které bylo vydáno dne 24.6.2005, je v odůvodnění mimo jiné uvedeno, že vlastníkem pozemků č. parc. 1671, 1660/18, 96/1, 121 a 114 v k.ú. Troja, na kterých má být stavba provedena, je hlavní město Praha, zast. OSM MHMP. Odbor správy majetku MHMP jako vlastník pozemků dotčených stavbou a vlastník sousedních pozemků ve svém vyjádření ze

dne 15.10.2004 neměl námitky ke stavbě. Ze správního spisu nebylo zjištěno, že by žalobkyně informovala stavebníka nebo stavební úřad o restitučním řízení vedeném ohledně předmětného pozemku. Podle sdělení stavebního úřadu probíhá řízení o vkladu vlastnického práva žalobkyně od 4.1.2006, tj. až půl roku po vydání stavebního povolení. Podle žalovaného je v územním řízení považován za vlastníka ten, kdo je v průběhu řízení veden jako vlastník u katastrálního úřadu. Samotné rozhodnutí o umístění stavby není takovým rozhodnutím, které by mělo zásadní dopad na případné nové vlastníky dotčených pozemků, což znamená, že sporné vlastnictví dotčených pozemků nebrání vydání územního rozhodnutí. Předpokladem vydání stavebního povolení je doložení vlastnictví pozemků dotčených stavbou. Zákon ani vyhláška č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona, neurčují, jakým způsobem stavebník prokazuje vlastnické nebo jiné právo k pozemku či stavbě. V praxi se tak nejčastěji děje výpisem z katastru nemovitostí. Jindy může být dokladem pravomocné rozhodnutí o vyvlastnění, rozhodnutí soudu atd. Skutečnost, že je majitelkou předmětného pozemku, který je dle stavebního povolení určen k zastavění, prokazovala žalobkyně v příloze odvoláním rozhodnutím ministerstva zemědělství ze dne 5.12.2005, přičemž uváděla, že stavebník po celou dobu o uplatněném restitučním nároku věděl. Ze spisu je však zřejmé, že v době, kdy stavební úřad vydal stavební povolení, bylo vlastníkem předmětného pozemku hlavní město Praha. Stavební úřad v době zahájení řízení, v jeho průběhu ani v době vydání stavebního povolení neměl žádný zákonný podklad pro účast žalobkyně ve stavebním řízení. Vlastnické právo k předmětnému pozemku bylo na hlavní město Prahu vedeno ještě i podle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 15.8.2006, tj. po vydání stavebního povolení. K datu 26.6.2007 je na výpisu z katastru nemovitostí jako vlastník již uvedena žalobkyně. O datu vkladu vlastnického práva na katastru nemovitostí nebyl informován ani stavební úřad ani žalovaný. Žalovaný má za to, že odvolání žalobkyně nebylo podle § 60 správního řádu přípustné, protože šlo o podání odvolání osobou, která nebyla oprávněným účastníkem stavebního řízení ve smyslu § 59 odst. 1 stavebního zákona. Žalovaný dodal, že v rámci odvolacího řízení posuzoval postup stavebního řízení a stav, který byl aktuální v době probíhajícího řízení, a to v době od podání žádosti do vydání stavebního povolení. Prvostupňové rozhodnutí přezkoumal rovněž z toho hlediska, zda není dán důvod pro obnovu řízení nebo změnu či zrušení rozhodnutí mimo odvolací řízení. Dospěl přitom k závěru, že žalobkyně nebyla v předmětném stavebním řízení účastníkem a že její nepřipustné odvolání neodůvodňuje ani obnovu řízení ani změnu nebo zrušení odvoláním napadeného rozhodnutí mimo odvolací řízení.

