



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Marie Turkové a soudců JUDr. Dagmar Nygrínové a JUDr. Petra Průchy v právní věci žalobkyně: **Siemens Engineering a. s.**, IČ: 45 27 33 24, se sídlem Doudlebská 1699/5, Praha 4, zast. JUDr. Radomilem Ondruchem, advokátem, se sídlem Šafaříkova 371/22, Praha 2, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1, za účasti: **1) Kunratice project, s. r. o.**, IČ: 49 70 20 50, se sídlem Politických vězňů 1597/19, Praha 1, zast. Mgr. Robertem Němcem, advokátem, se sídlem Jáchymova 2, Praha 1, a **2) Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Praha 2, o kasační stížnosti žalovaného a o kasační stížnosti společnosti Kunratice project, s. r. o. proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 30. 8. 2006, č. j. 10 Ca 221/2005 - 182,

**t a k t o :**

- I. Věci vedené u Nejvyššího správního soudu pod spisovými značkami 4 As 2/2007 a 4 As 3/2007 **se spojují** ke společnému projednání a rozhodnutí. Věc bude nadále vedena pod sp. zn. 4 As 2/2007.
- II. Kasační stížnosti **se zamítají**.
- III. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení částku ve výši 2400 Kč do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- IV. Společnost Kunratice project, s. r. o. **je povinna** zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení částku ve výši 2400 Kč do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- V. Žalovaný a osoby zúčastněné na řízení **nemají** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

**O d ů v o d n ě n í :**

Rozhodnutím ze dne 16. 6. 2005, č. j. MHMP-91850/2005/OST/Ku/Lí, (ve znění opravy ze dne 21. 6. 2005, č. j. MHMP-91850/2005/OST/Ku) žalovaný změnil rozhodnutí Úřadu městské části Praha 4 (dále jen „stavební úřad“) č. j. P4/9417/05/OST/KSOT/13933, ze dne 4. 2. 2005, tak, že výrok rozhodnutí nahradil a vyslovil, že stavební úřad nařizuje žalobkyni

jako vlastníku do šesti měsíců od právní moci rozhodnutí odstranit - při dodržení stanovených podmínek - stavby zařízení staveniště, jimž uplynula lhůta pro užívání stanovená v rozhodnutí odboru výstavby ONV v Praze 4 ze dne 2. 3. 1987, č. j. výst. 1589/85-MR, do 31. 12. 1990, a to:

- halu č. 3 o rozměrech 15,32 x 60,3 m na pozemcích parc. č. 2370/20, 2480/3 a 2371/3 v katastrálním území Kunratice,
- halu č. 4 o rozměrech 15,32 x 60,3 m na pozemcích parc. č. 2371/3 a 2481/7 v katastrálním území Kunratice, včetně přístavby přístřešků: přístřešek podél celé severní strany haly, při jižní straně haly přístřešek o rozměrech 9,4 x 24 m, při východní straně haly přístřešek o rozměrech 6,6 x 24,6 m, pod kterým jsou umístěny buňky, které slouží jako kanceláře,
- halu č. 5 o rozměrech 15,32 x 60,3 m na pozemcích parc. č. 2371/3, 2481/7 a 2369/8 v katastrálním území Kunratice, včetně přístavby přístřešku při jižní straně haly o rozměrech 8,5 x 52 m, pod kterým jsou umístěny buňky jako kanceláře a přístavba vzorkovny o rozměrech 9 x 8,5 m,
- halu č. 6 o rozměrech 15,32 x 60,3 m na pozemcích parc. č. 2370/20, 2480/3, 2480/5, 2371/5 a 2371/3 v katastrálním území Kunratice,
- zpevněné plochy (manipulační plochy mezi halami vytvořené z panelů).

Proti tomuto rozhodnutí podala žalobkyně žalobu, v níž namítala porušení svých práv žalovaným, který nepřipustil dokazování ve prospěch žalobkyně, provedené důkazy nesprávně vyložil, nedošetřil zásadní okolnosti rozhodující pro jeho uvážení a věc nesprávně právně posoudil, zejména v otázce vlastnictví pozemků a staveb. Žalobkyně namítala, že sama iniciovala proces legalizace staveb, v jehož důsledku bylo zjištěno, že spis na stavebním úřadu je neúplný a stavby nejsou řádně zapsány na katastrálním úřadu. Snažila se uvést věci do řádného stavu přes odpor údajného vlastníka pozemků, který byl podle žalobkyně skutečným důvodem, proč nebylo vyhověno jejím žádostem o prodloužení dočasného užívání a o postup podle § 104 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Žalovaný dostatečně nezohlednil skutečnost, že původně dočasné stavby byly několika povoleními prodlužovány a v určité fázi změny na stavby trvalé byl kompletní spis stavebního úřadu ztracen; za takové situace nepovažovala žalobkyně za správné opírat stanovisko stavebního úřadu o jedno dřívější rozhodnutí vytržené z kontextu celého spisu. Žalobkyně konstatovala, že pozemky pod předmětnými stavbami podle zákona č. 172/1991 Sb. nepřešly do vlastnictví obce, protože předmětem přechodu byly jen skutečně nezastavěné pozemky (předmětné pozemky byly již v 70. letech rozhodně zastavěny). Žalovaný nesprávně vycházel z toho, že vlastníkem pozemků pod stavbami je hlavní město Praha, čímž podle žalobkyně porušil § 11 zákona č. 265/1992 Sb. Žalobkyně dále uvedla, že se nedochovalo stavební povolení na vznik hal a pro ztrátu v archivu nebylo dohledáno územní či jiné rozhodnutí, které stojí na začátku existence hal. Pouze z rozsáhlého dokazování bylo zjištěno, že stavby byly postaveny někdy v roce 1972 zcela jistě legálně, pravděpodobně v rámci rozsáhlé investiční výstavby Paláce kultury nebo Národního divadla. Podle žalobkyně bylo prokázáno, že stavba je užívána k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním určena, a to ke skladovacím účelům. Žalobkyně nesouhlasila se závěrem stavebního úřadu, že by dodatečné povolení stavby bylo v rozporu s veřejným zájmem, když žádný dotčený správní orgán nemá proti fungování skladových hal námitky. Žalobkyně zdůraznila, že stavby jsou užívány desítky let jako trvalé, jak vyplývá z dokazování provedeného stavebním úřadem. Žalobkyně dále namítala, že není formálním vlastníkem dotčených staveb, jelikož stavby nepostavila (nebyla stavebníkem) a stavby nebyly zapsány v katastru nemovitostí. Podle žalobkyně tak nemohlo dojít k převodu vlastnictví ve smyslu § 133 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a žalobkyni proto nemohlo být uloženo odstranění staveb podle § 88 odst. 1 stavebního zákona. Žalobkyně nikdy ani netvrdila, že je vlastníkem zpevněných ploch; jde o součást pozemku, jehož vlastníkem je někdo jiný. Žalovaný podle žalobkyně nepostupoval při posuzování

závaznosti údajů z katastru nemovitostí jednotně, když při posuzování vlastnictví pozemků vycházel z údajů zapsaných v katastru nemovitostí a při posuzování vlastnictví staveb z údajů zapsaných v katastru nemovitostí nevycházel. Žalobkyně navrhla, aby bylo napadené rozhodnutí zrušeno a věc byla vrácena žalovanému k dalšímu řízení.

Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 30. 8. 2006, č. j. 10 Ca 221/2005 - 182, napadené rozhodnutí žalovaného ve znění provedené opravy v části týkající se žalobkyně zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. Soud současně uložil žalovanému povinnost nahradit žalobkyni náklady řízení a rozhodl dále, že osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení. V odůvodnění rozsudku soud konstatoval, že zjištění vlastnictví stavby určené k odstranění je základní právní podmínkou pro vydání příslušného správního rozhodnutí (§ 88 odst. 1 stavebního zákona), kterou musí správní orgán řešit jako otázku předběžnou. Podle soudu proto není podstatné, kdy (zda například až ve správní žalobě) osoba, jíž bylo odstranění stavby nařízeno, své předpokládané vlastnictví zpochybní. Za současné právní úpravy naopak není rozhodující určení vlastníka pozemku, na němž taková stavba stojí. Z napadených rozhodnutí je zjevné, že správní orgány se prokazováním vlastnictví předmětných hal blíže nezabývaly a žalobkyně považovaly jen za vlastníka pravděpodobného či bez bližšího ověření nesporného. Pro posouzení vlastnictví předmětných hal je podle soudu nezbytné a prioritní, aby správní orgán individuálně u každé z nich posoudil, zda jde o stavbu nemovitou, nebo movitou (odlišný režim nabytí vlastnického práva); jde o otázku stavebně technickou, kterou při absenci stavební dokumentace bude třeba postavit najisto cestou důkazního správního řízení. Soud konstatoval, že tvrzení žalovaného, že dočasnost staveb lze vyvodit také z toho, že haly nejsou zapsány v katastru nemovitostí, nemá oporu v platném právu, neboť právní režim, podle něhož stavby dočasné nebyly věcmi nemovitými, přestal platit dnem účinnosti zákona č. 40/1964 Sb. (1. 4. 1964). Ověření dočasnosti a účelu staveb je podle soudu rovněž otázkou předběžnou a věcí důkazního správního řízení. Závěr opírající se výlučně o jedno rozhodnutí (rozhodnutí ONV ze dne 2. 3. 1987, které bylo dohledáno v archivu, přestože se ztratila celková dokumentace spojená s výstavbou předmětných hal) označil soud za nepřesvědčivý. Za situace, kdy existují indicie, čemu vystavěné haly měly sloužit (zřejmě jako zařízení staveniště pro výstavbu Paláce kultury a dalších taxativně v tomto rozhodnutí vyjmenovaných investičních akcí), není podle soudu z napadených rozhodnutí zřejmé, na základě jakých dalších skutečností se dočasnost a účel hal dovozuje. Přestože původní účel hal jako staveb dočasných, určených jako zařízení staveniště, se jeví pravděpodobným a pouhým uplynutím času nemůže dojít automaticky k přeměně dočasného charakteru stavby na charakter trvalý, některé skutečnosti obsažené v listinách tvořících správní spis tento předpoklad relativizují (přípis Úřadu městské části Praha Kunratice ze dne 24. 2. 2003, zn. 450/2003, vyjádření Ministerstva životního prostředí ze dne 30. 7. 2003, zn. 3223/OIP/03). Soud uzavřel, že odstranění těchto pochybností doplněním důkazního řízení a postavením této otázky najisto je opět věcí příslušného správního orgánu v dalším řízení. Pokud jde o výrok, který směřuje k odstranění zpevněných (tzv. manipulačních) ploch, soud v napadeném rozhodnutí žalovaného neshledal dostatek důvodů, proč bylo jejich odstranění nařízeno právě žalobkyni a v jakém rozsahu (nedostatek určení rozsahu těchto ploch a jejich právní povahy činí výrok již tak nesrozumitelným a nevykonatelným). Je proto na správním orgánu, aby v dalším řízení zjistil a právně zhodnotil charakter zpevnění pozemku, zda jde o součást staveb, nebo součást pozemků. Soud dále poukázal na princip oprávněného očekávání spravedlivého procesu, tedy řešení skutkově stejných nebo podobných případů obdobně, resp. podle týchž právních kritérií bez neodůvodněných rozdílů ve skutkovém a právním posouzení. Z uvedených důvodů soud napadené rozhodnutí žalovaného podle § 76 odst. 1 písm. a) a b) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

Proti tomuto rozsudku podal žalovaný včas kasační stížnost z důvodů podle § 103 odst. 1 písm. a) a b) s. ř. s. Namítal nezákonnost rozsudku, jenž nevycházel z relevantního ustanovení § 139b stavebního zákona, kde je uvedeno, že za stavbu se považují veškerá stavební díla bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání, ale z § 119 odst. 2 občanského zákoníku, které považuje stavby spojené se zemí pevným základem za nemovitosti. Stavební zákon však za stavby považuje i stavby, které nejsou se zemí spojeny pevným základem. Spojení předmětných staveb se zemí pevným základem dokládá šetření orgánu státního stavebního dohledu ze dne 4. 3. 2003, podle kterého jsou haly postaveny na železobetonové základové patky. Uvedená skutečnost je však podle názoru žalovaného relevantní pouze pro řešení občanskoprávních otázek spojených s vlastnictvím stavby a jejím zápisem do katastru nemovitostí. Žalovaný se proto nemusel zabývat zkoumáním, zda stavba má pevný základ, kterým je spojena se zemí. Vycházel ze zjištění, že stavby nařízené k odstranění byly jako stavby dočasné povoleny rozhodnutím odboru výstavby ONV Praha 4 ze dne 2. 3. 1987, č. j. výst. 1589/85-MR, a za stavbu je považovala i žalobkyně. Soud podle žalovaného nesprávně posoudil otázku vlastnictví staveb, když považoval vlastnictví za nedostatečně prokázané. Žalovaný se opíral o přípis z ústního jednání ze dne 3. 12. 2003, nařízeného stavebním odborem Úřadu městské části Praha 4, a zejména o jeho konstatování, že stavební úřad považuje žalobkyni za vlastníka staveb na základě notářského zápisu o prohlášení vlastníka stavby EZ Praha, a. s. (právního předchůdce žalobkyně) ze dne 22. 1. 2003, č. j. N27/2003, NZ 23/2003. V tomto notářském zápisu žalobkyně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem hal č. 6, 5, 4, 3 a 2, které postupně nabyly v letech 1988 až 1994 od předchozích vlastníků ČKD Praha, o. p., FINNUTRA s. r. o. a ČKD Diz. Žalovaný vycházel dále v otázce vlastnictví i ze skutečnosti, že se žalobkyně jako vlastníka chovala, nikdy nepopřela (s výjimkou zpevněných ploch), že je vlastníkem staveb. Žalovaný konstatoval, že žalobkyně namítala, že není formálním vlastníkem staveb až v žalobě, a to účelově z důvodu nákladů na odstranění dočasné stavby. Soud podle žalovaného nesprávně posoudil důkazy, když dočasnost staveb považoval za nedostatečně prokázanou. Nepřihlédl ke skutečnosti, že podle § 103 stavebního zákona je vlastníka stavby povinen dokumentaci skutečného provedení stavby uchovávat po celou dobu jejího užívání: při změně vlastnictví stavby ji odevzdat novému nabyvateli a při odstranění stavby stavebnímu úřadu. Vzhledem k tomu, že žalovaný nemá v držení dokumentaci nebo jiný důkaz, který by svědčil o tom, že vlastníka stavby podal návrh na změnu doby trvání stavby nebo jejího účelu užívání, a žalobkyně takový důkaz nepředložila, žalovaný považoval účel stavby i dobu jejího trvání na základě výše uvedeného rozhodnutí ONV za spolehlivě prokázanou. Žalobkyni předložená vyjádření Útvaru rozvoje hlavního města Prahy ze dne 17. 3. 1997, č. j. ÚRM: 884/97 Dub., a ze dne 1. 7. 1997, č. j. ÚRM: 2512/97/Ja, nepovažoval žalovaný za důkaz o vedení řízení ve věci prodloužení doby trvání stavby, a to i z toho důvodu, že uvedená stanoviska byla vydána jiné osobě než žalobkyni. Ze stanovisek vyplývá pouze to, že stavby byly v době vydaných stanovisek považovány za dočasné. Žalovaný dále namítal, že rozsudkem ze dne 21. 9. 2006, č. j. 11 Ca 205/2005 - 14, Městský soud v Praze shledal žalobu společnosti EMV s. r. o. proti témuž rozhodnutí důvodnou pouze v otázce vlastnictví zpevněných ploch. Podle obou rozsudků je žalovaný podle § 78 odst. 5 s. ř. s. v dalším řízení vázán právním názorem soudu, který je však v uvedených rozhodnutích rozdílný. Žalovaný se ztotožnil s tím, že nedostatečně bylo prokázáno vlastnictví zpevněných ploch, ale nikoliv s tím, že je třeba provést nové dokazování ve věci vlastnictví staveb (s výjimkou vlastnictví zpevněných ploch), ve věci dočasnosti a účelu staveb. Žalovaný navrhl, aby Nejvyšší správní soud napadený rozsudek zrušil a věc vrátil Městskému soudu v Praze k dalšímu řízení.