Městský soud v Praze usnesením ze dne 27.7.2007, č.j. 9 Ca 76/2007-21 žalobu odmítl pro neodstranitelný nedostatek podmínek řízení, pro nějž nelze v řízení pokračovat (§ 46 odst. 1 písm. a/ s.ř.s.). Soud dospěl k závěru, že žaloba nesplňuje náležitosti vyžadované ustanovením § 71 odst. 1 písm. d) s.ř.s., neboť z ní není patrné, z jakých skutkových a právních důvodů žalobkyně považuje napadené výroky rozhodnutí za nezákonné nebo nicotné. Dostatečné vyličení žalobních bodů obsahovalo až doplnění žaloby z 28.2.2007, které však žalobkyně učinila až po uplynutí lhůty, v níž jediné lze žalobu účinně podat nebo ji rozšířit o další žalobní body. K tomuto podání proto podle § 71 odst. 2 věta druhá a třetí s.ř.s. nelze přihlížet. Jediná námitka obsažená v původní žalobě, a sice že žalobkyně byla zkrácena na svých právech, zejména pak na právu vlastnickém k předmětnému pozemku, byla natolik obecná, že z ní nebylo možno usuzovat na to, zda vůbec, a popřípadě které konkrétní veřejné subjektivní právo žalobkyně bylo napadeným rozhodnutím zkráceno.

Kasační stížnost, kterou žalobkyně podala proti usnesení o odmítnutí žaloby ze dne 27.7.2007, Nejvyšší správní soud rozsudkem z 21.5.2005, č.j. 4 As 3/2008 - 42 zamítl. Nejvyšší správní soud dal v zamítavém rozsudku za pravdu názoru Městského soudu v Praze,

že žaloba podaná v zákonné lhůtě neobsahovala žádný žalobní bod a že vzhledem k uplynutí lhůty nebyl Městský soud v Praze povinen vyzývat žalobkyni k odstranění této vady žaloby.

Proti rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 21.5.2005, č.j. 4 As 3/2008 - 42 podala žalobkyně ústavní stížnost, které Ústavní soud nálezem ze dne 12.5.2009, sp. zn. IV. ÚS 2170/08 vyhověl a napadený rozsudek zrušil. Ústavní soud dospěl k závěru, že Nejvyšší správní soud rozhodoval v nesprávném složení, čímž se odchýlil od naplňování zásady, že nikdo nesmí být odňat svému zákonnému soudci. Věc měla být podle Ústavního soudu předložena rozšířenému senátu s ohledem na to, že Nejvyšší správní soud ve své dřívější judikatuře, zejména v rozsudku ze dne 2.8.2007, č.j. 2 Azs 54/2007 - 42 vyjádřil jiný právní názor, než který zaujal ve zrušeném rozsudku.

Rozsudkem rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 24.8.2010, č.j. 4 As 3/2008-78 bylo usnesení Městského soudu v Praze ze dne 27.7.2007, č.j. 9 Ca 76/2007 - 21 zrušeno a věc byla vrácena tomuto soudu k dalšímu řízení. Nejvyšší správní soud v odůvodnění zrušovacího rozsudku uvedl, že v posuzované věci je z tvrzení žalobkyně patrné, že napadené rozhodnutí považovala za nezákonné proto, že povolením stavby zčásti na jejím pozemku byla dotčena na vlastnickém právu. I takto obecně formulovaný žalobní bod naznačuje, že právní podstatou tvrzené nezákonnosti je porušení vlastnického práva žalobkyně, a to ze skutkových individuálně odlišitelných důvodů, jímž je povolení stavby parkoviště na předmětném pozemku ve vlastnictví žalobkyně. Tvrzení žalobkyně je třeba považovat za žalobní bod, jakkoliv nekonkrétní; to však samo o sobě nemohlo být důvodem k odmítnutí žaloby, ale k postupu podle § 37 odst. 5 s.ř.s. Městský soud v Praze má tedy podle názoru rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu v dalším řízení vyjít z toho, že žaloba již v původním znění obsahovala žalobní bod, poté dostatečně konkretizovaný v podání zaslaném dne 28.2.2007, a má rozhodnout ve věci samé.

Městský soud v Praze, který je podle ust. § 110 odst. 3 s.ř.s. vázán právním názorem vysloveným Nejvyšším správním soudem ve zrušovacím rozhodnutí, proto na základě žaloby ze dne 22.2.2007, doplněné podáním ze dne 28.2.2007, přezkoumal napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, a to v mezích žalobkyní uplatněných žalobních bodů, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 s.ř.s.).

Ze správního spisu předloženého soudu žalovaným vyplynuly tyto skutečnosti významné pro posouzení věci:

Úřad městské části Praha 7, odbor výstavby vydal dne 24.6.2005 rozhodnutí, kterým na základě žádosti stavebníka - Pražské botanické zahrady povolil stavbu Pražské botanické zahrady - areálu západ 1. etapa stavby, která má obsahovat tyto objekty:

- vnější příjezdová komunikace na pozemcích č. parc. 1671, 1660/18 a 96/1 v k.ú. Troja,
- odvodnění příjezdové komunikace do pěti nových uličních vpustí, které budou napojeny na stávající kanalizaci v ulici Trojská a na nově budovanou dešťovou kanalizaci DN 200 a DN 300 na pozemku č. parc. 1671 v k.ú. Troja,
- opěrná zeď podél parkovacích stání na pozemku č. parc. 121 v k.ú. Troja,
- parkoviště pro osobní automobily s kapacitou 16 stání na pozemcích č. parc. 1671 a 96/1 v k.ú. Troja
- parkoviště pro ZTP občany s kapacitou 7 stání na pozemku č. parc. 121 v k.ú. Troja.

Stavební úřad do dne vydání stavebního povolení nezahrnul žalobkyni do okruhu účastníků stavebního řízení a v průběhu stavebního řízení s ní vůbec nejednal. V odůvodnění stavebního povolení mj. konstatoval, že vlastníkem pozemků č. parc. 1671, 1660/18, 96/1, 121 a 114 v k.ú. Troja, na kterých má být stavba provedena, je hlavní město Praha, zast. Odborem správy majetku Magistrátu hl. m. Prahy. Stavební povolení nebylo žalobkyni doručováno.

Proti stavebnímu povolení podala žalobkyně odvolání datované dnem 19.7.2006. V odvolání požádala o doručení stavebního povolení a uvedla, že své účastenství ve stavebním řízení dokládá rozhodnutím o vlastnictví oprávněné osoby. Podotkla, že Pražská botanická zahrada po celou dobu o uplatněném restitučním nároku věděla a v průběhu minulého roku učinila v restitučním řízení několik podání, včetně písemnosti z 2.3.2004 urgující jeho vyřízení s ohledem na nutnost zpracování plánu rozvoje. Žalobkyně k odvolání připojila rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha ze dne 5.12.2005, č.j. PÚ 6442/92, které nabylo právní moci dne 9.12.2005 a podle něhož je žalobkyně jakožto dědička oprávněné osoby (Věry Křivkové) vlastnící pozemku parc. č. 121 - zahrada o výměře 1448 m² (dříve dle PK parc. č. 121 zahrada) v k. ú. Troja, dosud vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrálního pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 885 pro obec hl. m. Praha.

Odvolání žalobkyně bylo napadeným rozhodnutím žalovaného zamítnuto jako nepřipustné s odůvodněním, jak bylo popsáno shora.

Na podporu svých žalobních tvrzení žalobkyně k podané žalobě připojila mj. následující listiny:

- Podání ze dne 15.12.1992 adresované Pozemkovému úřadu hlavního města Prahy a Pražské botanické zahradě, označené jako „Uplatnění nároku a výzva k vydání nemovitosti“, kterým matka žalobkyně pana Věra Křivková uplatnila ve smyslu § 9 zákona o půdě nárok a současně vyzvala Pražskou botanickou zahradu k vydání předmětného pozemku. V podání uvedla, že podle kupní a směnné smlouvy ze dne 1.7.1960 byla vlastníkem předmětného pozemku. Kupní smlouvou ze dne 16.12.1971, uzavřenou v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, předmětná nemovitost přešla na povinnou osobu za účelem rozšíření botanické zahrady. V závěru svého podání matka žalobkyně požádala povinnou osobu - Pražskou botanickou zahradu o předložení návrhu dohody o vydání nemovitosti ve lhůtě do 60 dnů.

- Dopis ze dne 12.2.1993, kterým Magistrátní úřad hlavního města Prahy, Pozemkový úřad sdělil právnímu zástupci Věry Křivkové, že její podání adresované pozemkovému úřadu bylo zaevidováno pod č.j. PÚ 6442/92 a dodal, že podání budou vyřizována postupně.

- Dopis ze dne 8.1.1993, kterým Pražská botanická zahrada sdělila právnímu zástupci Věry Křivkové, že potvrzuje příjem jeho dopisu ze dne 15.12.1992 ve věci uplatnění nároku Věry Křivkové na vydání předmětného pozemku. Pražská botanická zahrada v dopise dále uvedla, že podle dochovaných písemností nelze uznat, že prodej pozemku byl uskutečněn v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Kupní smlouva byla uzavřena podle zákona a je platná. Z výše uvedených důvodů nelze předmětný pozemek vydat.