Žalobkyně se ve svém vyjádření ke kasační stížnosti žalovaného ztotožnila se závěry Městského soudu v Praze, které podle ní žalovaný nepochopil. Žalobkyně zdůraznila, že v daném případě jde nepochybně o stavby spojené se zemí pevným základem, tedy nemovitosti, jejichž vlastnictví se řídí občanským zákoníkem. Žalovaný měl jako základní otázku zkoumat,

kdo je vlastníkem těchto nemovitostí. Postoj žalobkyně, která se cítí vlastníkem a podniká kroky k legalizaci staveb a jejich zápisu do katastru nemovitostí, nezbavoval žalovaného jeho odpovědnosti a povinnosti zjistit vlastnictví staveb, které nutí někoho odstranit. Žalobkyně přitom poskytla veškeré doklady a žádné neskrývala. Žalovaný najisto věděl, že žalobkyně koupila stavby jako „movité“ věci, a nijak se tím nezabýval. Žalobkyně rovněž zdůraznila, že žalovaný ve své stížnosti zakrývá, že důkazní nouze je způsobena především a jediné skutečností, že se ztratila dokumentace staveb na stavebním úřadu! Žalobkyně poukázala na skutečnost, že se spis stavebního úřadu „ztratil“ a záhadně se objevilo pouze jediné rozhodnutí stavebního úřadu o dočasnosti, které předložilo hlavní město Praha. Nedostatky v dokazování správního orgánu jsou naprosto zřejmé a tvrzení žalovaného, který považuje účel staveb a dobu jejich trvání za spolehlivě prokázané, je evidentně v rozporu s fakty. Žalobkyně podotkla, že žalovaný rozhoduje v zájmu hlavního města Prahy a je možná jeho podjatost. Žalobkyně uzavřela, že sám žalovaný potvrzuje, že byl dán důvod pro zrušení jeho rozhodnutí, proto kasační stížnost směřuje pouze proti odůvodnění rozsudku a je podle žalobkyně nepřijatelná.

Společnost Kunratice project, s. r. o. se ve svém vyjádření ke kasační stížnosti žalovaného ztotožnila s jeho argumentací a odkázala na svou kasační stížnost.

Proti předmětnému rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 30. 8. 2006, č. j. 10 Ca 221/2005 - 182, podala včas kasační stížnost rovněž osoba zúčastněná na řízení společnost Kunratice project, s. r. o. (dále jen „stěžovatelka“), a to z důvodu podle § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s. Namítala, že otázka vlastnictví předmětných hal byla po právní stránce postavena najisto, žalobkyně se ve svých podáních hlásila k postavení vlastníka (podle návrhu na odklad vykonatelnosti je provozování hal klíčové pro podnikání žalobkyně) a předložila správnímu orgánu i soudu nabývací tituly (notářský zápis a kupní smlouvy). Otázka zápisu hal do katastru nemovitostí přitom nebyla podstatná, neboť se nejednalo o stavby, které by se zapisovaly do katastru nemovitostí. Stěžovatelka poukázala na řízení, které proběhlo u téhož soudu (sp. zn. 11 Ca 205/2005) ohledně skutkově téměř shodného stavu, ale ve vztahu ke společnosti EMV s. r. o.; soud v tomto případě přes totožné námitky společnosti EMV s. r. o. dospěl k závěru, že tato společnost je vlastníkem předmětných hal. Námitku žalobkyně, že nebylo najisto postaveno vlastnictví hal, považovala stěžovatelka za účelovou snahu vyhnout se nákladům na odstranění předmětných hal. Tato námitka byla vznesena až před soudem, jehož závěr označila stěžovatelka za nesprávný, nezákonný a zmatečný. Pro stěžovatelku je nepřijatelné, aby bylo takto hodnoceno taktizování vlastníka hal stojících na cizím pozemku. Stěžovatelka podotkla, že žalobkyně nehradí žádnou úplatu za užívání pozemků, je pro ni tedy mimořádně výhodné protahovat řízení účelovými námitkami. Podle stěžovatelky nemohou jít případné právně teoretické otázky převodu vlastnictví hal k tíži vlastníka pozemků, když žalobkyně haly plně ekonomicky využívá, k jejich vlastnictví se hlásí a jedná se přitom o stavby dočasné, které měly již dávno být zbourány. Žalobkyně v rámci řízení nikterak nedoložila, že by došlo ke změně charakteru staveb ze staveb dočasných na stavby trvalé. Doklady, zpracované v letech 2003 - 2004 (po nabytí vlastnického práva žalobkyně), mohou dokládat pouze snahu žalobkyně o změnu charakteru staveb, případně její snahu o zápis staveb do katastru nemovitostí; nedokládají však, že došlo ke změně stavby dočasné na stavbu trvalou. Ani ze ztráty spisového materiálu nelze dovodit, že předmětné haly jsou stavbami trvalými. Účel staveb podle stěžovatelky zřetelně vyplývá z rozhodnutí ONV Praha 4 ze dne 2. 3. 1987 - šlo o zařízení staveniště, ani eventuální zpochybnění účelu stavby nic nemění na dočasnosti staveb. Stěžovatelka dále upozornila na to, že v roce 1997 byla žalobkyně vlastníkem předmětných hal a rozhodnutí o změně charakteru hal na stavby trvalé by jí bylo doručeno. Ani faktickým užíváním staveb po uplynutí stanovené lhůty ke změně charakteru staveb dojít nemůže. Stěžovatelka doplnila, že právní režim haly č. 2 není možno brát v tomto řízení v potaz, protože hala stojí na pozemku ve vlastnictví žalobkyně, takže otázka souhlasu se změnou režimu

stavby nebyla problematická; stěžovatelka jako vlastník pozemků však souhlas se změnou hal na stavby trvalé neudělila. K otázce zpevněných ploch stěžovatelka namítala, že tyto byly součástí předmětných hal a jako takové by měly sdílet jejich osud, žalobkyně by je tedy měla odstranit spolu s halami. Stěžovatelka shrnula, že napadený rozsudek je nezákonný, neboť nemá oporu v provedeném dokazování a v podkladech obsažených ve spisu, dále je toto rozhodnutí zmatečné. Stěžovatelka podáním kasační stížnosti hájí své zájmy vlastníka pozemků proti osobám, které užívají stavby postavené na cizím pozemku bez právního titulu, aniž by za užívání platily. Přenesení rizika případných formálních nesprávností při převádění vlastnického práva k halám na stěžovatelku by tato považovala za porušení svého ústavního práva na ochranu vlastnictví pozemků. Stěžovatelka se v posouzení právních otázek shodla se závěry soudu učiněnými v paralelním řízení (sp. zn. 11 Ca 205/2005) a konstatovala, že rozhodovací praxi soudů ve skutkově zcela totožných případech je třeba sjednotit. Podle názoru stěžovatelky mohl soud učinit vlastní závěr ohledně právních otázek a mohl žalobu zamítnout. Stěžovatelka navrhla, aby Nejvyšší správní soud napadený rozsudek zrušil a věc vrátil Městskému soudu v Praze k dalšímu řízení.

Žalobkyně ve svém vyjádření ke kasační stížnosti společnosti Kunratice project, s. r. o. zdůraznila, že stěžovatelka naprosto v rozporu s rozsudkem konstruovala zavádějícím způsobem výchozí situaci, když uvedla, že se jednalo o stavby zařízení staveniště; nedostatky v dokazování žalovaného jsou zřejmé a tvrzení stěžovatelky, která považuje za „dané“ východisko, že jde o dočasné stavby, je jednoznačně zavádějící. Podle žalobkyně existuje zásadní rozdíl mezi tím, zda se „hlásí“ ke svému vlastnictví a tím, zda a kdy a jakým způsobem vlastnictví získala. Stěžovatelka překrucuje skutečnost a uvádí v kasační stížnosti vědomě nepravdivé skutečnosti (soud se v rozsudku sp. zn. 11 Ca 205/2005 otázkou vlastnictví nezabýval, neboť žalobce v té věci důvodnost této námitky sám popřel). Žalobkyně zpochybnila závěry soudu ve věci sp. zn. 11 Ca 205/2005 s tím, že jiný senát se věcí zabýval jen povrchně; jeho formální přístup však vedl ke stejnému závěru, a to zrušení napadených rozhodnutí. Podle žalobkyně je názor soudu v tomto řízení daleko podrobnější a vystihuje skutečnou podstatu věci. Žalobkyně podotkla, že stěžovatelka nikdy nemohla nabýt pozemky od nevlastníka, když hlavní město Praha na sebe dotčené pozemky pod halami jednostranně převedlo v rozporu se zákonem. Tyto pozemky hodlalo prodat stěžovatelce za značné částky a bránilo zápisu dotčených hal do katastru nemovitostí a jejich „legalizaci“ podle § 104 stavebního zákona. V tomto sporu podle žalobkyně o nic jiného nejde, o čemž svědčí skutečnost, že hala ve stejném právním režimu byla bez nejmenších potíží legalizována postupem podle § 104 stavebního zákona a zapsána do katastru nemovitostí. Jediným rozdílem bylo vlastnictví pozemku pod halou, který nepatřil hlavnímu městu Praze. Za zkrácené označila žalobkyně rovněž tvrzení stěžovatelky, že žalobkyně nehradí žádnou úplatu za užívání pozemku. Hlavní město Praha nevymáhá a nechalo si raději úmyslně promlčet nárok za užívání dotčených pozemků, protože v takovém majetkovém sporu by soud musel jako předběžnou otázku vyřešit vlastnictví pozemků. Žalobkyně se naopak obrátila na stát s nabídkou hradit za užívání pozemků a není její vinou, že skutečný vlastník situaci prověřuje a zatím úhradu nepožadoval. Žalobkyně konstatovala, že podle stanoviska Nejvyššího soudu jsou zpevněné plochy součástí pozemku, proto by zpevněné plochy eventuálně měl odstraňovat vlastník pozemku. Žalobkyně podotkla, že pokud musí být odstraněna celá stavba, tak včetně zpevněných ploch, které jsou ve stejném právním režimu. Není možné uložit jen odstranění hal a nechat zpevněné plochy, diskriminace v takovém postupu by byla očividná. Žalobkyně uzavřela, že v současné době probíhá soudní řízení týkající se vlastnictví pozemků. Kasační stížnost žalobkyně považuje za neopodstatněnou a navrhuje napadený rozsudek potvrdit.

Žalovaný se ke kasační stížnosti stěžovatelky - společnosti Kunratice project, s. r. o. nevyjádřil.

Kasační stížnost žalovaného je u Nejvyššího správního soudu vedena pod spisovou značkou 4 As 2/2007 a kasační stížnost stěžovatelky pod spisovou značkou 4 As 3/2007. Vzhledem k tomu, že obě kasační stížnosti směřují proti stejnému rozsudku Městského soudu v Praze a obsahují podobné námitky, dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že je účelné a hospodárné tyto věci spojit ke společnému projednání a rozhodnout o nich jedním rozhodnutím.

Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek v souladu s § 109 odst. 2 a 3 s. ř. s. vázán rozsahem a důvody, které žalovaný a stěžovatelka uplatnili ve svých kasačních stížnostech. Neshledal přitom vady podle § 109 odst. 3 s. ř. s., k nimž by musel přihlídnout z úřední povinnosti. V kasační stížnosti se žalovaný dovolává důvodů podle § 103 odst. 1 písm. a) a d) s. ř. s. Důvod podle § 103 odst. 1 písm. b) s. ř. s., označený v kasační stížnosti žalovaného, však nepřipadá v dané věci v úvahu. Stěžovatelka ve své kasační stížnosti uvádí důvod podle § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s.

Podle § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s. kasační stížnost lze podat pouze z důvodu tvrzené nezákonnosti spočívající v nesprávném posouzení právní otázky soudem v předcházejícím řízení. Nesprávné právní posouzení spočívá buď v tom, že je na správně zjištěný skutkový stav aplikován nesprávný právní názor, popř. je sice aplikován správný právní názor, ale tento je nesprávně vyložen.

Podle § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. kasační stížnost lze podat pouze z důvodu tvrzené nepřezkoumatelnosti spočívající v nesrozumitelnosti nebo nedostatku důvodů rozhodnutí, popřípadě v jiné vadě řízení před soudem, mohla-li mít taková vada za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé.

Z obsahu správního spisu Nejvyšší správní soud zjistil následující informace podstatné pro rozhodnutí o kasační stížnosti.

Podáním ze dne 21. 11. 2002 hlavní město Praha požádalo stavební úřad o zahájení řízení o odstranění staveb umístěných na pozemcích parc. č. 2371/3, 2369/8 a 2481/7 v katastrálním území Kunratice, neboť povolení k užívání těchto staveb vypršela dne 31. 12. 1990 a hlavní město Praha jako vlastník pozemků nesouhlasí s jejich dalším užíváním.

Oznámením ze dne 10. 2. 2003, č. j. ÚMČP4-18726/03/OSD/KSOT-2553, stavební úřad sdělil žalobkyni a dalším, že dne 4. 3. 2003 vykoná státní stavební dohled podle §§ 98 až 102 stavebního zákona na stavbě: skladovací haly na pozemcích parc. č. 2371/3, 2369/8 a 2481/7 v katastrálním území Kunratice za účelem zjištění, zda neuplynula stanovená doba užívání dočasné stavby. Podle protokolu z výkonu státního stavebního dohledu konaného dne 4. 3. 2003 na pozemku parc. č. 2371/3 stojí 4 ocelové montované haly, na pozemcích parc. č. 2371/3, 2371/5, 2480/3 a 2370/20 stojí 2 haly a na pozemcích parc. č. 2370/20 a 2370/4 stojí 1 hala; jedná se o haly typu RD Jeseník postavené na základových patkách (železobetonové základy), všechny slouží ke skladovacím účelům. V protokolu se dále uvádí, že vlastníci (žalobkyně a společnost EMV s. r. o.) podali ohlášení užívání těchto hal u stavebního úřadu a po seznámení s rozhodnutím ze dne 2. 3. 1987, č. j. výst. 1589/85-MR, z opatrnosti požádali o prodloužení užívání dočasných staveb o 12 let, tj. do roku 2015.

Zmíněným rozhodnutím odboru výstavby Obvodního národního výboru v Praze 4 ze dne 2. 3. 1987, č. j. výst. 1589/85-MR, povolil další užívání zařízení staveniště (8 typových skladovacích hal RD Jeseník, vrátnice, zpevněné plochy a oplocení) na pozemcích

parc. č. 2371/3, 2481/1, 2369/8, 2369/9, části 2480/3, části 2480/1, 2370/4, 2478/5 a 2368/5 v katastrálním území Kunratice do 31. 12. 1990. V odůvodnění správní orgán uvedl, že investor požádal o povolení dalšího užívání zařízení staveniště pro stavbu GO Týlova divadla, oprava Veletržního paláce, oprava a modernizace Smetanova divadla a Federálního shromáždění.

Rozhodnutím ze dne 30. 4. 2003, č. j. P4/57313/03/OSD/KSOT/2552, stavební úřad vyzval žalobkyni a společnost EMV s. r. o. k doplnění žádosti o změnu užívání stavby: skladovací haly na pozemcích parc. č. 2371/3, 2369/8, 2481/7, 2370/20 a 2370/4 v katastrálním území Kunratice, a řízení přerušil.