V posuzované věci vyšel soud z následně uvedené právní úpravy:

Podle § 59 odst. 1 stavebního zákona účastníky stavebního řízení jsou

- a) stavebník,
- b) osoby, které mají vlastnická nebo jiná práva k pozemkům a stavbám na nich, včetně osob, které mají vlastnická nebo jiná práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich, a tato práva mohou být stavebním povolením přímo dotčena,
- c) další osoby, kterým zvláštní zákon toto postavení přiznává, nejedná-li se o stavební řízení vedené podle § 137a odst. 3.

Podle § 139 písm. f) stavebního zákona pokud se v tomto zákoně používá pojmu "jiná práva k pozemkům nebo stavbám", rozumí se tím zejména právo hospodaření s majetkem státu a právo odpovídající věcnému břemeni.

Podle § 140 stavebního zákona není-li výslovně stanoveno jinak, vztahují se na řízení podle tohoto zákona obecné předpisy o správním řízení.

Podle § 3 odst. 4 věta první správního řádu rozhodnutí správních orgánů musí vycházet ze spolehlivě zjištěného stavu věci.

Podle § 32 odst. 1 správního řádu je správní orgán povinen zjistit přesně a úplně skutečný stav věci a za tím účelem si opatřit potřebné podklady pro rozhodnutí. Přitom není vázán jen návrhy účastníků řízení.

Podle § 1 odst. 2 zákona o půdě zákon upravuje práva a povinnosti vlastníků, původních vlastníků, uživatelů a nájemců půdy, jakož i působnost státu při úpravě vlastnických a užívacích práv k pozemkům.

Podle § 6 odst. 1 písm. k/ zákona o půdě oprávněným osobám budou vydány nemovitosti, které přešly na stát nebo na jinou právnickou osobu v důsledku kupní smlouvy uzavřené v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

Podle § 9 odst. 1 zákona o půdě nárok uplatní oprávněná osoba u pozemkového úřadu a zároveň vyzve povinnou osobu k vydání nemovitosti. Povinná osoba uzavře s oprávněnou osobou do 60 dnů od podání výzvy dohodu o vydání nemovitosti.

Podle § 9 odst. 4 zákona o půdě nedojde-li k dohodě podle odstavce 1, rozhodne o vlastnictví oprávněné osoby k nemovitosti pozemkový úřad.

Po provedeném řízení dospěl soud k závěru, že žaloba je důvodná.

Není sporu o tom, že žalobkyně ke dni vydání stavebního povolení nebyla vlastnící předmětného pozemku. Tou se stala až dne 9.12.2005, kdy nabylo právní moci rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha ze dne 5.12.2005, č.j. PÚ 6442/92, jímž bylo podle § 9 odst. 4 zákona o půdě rozhodnuto o tom, že jako dědička oprávněné osoby je vlastnící předmětného pozemku. V dané věci se nejedná o nabytí vlastnictví k nemovitosti na základě vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve smyslu § 2 odst. 2 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ale o vznik vlastnického práva na základě rozhodnutí státního orgánu (zde pozemkového úřadu). Vlastnické právo k nemovitosti, které vzniklo tímto způsobem, nepodléhá vkladu do katastru nemovitostí, ale podle § 7 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., se do katastru zapisuje *záznamem*. Záznamy jsou podle § 14 odst. 2 téhož zákona úkony příslušného katastrálního

úřadu, které *nemají* vliv na vznik, změnu nebo zánik práva. Lze shrnout, že žalobkyně nabyla vlastnictví k předmětnému pozemku dne 9.12.2005 na základě pravomocného rozhodnutí pozemkového úřadu vydaného podle § 9 odst. 4 zákona o půdě, které má konstitutivní účinky. Proto nemohla být účastnicí řízení, které probíhalo před stavebním úřadem, z titulu vlastnického práva k předmětnému pozemku (§ 59 odst. 1 písm. b/ stavebního zákona), neboť toto vlastnické právo nabylo až po vydání stavebního povolení.