Žalobkyně postupně předložila stavebnímu úřadu dokumenty o vlastnictví (kupní smlouvy), výpisy z katastru nemovitostí, geometrické plány a pasport staveb. V podání ze dne 14. 7. 2003 stavebnímu úřadu sdělila, že nejsou zachovány doklady, z nichž by bylo možno zjistit účel, pro který byla stavba povolena, proto požádala o ověření skutečného provedení stavby podle § 104 stavebního zákona. Žalobkyně dále doložila stanovisko odboru životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, stanovisko Ministerstva životního prostředí a stanovisko Pozemkového fondu České republiky, podle kterého pozemky parc. č. 2371/3, 2369/8 a 2481/7 v katastrálním území Kunratice jsou u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu neoprávněně zapsány pro hlavní město Prahu, neboť podle zákona č. 172/1991 Sb. nemohly přejít na hlavní město Prahu a zůstaly ve vlastnictví České republiky. Podle stanoviska Úřadu městské části Praha - Kunratice ze dne 24. 2. 2003, zn. 450/2003, jsou předmětné haly ve slušném stavebním stavu a slouží trvale ke skladovacím účelům; platný územní plán umožňuje jejich zachování i do budoucna.

Podle protokolu z ústního jednání konaného dne 3. 12. 2003 stavební úřad považuje za vlastníka pozemků parc. č. 2371/3, 2369/8 a 2481/7 v katastrálním území Kunratice hlavní město Prahu, a to na základě výpisu z katastru nemovitostí ze dne 18. 2. 2003, list vlastnictví č. 1616. Přítomní byli seznámeni s rozhodnutím odboru výstavby Obvodního národního výboru Praha 4 ze dne 2. 3. 1987, č. j. výst. 1589/85-MR. Bylo zjištěno, že společnost ČKD Praha DIZ prodávala haly v roce 1988, kdy sloužily jako skladovací haly; právní předchůdce žalobkyně má ve vlastnictví haly č. 3, 4, 5 a 6 od roku 1990, jedná se o stavby trvalého charakteru. Při jednání byla předložena vyjádření Útvaru rozvoje hlavního města Prahy ze dne 17. 3. 1997, č. j. ÚRM: 884/97/Dud, a ze dne 1. 7. 1997, č. j. ÚRM: 2512/97/JA, z nichž vyplynulo, že řízení ve vztahu ke stavebnímu zákonu probíhalo, ale rozhodnutí se nedochovalo.

Podle zmíněných vyjádření Útvar rozvoje hlavního města Prahy nemá námitek proti dočasnému využití skladových hal č. 4 a 5 na dobu pěti let a záměr rozšíření těchto staveb o technické zařízení a vybavení sloužící k provádění údržby a využití staveb není v rozporu s konceptem nového územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.

Hlavní město Prahu v přípisu ze dne 6. 1. 2004 č. j. OSM/90362/G/2306/02, sdělilo, že uvedené pozemky nabylo na základě zákona č. 172/1991 Sb. ke dni 24. 5. 1991, na pozemcích byly povoleny dočasné stavby s dobou užívání, která skončila dne 31. 12. 1990, a před účinností zmíněného zákona nedošlo k jejímu prodloužení.

Pozemkový fond České republiky v přípisu ze dne 15. 12. 2003, zn. 12939/2003, uvedl, že očekává osvědčení, že k datům 24. 5. 1991, 24. 6. 1991 a 1. 1. 1992 byly předmětné pozemky zastavěny stavbami hal, a osvědčení o charakteru těchto staveb (dočasné, trvalé, „černé“ nebo bez právního důvodu). Toto osvědčení bude pozemkovému fondu sloužit jako podklad pro jednání s hlavním městem Prahou o tom, zda mu vzniklo vlastnické právo, resp. pro podání žaloby na určení vlastníka pozemků.



Podáním ze dne 13. 8. 2004 vzala žalobkyně zpět žádost o prodloužení užívání staveb a požádala o ověření skutečného stavu provedení stavby podle § 104 stavebního zákona s tím, že se nedochovala stavební dokumentace, a proto se vychází ze skutečného užívání. Žalobkyně zpochybnila vlastnictví pozemků a konstatovala, že hala č. 2 je na pozemku v jejím vlastnictví a může být provedeno i dílčí ověření na tuto stavbu. Stavební úřad rozhodnutím ze dne 18. 10. 2004, č. j. P4/153857/02/OST/KSOT/2552, řízení zastavil.

Přípisem ze dne 19. 10. 2004, č. j. P4/153857/02/OST/KSOT/2552, stavební úřad žalobkyni sdělil, že stavby nebude posuzovat podle § 104 stavebního zákona, neboť na ně bylo vydáno rozhodnutí a doba užívání byla časově omezena. S odkazem na rozhodnutí odboru výstavby Obvodního národního výboru Praha 4 ze dne 2. 3. 1987, č. j. výst. 1589/85-MR, stavební úřad konstatoval, že po uplynutí lhůty k užívání mělo dojít k odstranění staveb, a proto bude dále postupovat podle § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

Oznámením ze dne 19. 11. 2004, č. j. P4/147696/04/OST/KSOT/13933, stavební úřad zahájil řízení o odstranění stavby - zařízení staveniště - haly č. 2 až 8 na shora uvedených pozemcích a nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením na den 21. 12. 2004.

Rozhodnutím ze dne 4. 2. 2005, č. j. P4/9417/05/OST/KSOT/13933, stavební úřad nařídil žalobkyni a společnosti EMV s. r. o. odstranit stavbu - zařízení staveniště - hala č. 3 až 8 a zpevněné plochy, a to při dodržení stanovených podmínek. V odůvodnění uvedl, že hlavní město Praha jako vlastník pozemků parc. č. 2371/3, 2369/8 a 2481/7 v katastrálním území Kunratice nesouhlasí s dalším užíváním staveb. Dodatečné povolení stavby nelze v daném případě vydat, rozhodnutím odboru výstavby Obvodního národního výboru Praha 4 ze dne 2. 3. 1987, č. j. výst. 1589/85-MR, bylo povoleno užívání do 31. 12. 1990 a jiné rozhodnutí, které by změnilo lhůtu užívání nebo účel užívání na stavbu trvalou, nebylo dohledáno, ani předloženo.

Proti tomuto rozhodnutí podala žalobkyně a společnost EMV s. r. o. odvolání. Rozhodnutím ze dne 16. 6. 2005, č. j. MHMP-90850/2005/OST/Ku/Lí, žalovaný jako odvolací orgán změnil rozhodnutí stavebního úřadu tak, že výrok tohoto rozhodnutí nahradil výrokem shora uvedeným. V odůvodnění žalovaný uvedl, že změnil výrok tak, že každému z odvolatelů (žalobkyni a společnosti EMV s. r. o.) se nařizuje odstranění pouze těch hal, které vlastní, a to včetně přístaveb, které nejsou samostatným předmětem vlastnického práva. Nepřesný popis některých hal v napadeném rozhodnutí (půdorys uveden bez přístaveb) nemohl mít podle žalovaného vliv na rozhodnutí, neboť právní posouzení věci je stejné bez ohledu na půdorys odstraňovaných hal. Žalovaný při přezkoumání rozhodnutí a jemu předcházejícího řízení neshledal porušení pravidel zakotvených v § 3 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů. Účastníci řízení byli poučeni, kdy a kde lze nahlédnout do podkladů pro rozhodnutí a byl jim poskytnut dostatečný prostor k vyjádření. Chybné označení žalobkyně v napadeném rozhodnutí považoval žalovaný za formální pochybení, se žalobkyní bylo jednáno jako s účastníkem řízení a všechny písemnosti jí byly řádně doručeny. Žalovaný konstatoval, že stavební úřad byl ve věci dlouhou dobu nečinný, když stavba byla od 1. 1. 1991 užívána protiprávně, povinnost stavebního úřadu zahájit řízení podle § 88 odst. 1 písm. d) stavebního zákona však není časově omezena. Žalovaný poznamenal, že stavební zákon nezná institut „obhlášení způsobu užívání stavebních objektů“ a k jinému účelu, než který je určen v kolaudačním rozhodnutí nebo ve stavebním povolení, lze stavbu užívat jen na základě rozhodnutí stavebního úřadu o změně v užívání stavby (§ 85 odst. 1 stavebního zákona), které v řízení nebylo předloženo. Je pochybením, pokud stavební úřad na ohlášení způsobu užívání stavebních objektů skladovacích hal podle § 23 zákona č. 44/1988 Sb. ze dne 20. 2. 2003

vůbec nereagoval, nejedná se ovšem o vadu řízení předcházejícího napadenému rozhodnutí a postup stavebního úřadu v této věci není předmětem tohoto rozhodnutí. Tvrzení, že bylo zjištěno, že stavby „*jsou užívány jako trvalé*“, není z hlediska předmětu řízení podstatné; podstatné je, zda byly stavby jako dočasné či jako trvalé povoleny. Stavbu dočasnou lze legálně užívat jen po omezenou dobu, další užívání z ní nečiní stavbu trvalou. Doba užívání předmětných staveb byla rozhodnutím ze dne 2. 3. 1987, č. j. výst. 1589/85-MR, omezena do 31. 12. 1990, účel užívání vyplývá charakteru staveb, jedná se o „*zařízení staveniště pro stavbu GO Tylova divadla, oprava Veletržního paláce, oprava a modernizace Smetanova divadla a Federálního sborového sálu*“. Dnes jsou haly užívány k jiným účelům než jako zařízení staveniště k uvedeným stavbám. Žalovaný dále uvedl, že uplatnění postupu podle § 104 stavebního zákona není možné, protože účel, pro který byla stavba povolena, je znám. Postup stavebního úřadu ve věci haly č. 2, kde stavební úřad podle § 104 stavebního zákona postupoval, není předmětem tohoto řízení. Zařízení staveniště je z povahy věci stavba dočasná, nelze proto přisvědčit názoru odvolatelů, že „*důvodem dočasnosti staveb nebyl jejich stavebně - technický charakter ani účel*“. Rozhodnutí ze dne 2. 3. 1987, č. j. výst. 1589/85-MR, považují odvolatelé za pouze jedno z několika rozhodnutí, kterými „*byly původně dočasné stavby prodloužovány*“. Žádné další takové rozhodnutí se však nedochovalo, a to nejen z důvodu, že spis stavebního úřadu byl ztracen, ale také proto, že odvolatelé jako vlastníci stavby nesplnili povinnost uloženou jim v § 103 stavebního zákona. Za této situace jediný jednoznačný závěr, který lze z dostupných podkladů určit, je ten, že stavby byly povoleny jako zařízení staveniště s omezenou dobou užívání, který byla prodloužena do 31. 12. 1990. Pokud by bylo vydáno další rozhodnutí o prodloužení lhůty k užívání zařízení staveniště, muselo by být logicky vydáno až po vydání rozhodnutí č. j. výst. 1589/85-MR, tedy relativně krátce před prodejem hal odvolatelům a pro dřívější vlastníky by neměl být problém tato rozhodnutí v souladu s § 103 stavebního zákona předat novým vlastníkům. Podle žalovaného není pravdou, že bylo v řízení zjištěno, že probíhala „*následná řízení o změně na trvalé stavby*“, jak odvolatelé vyvozují z vyjádření Útvaru rozvoje hlavního města Prahy ze dne 17. 3. 1997 a 1. 7. 1997; vyjádření neprokazují, že u stavebního úřadu bylo vedeno řízení týkající se předmětných staveb, naopak z nich vyplývá, že dvě z hal byly v roce 1997 stavbami dočasnými. Pokud by došlo později k prodloužení doby užívání staveb nebo k jejich přeměně na stavby trvalé (což ovšem jedno z vyjádření vylučuje), stalo by se tak v době, kdy byly haly již ve vlastnictví současných vlastníků, kteří by takové rozhodnutí v řízení jistě předložili. Žalovaný doplnil, že dočasnost staveb lze vyvodit také ze skutečnosti, že haly nejsou zapsány v katastru nemovitostí. Žalovaný se neztotožnil s názorem odvolatelů, že stavební úřad je bez ohledu na výpis z katastru nemovitostí „*povinen si učinit úsudek o vlastnictví pozemků na základě prokázaných skutečností sám*“. Žalovaný neshledal v určení okruhu účastníků řízení pochybení a uzavřel, že nařízení odstranění hal zařízení staveniště (včetně jejich přístaveb) je věcně správné a doba jejich trvání marně plynula, odstranil shora uvedené pochybení stavebního úřadu, vycházející ze zásady hospodárnosti a zásady, že odvolací řízení tvoří s řízením v prvním stupni jeden celek. Proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku.

Přípisem ze dne 21. 6. 2005, č. j. MHMP-91850/2005/OST/Ku, žalovaný opravil podle § 47 odst. 6 správního řádu nesprávnosti v písemném vyhotovení rozhodnutí, a to číslo jednací tohoto rozhodnutí na MHMP-91850/2005/OST/Ku a označení prvoinstančního rozhodnutí ve výroku na P4/9417/05/OST/KSOT/13933.

Na základě takto zjištěného skutkového stavu posoudil Nejvyšší správní soud jednotlivé kasační námitky a dospěl k závěru, že kasační stížnosti nejsou důvodné.

Nejvyšší správní soud se nejprve zabýval námitkou podle § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. spočívající v tvrzené rozdílnosti závazného právního názoru vysloveného Městským soudem

v Praze v projednávané věci a závazného právního názoru vyjádřeného v rozsudku téhož soudu ze dne 21. 9. 2006, č. j. 11 Ca 205/2005 - 154, vydaném ve skutkově a právně obdobné věci.

Podle konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu *rozdílné rozhodování různých senátů či samosoudců krajských soudů v obdobných věcech je potud nežádoucí, pokud se ten senát či samosoudce krajského soudu, který rozhoduje později, argumentačně nevypořádá s dříve vysloveným právním názorem jiného senátu nebo samosoudce, třebaže je mu takový názor znám či mu být znám měl a mohl* (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 9. 2007, č. j. 2 As 94/2006 - 51, publikovaný ve Sbírce rozhodnutí Nejvyššího správního soudu pod č. 1424/2008, [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)).

Žalovanému a stěžovateli lze jednoznačně přisvědčit, že v rozhodnutích o obdobných věcech by se neměly objevovat neodůvodněné rozdíly. Podle názoru Nejvyššího správního soudu však v projednávané věci nelze vzniklý rozdíl Městskému soudu v Praze vytýkat, neboť rozsudek v této věci byl vydán dříve než rozsudek senátu 11 Ca, na který žalovaný a stěžovatelka poukazují. Nežádoucího odchýlení se od dříve vysloveného právního názoru jiného senátu se tak případně mohl dopustit pouze senát 11 Ca, jehož rozhodnutí ovšem nebylo napadeno kasační stížností, a Nejvyšší správní soud proto neměl možnost posoudit jeho správnost, když mu navíc ani není znám obsah jednotlivých podání účastníků řízení v dané věci. Tato námitka tudíž není důvodná.

Nejvyšší správní soud dále zkoumal, zda Městský soud v Praze správně posoudil právní otázky, na jejichž řešení napadený rozsudek stojí.

Podle § 88 odst. 1 písm. d) stavebního zákona stavební úřad nařídí vlastníku stavby nebo zařízení odstranění dočasné stavby, u níž uplynula stanovená doba jejího trvání nebo pomínul účel, pro který byla zřízena.

Citované ustanovení určuje základní podmínky, které musí být naplněny, aby stavební úřad mohl rozhodnout o odstranění stavby. Odstranění stavby může být nařízeno pouze vlastníku stavby, proto musí stavební úřad především zjistit a prokázat, kdo je vlastníkem předmětné stavby. Další podmínkou je dočasnost stavby, která rovněž musí být jednoznačně prokázána. Stavební úřad tedy musí zkoumat, pro jaký účel byla stavba zřízena a zda tento účel trvá, a dobu, na niž bylo trvání stavby omezeno.