Se žalobkyní však přesto mělo být jednáno jako s účastnicí stavebního řízení, neboť byla nositelkou *jiného práva* k předmětnému pozemku. Na tomto místě je třeba zdůraznit, že výčet toho, co se rozumí pod pojmem "jiná práva k pozemkům nebo stavbám", jenž je uveden v § 139 písm. f/ stavebního zákona, je pouze demonstrativní. Dle názoru soudu je za „jiné právo k pozemku“ nutno považovat rovněž právo na vydání konkrétního pozemku uplatněné oprávněnou osobou vůči povinné osobě – stavebníkovi podle zákona o půdě.

Smyslem zákona o půdě je mj. náprava některých majetkových křivd, k nimž došlo v období od 25. února 1948 do 1. ledna 1990. Zákon o půdě v § 6 odst. 1 přiznává oprávněným osobám *právo na vydání nemovitostí*, které ve vymezeném období přešly na stát nebo na jiné právnické osoby některým ze způsobů uvedených v tomto ustanovení. Postup pro uplatnění restitučního nároku je pak upraven v § 9 zákona.

Soud má za to, že stavebník při podání žádosti o stavební povolení, a stejně tak ani stavební úřad v průběhu řízení o vydání stavebního povolení nemůže ignorovat skutečnost, že určitá osoba uplatnila podle zákona o půdě vůči stavebníkovi jakožto povinné osobě právo (nárok) na vydání pozemku, na kterém má být podle požadovaného stavebního povolení stavba realizována, a že řízení vedené o tomto restitučním nároku u pozemkového úřadu nebylo dosud skončeno. Stavební úřad je dle názoru soudu povinen s takovou osobou jednat jako s účastníkem stavebního řízení z titulu jejího *jiného práva k pozemku*, kterým je uplatněné právo na vydání pozemku, tj. uplatněný restituční nárok. Toto právo může být vydaným stavebním povolením přímo dotčeno, neboť realizace stavby na daném pozemku na základě vydaného stavebního povolení může výrazně ovlivnit stav, v jakém bude nemovitost oprávněné osobě vydána. Akceptace opačného názoru by znamenala, že oprávněné osobě bude zcela upřeno právo na to, aby byla vyrozuměna o probíhajícím stavebním řízení týkajícím se pozemku, o jehož vydání usiluje, a současně jí bude znemožněno účastnit se daného řízení a vyjádřit své stanovisko k povolované stavbě. Oprávněná osoba by tak ve svém důsledku pozbyla jakoukoliv možnost ovlivnit to, v jakém stavu jí daná nemovitost bude vydána, bude-li jí uplatněný restituční nárok shledán oprávněným. To soud s přihlédnutím k výše zmíněnému účelu sledovanému zákonem o půdě, jímž je náprava některých majetkových křivd způsobených v minulosti oprávněným osobám, považuje za nepřipustný zásah do právní sféry oprávněné osoby, který nemůže požívat soudní ochrany.

V souzené věci matka žalobkyně v zákonem stanovené lhůtě uplatnila vůči Pražské botanické zahradě jakožto povinné osobě právo na vydání předmětného pozemku. O tom prokazatelně svědčí nejen konečné rozhodnutí pozemkového úřadu ze dne 5.12.2005, ale též podání matky žalobkyně ze dne 15.12.1992 adresované Pozemkovému úřadu hlavního města Prahy a Pražské botanické zahradě a písemné reakce Magistrátního úřadu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu a Pražské botanické zahrady na toto podání. Skutečnost, že stavebník v průběhu řízení o vydání stavebního povolení nevyrozuměl stavební úřad o tom, že ohledně jedné z dotčených nemovitostí probíhá u pozemkového úřadu řízení o uplatněném restitučním nároku podle zákona o půdě, ačkoliv o této skutečnosti prokazatelně věděl, nemůže jít k tíži žalobkyně. Stejně tak nemůže být přičítáno k tíži žalobkyně, že o restitučním

nároku uplatněném její matkou již v prosinci roku 1992 pozemkový úřad pravomocně rozhodl až dne 9.12.2005, tj. necelého půl roku po vydání rozhodnutí stavebního úřadu, kterým byla povolena stavba na předmětném pozemku.