Nejvyšší správní soud se ztotožňuje se závěry Městského soudu v Praze precizně, srozumitelně a obsáhle vyjádřenými v napadeném rozsudku a má za to, že žalovaný svým shora nastíněným povinnostem řádně nedostál.

Městský soud v Praze správně vyhodnotil, že je věcí správního orgánu (tj. v prvním stupni stavebního úřadu), aby učinil všechna nezbytná zjištění pro učinění úsudku o vlastnictví staveb, jejichž odstranění hodlá nařídit, resp. aby otázku jejich vlastnictví jako otázku předběžnou postavil před takovým rozhodnutím najisto již v průběhu správního řízení. Vzhledem k tomu, že posouzení otázky vlastnictví příslušným správním orgánem je pro nařízení o odstranění stavby zcela primární jako podmínka sine qua non, není podstatné, kdy osoba, již bylo odstranění stavby nařízeno, své předpokládané vlastnictví zpochybní. Vlastnictví odstraňovaných staveb totiž musí být ve správním řízení prokázáno bez ohledu na to, zda je účastníci zpochybňují, či nikoliv.

Správní orgány se přitom otázkou vlastnictví předmětných hal prakticky vůbec nezabývaly a žalobkyni považovaly za vlastníka pravděpodobného, resp. aniž to blíže ověřily, nesporného.

Prověření skutečností, komu svědčí vlastnické právo k předmětným halám, přitom závisí na vyřešení právní otázky, zda se jedná o věci movité, či nemovité. Charakter věci totiž zásadním

způsobem ovlivňuje postup, jakým lze vlastnické právo k věci nabyt, a okamžik, kdy k nabytí vlastnického práva dochází.

V tomto kontextu Nejvyšší správní soud podotýká, že žalovaný nesprávně interpretuje závěry vyjádřené v napadeném rozsudku. Posouzení charakteru staveb z hlediska § 119 občanského zákoníku (zda jde o věci movité, či nikoliv) je jedním z nezbytných předpokladů pro určení vlastníka stavby. Z tohoto hlediska pak není relevantní, že § 139b stavebního zákona považuje za stavbu veškerá stavební díla bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání, neboť skutečnost, že se jedná o stavbu ve smyslu stavebního zákona, nevypovídá nic o tom, zda jde o nemovitost, či věc movitou.

Z uvedeného je zřejmé, že Městský soud v Praze při posuzování této právní otázky nepochybil a žalovaný byl skutečně povinen zkoumat, zda jsou uvedené haly spojeny se zemí pevným základem (§ 119 odst. 2 občanského zákoníku), aby mohl správně usuzovat o vlastnickém právu k těmto stavbám.

Nejvyšší správní soud nezpochybnuje skutečnost, že se žalobkyně chovala jako vlastník předmětných hal a předložila kupní smlouvy, které by mohly její vlastnické právo založit. Je však nutné připustit možnost, že tyto stavby měly být předmětem zápisu v katastru nemovitostí nebo dříve evidence nemovitostí, což by znamenalo, že ke změně jejich vlastníka nepostačovalo uzavření kupní smlouvy, ale musely být splněny další povinnosti (registrace smlouvy na státním notářství, vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, apod.). Tato možnost vyvstala již v průběhu správního řízení, proto měly správní orgány otázku vlastnictví hal podrobně zkoumat, podložit adekvátními důkazy a náležitě odůvodnit. Z obsahu správního spisu je zřejmé, že tak neučinily, nebyla tedy splněna jedna ze zásadních podmínek pro odstranění stavby, neboť ve správním řízení nebyl jednoznačně určen vlastník hal.

Žalovaný, který se popsaného pochybení dopustil, pak podle názoru Nejvyššího správního soudu nemůže účinně namítat, že žalobkyně tvrzení o nedostatečném zjištění vlastnictví hal uplatnila až v podané žalobě, a to účelově z důvodu nákladů na odstranění předmětných hal. Zmíněné pochybnosti o vlastnickém právu k halám byly totiž implicitně vyjádřeny již v jejích podáních ve správním řízení a povinnost řádně zjistit vlastnictví staveb, jež mají být odstraněny, navíc stíhá správní orgány bez ohledu na námítky či tvrzení účastníků řízení. Žalobkyni přitom evidentně nejde o to, aby se vyhnula nákladům spojeným s odstraňováním těchto staveb, ale o vyjasnění právních vztahů a o zachování hal. Tyto námítky žalovaného a stěžovatelky tedy nejsou důvodné.

Správní orgány uspokojivým způsobem nezodpověděly ani právní otázku, zda se jedná o stavby dočasné či nikoliv.

Nejvyšší správní soud nesouhlasí s postupem a závěry správních orgánů, které vycházely z jediného dochovaného rozhodnutí, které dobu užívání předmětných hal řeší, a to z rozhodnutí odboru výstavby Obvodního národního výboru Praha 4 č. j. výst. 1589/85-MR, ze dne 2. 3. 1987.

V situaci, kdy byla ztracena kompletní spisová dokumentace, se jeví krajně nespravedlivým vystavět celou argumentaci o dočasnosti předmětných hal na jediném více než patnáct let starém rozhodnutí a současně prakticky bez dalšího odmítnout tvrzení žalobkyně, že později bylo vedeno další řízení, které otázku doby užívání těchto staveb rovněž řešilo.

Podle názoru Nejvyššího správního soudu vyjádření Útvaru rozvoje hlavního města Prahy ze dne 17. 3. 1997 a 1. 7. 1997 skutečně nasvědčují tomu, že bylo vedeno řízení o prodloužení doby užívání, a to minimálně ve vztahu k halám č. 4 a 5, neboť není pravděpodobné, že by si kdokoliv opatroval podobná vyjádření k jinému účelu. Není přitom rozhodující, komu byla tato vyjádření adresována, ale spíše to, že hlavní město Praha s prodloužením doby užívání staveb souhlasilo. Dotčené orgány veřejné správy vyslovily v roce 2003 souhlas s prodloužením doby užívání hal, proto lze předpokládat, že jejich stanovisko bylo stejné i v roce 1997 a podmínky pro prodloužení doby užívání hal byly splněny. Není tedy vyloučeno, že žalovaným tolik zdůrazňované rozhodnutí, které prodloužilo užívání staveb do 31. 12. 1990, nebylo posledním rozhodnutím o této otázce a předmětné haly již ani nemusí být stavbami dočasnými.

Nejvyšší správní soud nepovažuje za korektní, že správní orgány poukazují na povinnost vlastníka uchovávat dokumentaci skutečného provedení stavby po celou dobu jejího trvání (§ 103 stavebního zákona) v situaci, kdy samy dostatečně nezabezpečily vlastní spisovou dokumentaci týkající se předmětných hal a dohledaly pouze jediné rozhodnutí. Za dané situace nemůže jít chybějící dokumentace pouze k tíži žalobkyně, která narozdíl od správních orgánů nedisponuje žádnými prostředky, jak tento problém řešit.

Nelze přisvědčit námitkám stěžovatelky, že žalobkyně nedoložila změnu charakteru staveb a že případné rozhodnutí o prodloužení jejich užívání vydané v roce 1997 nebo později by bylo žalobkyni doručeno a ta by je jistě předložila. Ztratil-li stavební úřad kompletní spisovou dokumentaci týkající se předmětných hal, považuje Nejvyšší správní soud tento prohršek za mnohem závažnější než to, že žalobkyně rovněž prakticky žádné dokumenty nemá. Vzniklá důkazní nouze nemůže být na újmu žalobkyně a vést k závěru, že tato nesplnila svou důkazní povinnost.

Z jediného dochovaného rozhodnutí z roku 1987 pak rozhodně nelze dovozovat nemožnost postupu podle § 104 stavebního zákona. Toto rozhodnutí pravděpodobně nebylo posledním týkajícím se doby užívání a účelu staveb, neboť účel vyslovený v tomto rozhodnutí (GO Tylova divadla, oprava Veletržního paláce, oprava a modernizace Smetanova divadla a Federálního shromáždění) pochopitelně v roce 1997 již netrval.

Rovněž argument žalovaného, že stavební úřad byl sice dlouho (od 1. 1. 1991) nečinný, ale povinnost zahájit řízení o odstranění stavby není časově omezena, se Nejvyššímu správnímu soudu jeví být nevhodným. Není-li dostatečně prokázáno, že haly postavené kolem roku 1972 byly v roce 2005 stavbami dočasnými (to samo o sobě působí poněkud zvláště), nelze zcela pominout princip právní jistoty a případnou dobrou víru žalobkyně, která tyto haly již řadu let užívá.

Městský soud v Praze správně poukázal také na princip legitimního očekávání, který spočívá v povinnosti postupovat a rozhodovat ve skutkově stejných nebo podobných případech obdobně. Pokud tedy stavební úřad ve věci haly č. 2 zvolil postup podle § 104 stavebního zákona, nemůže v případě ostatních hal tento postup bez dalšího odmítnout a příslušnou žádost žalobkyně se dále nezabývat.

Správní orgán by nemohl zmíněnou žádost pominout ani v případě, že by předmětné stavby vyhodnotil jako dočasné. Každé podání účastníka řízení totiž musí být vykládáno podle jeho obsahu a za dané situace by mělo být podání žalobkyně považováno za žádost o změnu užívání stavby.

Podle konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu *v případě, že vlastník dočasné stavby v průběhu řízení o jejím odstranění podle § 88 odst. 1 písm. d) stavebního zákona z r. 1976 podá žádost o změnu užívání této stavby nebo prodloužení doby jejího trvání, stavební úřad řízení o odstranění stavby přeruší a vede řízení o podané žádosti. Pokud této žádosti stavební úřad vyhoví, řízení o odstranění zastaví; v opačném případě v řízení o odstranění stavby pokračuje* (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 3. 2007, č. j. 8 As 28/2005 - 120, publikovaný ve Sbírce rozhodnutí Nejvyššího správního soudu pod č. 1200/2007, [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)).

O takové žádosti musí správní orgán pochopitelně rozhodnout i tehdy, byla-li podána před zahájením řízení o odstranění stavby podle § 88 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, což nastalo v projednávané věci. Z citovaného judikátu je přitom zřejmé, že o odstranění stavby může být rozhodnuto teprve poté, kdy správní orgán o žádosti o změnu užívání stavby rozhodne.

Nejvyšší správní soud tak potvrzuje rovněž závěry Městského soudu v Praze o nutnosti doplnění důkazního řízení, aby byla najisto postavena otázka dočasnosti a účelu staveb, které mají být odstraněny.

Pokud jde o zpevněné plochy mezi halami, Nejvyšší správní soud se ztotožňuje se názorem Městského soudu v Praze, který v rozhodnutí žalovaného neshledal dostatek důvodů k tomu, aby bylo jejich odstranění nařízeno žalobkyni, a postrádal také určení rozsahu těchto ploch; tyto nedostatky činí výrok nesrozumitelným a nevykonatelným. Soud správně uložil žalovanému, aby v dalším řízení zjistil, zda jde o součást staveb, nebo zda zpevněná plocha tvoří součást příslušných pozemků. Vzhledem k tomu, že se žalovaný touto otázkou vůbec nezabýval, Nejvyšší správní soud nemohl posuzovat správnost tvrzení stěžovatelky o tom, že zpevněné plochy byly součástí hal.

Námítka stěžovatelky, že žalobkyně nehradí žádnou úplatu za užívání pozemků, není z hlediska řízení o odstranění staveb relevantní. Vlastník pozemků pochopitelně může úhradu za jejich užívání po žalobkyni požadovat a případně i soudně vymáhat, což ovšem nemá žádný vliv na posouzení správnosti a zákonnosti rozhodnutí o odstranění stavby. Nejvyšší správní soud k tomu doplňuje, že otázka vlastnictví pozemků pod halami rovněž nebyla jednoznačně zodpovězena (srov. tvrzení žalobkyně a přípisý Pozemkového fondu České republiky).

Nejvyššímu správnímu soudu nepřísluší, aby v tomto řízení zkoumal, zda mohlo vlastnictví k pozemkům pod halami, jejichž odstranění bylo nařízeno, přejít na hlavní město Prahu podle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, neboť pro rozhodnutí o odstranění dočasné stavby není právně významné určení vlastníka pozemku, na němž taková stavba stojí. Bude-li však správní orgán v určité fázi řízení potřebovat vyjádření vlastníků pozemků, na nichž předmětné haly stojí, bude nutné, aby inicioval řízení, v němž bude tato otázka s definitivní platností vyřešena.

Rozsudky předložené v průběhu řízení o kasačních stížnostech (rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 20. 6. 2007, č. j. 19 C 405/2005 - 82, a rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 15. 5. 2008, č. j. 12 Co 434/2007 - 156) nepředstavují řešení otázky vlastnictví pozemků, na nichž předmětné haly stojí, neboť žalobce neprokázal naléhavý právní zájem na určení vlastnictví, a o určení vlastnictví tudíž nebylo věcně rozhodováno.

Stěžovatelka dále namítala, že přenesení rizika případných formálních nesprávností při převádění vlastnického práva k halám na žalovaného či stěžovatelku by považovala za porušení svého ústavního práva na ochranu vlastnictví pozemků, a to zejména v kontextu, že se jednalo o stavby dočasné a stavby, k jejichž vlastnictví se žalobkyně plně hlásí a plně

je používá ke svým podnikatelským účelům. Tuto námitku považuje Nejvyšší správní soud za nedůvodnou, neboť vlastnické právo k pozemkům stěžovatelka nepochybně nabyla v době, kdy předmětné haly již stály, a s jejich existencí musela počítat.

Nejvyšší správní soud uzavírá, že nezjistil namítanou nezákonnost napadeného rozsudku, ani žádnou vadu řízení, která by mohla mít za následek nezákonné rozhodnutí. Kasační důvody podle § 103 odst. 1 písm. a) a d) s. ř. s. tedy nebyly prokázány, a proto Nejvyšší správní soud kasační stížnosti žalovaného a stěžovatelky proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 30. 8. 2006, č. j. 10 Ca 221/2005 - 182, jako nedůvodné zamítl.

O nákladech řízení rozhodl Nejvyšší správní soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. za použití ustanovení § 120 téhož zákona. Žalovaný a stěžovatelka s kasačními stížnostmi úspěch neměli, a proto nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Žalobkyně měla ve věci plný úspěch, vůči neúspěšnému žalovanému a stěžovatelce jí tedy náleží náhrada nákladů řízení, které důvodně vynaložila. Soud uložil žalovanému a stěžovatelce shodně nahradit žalobkyni náklady řízení ve výši 2400 Kč do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku. V obou případech je tato částka tvořena náklady právního zastoupení žalobkyně, které Nejvyšší správní soud vyčíslil na základě skutečností zřejmých ze soudního spisu. Náklady právního zastoupení žalobkyně představují jeden úkon právní služby ve výši 2100 Kč podle § 9 odst. 3 písm. f) vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů, a režijní paušál ve výši 300 Kč za tento úkon. Jedná se o vyjádření žalobkyně ke kasační stížnosti žalovaného a ke kasační stížnosti stěžovatelky, tj. dvě písemná podání soudu týkající se věci samé podle § 11 odst. 1 písm. d) advokátního tarifu.

Osoba zúčastněná na řízení Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových nemá podle § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu nákladů řízení, neboť jí soud v tomto řízení neuložil žádnou povinnost a nejsou dány ani důvody zvláštního zřetele hodné pro přiznání náhrady.

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

V Brně dne 30. září 2008

JUDr. Marie Turková  
předsedkyně senátu