Skutečnost, že v dané věci je u pozemkového úřadu dosud vedeno řízení o restitučním nároku uplatněném matkou žalobkyně, mohl a měl stavební úřad sám zjistit dotazem u příslušného pozemkového úřadu. Protože tak neučinil, porušil povinnost zjistit přesně a úplně skutečný stav věci, kterou mu ukládá § 32 odst. 1 správního řádu a jeho rozhodnutí v rozporu s § 3 odst. 4 téhož zákona nevychází ze spolehlivě zjištěného stavu věci. Žalovaný pak napadeným rozhodnutím toto pochybení stavebního úřadu aproboval, přestože mu z odvolání žalobkyně byly známy okolnosti týkající se daného restitučního řízení a dokonce i jeho výsledek.

Z výše popsaných důvodů dospěl soud k závěru, že žalobkyni svědčilo postavení účastníka daného stavebního řízení. Stavební úřad tedy pochybil, když se žalobkyně jako s účastnicí řízení o vydání stavebního povolení vůbec nejednal a v rozporu se zákonem je i napadené rozhodnutí, kterým žalovaný zamítl odvolání žalobkyně proti stavebnímu povolení jako nepřipustné s tím, že jde o odvolání podané osobou, která není oprávněným účastníkem stavebního řízení. Tento závěr žalovaného nemůže obstát už z toho důvodu, že ke dni podání odvolání, a stejně tak i ke dni vydání napadeného rozhodnutí již žalobkyně byla výlučným vlastníkem předmětného pozemku (k okamžiku nabytí vlastnického práva viz výše), a z tohoto titulu nepochybně byla i účastnicí dosud pravomocně neskončeného stavebního řízení. Soudu proto nezbylo než napadené rozhodnutí pro jeho nezákonnost zrušit (§ 78 odst. 1 s.ř.s.). V souladu s ust. § 78 odst. 4 s.ř.s. soud současně vyslovil, že se věc vrací žalovanému k dalšímu řízení. Právním názorem, který soud ve zrušujícím rozsudku vyslovil, je v dalším řízení správní orgán vázán (§ 78 odst. 5 s.ř.s.).

Za splnění podmínek zakotvených v ust. § 51 odst. 1 s.ř.s. soud o věci samé rozhodl bez nařízení jednání (žalobkyně ani žalovaný nevyjádřili do dvou týdnů od doručení výzvy soudu svůj nesouhlas s takovým projednáním věci).

Ve druhém výroku tohoto rozsudku přiznal soud v souladu s ustanovením § 60 odst. 1 věta první s.ř.s. žalobkyni, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení. Náklady, které žalobkyni v řízení vznikly, spočívají v soudním poplatku ve výši 2.000,- Kč zaplaceném z podané žaloby, v soudním poplatku ve výši 3.000,- Kč zaplaceném za kasační stížnost, a dále v nákladech souvisejících s právním zastoupením žalobkyně advokátem. Tyto jsou tvořeny jednak odměnou za právní zastoupení žalobkyně advokátem, a to za tři úkony právní služby (převzetí zastoupení, sepsání žaloby, kasační stížnost), přičemž sazba odměny za jeden úkon právní služby činí dle advokátního tarifu - vyhlášky č. 177/1996 Sb., 2.100,- Kč (§ 7, § 9 odst. 3 písm. f/ vyhlášky č. 177/1996 Sb., ve znění účinném od 1.9.2006). Náklady právního zastoupení žalobce jsou dále tvořeny třemi paušálními částkami ve výši 300,- Kč (§ 13 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb., ve znění účinném od 1.9.2006) a částkou 1.440,- Kč odpovídající dani z přidané hodnoty, kterou je advokát povinen z odměny za zastupování a z náhrad odvést podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (§ 57 odst. 2 s.ř.s.). Celková výše nákladů, které žalobkyni v tomto řízení vznikly, tedy činí 13.640,- Kč. Soud proto uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení v této výši, a to ve stanovené lhůtě k rukám právního zástupce žalobkyně advokáta JUDr. Josefa Sedláčka (§ 149 odst. 1 o.s.ř. ve spojení s § 64 s.ř.s.).

P o u č e n í :

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud. Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s.ř.s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno. 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. Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách www.nssoud.cz.

V Praze dne 29. prosince 2011

JUDr. Naděžda Řeháková v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Matznerová, DiS.