



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Václava Roučky a soudců JUDr. Petra Kuchynky a Mgr. Jaroslava Škopka ve věci

žalobkyně: **A.B., ...**
zastoupené Mgr. Veronikou Holou, advokátkou, Pražská 140,
261 01 Příbram I,

proti
žalovanému: **Krajský úřad Jihočeského kraje**, IČ 70890650, U Zimního stadionu
1952/2, 370 76 České Budějovice,

za účasti osoby
zúčastněné na řízení: **Statutární město Plzeň**, IČ 00075370, náměstí Republiky 1,
301 00 Plzeň,
zastoupené JUDr. Robertem Vargou, advokátem, Zbrojnická
229/1, 301 00 Plzeň

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 18. 6. 2019, čj. KUJCK 71593/2019,

takto:

- I. Žaloba na zrušení rozhodnutí Krajského úřadu Jihočeského kraje ze dne 18. 6. 2019, čj. KUJCK 71593/2019, se ve vztahu k výrokům I. a II. rozhodnutí Městského úřadu Nýřany ze dne 4. 7. 2018, čj. OÚP-Ple/1129/2018-5, zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

[I] Předmět řízení

1. Rozhodnutím Městského úřadu Nýřany (dále jen „prvoinstanční správní orgán“ nebo „vyvlastňovací úřad“) ze dne 4. 7. 2018, čj. OÚP-Ple/1129/2018-5 (dále jen „prvoinstanční rozhodnutí“), bylo na základě žádosti Statutárního města Plzeň (dále jen „vyvlastnitel“), zastoupeného zástupcem JUDr. Zdeňkem Vlčkem, advokátem, podle § 24 odst. 2, 3 a 4 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vyvlastnění“ nebo „ZoV“), rozhodnuto tak, že:

I. odnímá se vlastnické právo k pozemku parc. č. x o výměře 2054 m² zahrada, který je evidován Katastrálním úřadem pro x, Katastrální pracoviště x, na LV x, v kat. území x, obec x, okres x, jehož vlastníkem je A.B., zastoupená zástupcem Mgr. L.M. advokátem, Pražská 140, 261 01 Příbram (dále jen vyvlastňovaný), a toto vlastnické právo k nemovité věci přechází na vyvlastnitele.

II. vyvlastnitel je povinen zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění, tj. zahájením stavby „Městského okruhu, úsek Křimická (Chebská) – Karlovarská v Plzni“ ve lhůtě do 2 roků od právní moci tohoto rozhodnutí, v odůvodněných případech může vyvlastňovací úřad tuto lhůtu prodloužit na žádost vyvlastnitele podanou ještě před jejím uplynutím o další 2 roky.

III. stanovuje náhradu pro vyvlastňovaného ve výši 3 000 000 Kč (slovy: třímiliony Kč) podle znaleckého posudku ze dne 1. 3. 2018, č. 2018/1145/12, společnosti B. S. O. spol. s r. o., se sídlem Strážní 1420/13, Žižkov, 130 00 Praha 3, kterou je vyvlastnitel povinen zaplatit vyvlastňovanému nejdéle do 60 dnů od právní moci tohoto rozhodnutí.

IV. ukládá vyvlastniteli zaplatit vyvlastňovacímu úřadu náklady na vyhotovení znaleckého posudku ve výši 19 965 Kč (slovy: devatenácttisícdevětsetšedesátpět Kč) do 60 dnů od právní moci tohoto rozhodnutí, číslo účtu 27-9186450237/0100, variabilní symbol 1361.

2. Rozhodnutím žalovaného ze dne 18. 6. 2019, čj. KUJCK 71593/2019 (dále jen „napadené rozhodnutí“), bylo, k odvolání žalobkyně, prvoinstanční rozhodnutí podle § 90 odst. 1 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), změněno tak, že na začátek odstavců výroků I., II. a III. prvoinstančního rozhodnutí byla doplněna konkrétní ustanovení zákona o vyvlastnění, podle kterých bylo postupováno, tj. § 24 odst. 3 písm. a) bod. 3. do výroku I., § 24 odst. 3 písm. c) do výroku II. a § 24 odst. 3 písm. a) do výroku III.; ve zbytku bylo prvoinstanční rozhodnutí podle § 90 odst. 5 správního řádu potvrzeno.
3. Žalobou ze dne 15. 7. 2019, Krajskému soudu v Plzni (dále jen „soud“) doručenou dne 17. 7. 2019, ve znění doplnění žaloby ze dne 17. 9. 2019, se žalobkyně domáhala zrušení rozhodnutí žalovaného i rozhodnutí prvoinstančního.
4. Vyvlastňovací řízení je upraveno zákonem o vyvlastnění.
5. Správní řízení je upraveno správním řádem.

[II] Žaloba

6. Žalobkyně připomněla, že je vlastníkem pozemku parc. č. x – zahrada o výměře 2054 m² v k. ú. x, obec x (dále jen „Pozemek“). Vyvlastnitel chce získat Pozemek do svého

vlastnictví, a to v souvislosti s výstavbou stavby „Městského okruhu, úsek Křimická (Chebská) – Karlovarská v Plzni“.

7. Žalobkyně nesouhlasila s prvoinstančním ani s napadeným rozhodnutím. Měla za to, že ve vyvlastňovacím řízení došlo k zásahu do jejích práv a bylo rozhodnuto nesprávně, neboť napadené rozhodnutí nemůže obstát po stránce právní, skutkové ani procesní.
8. Žalobkyně uplatnila následující námitky:
 - a) námitku nedostatku pravomoci, resp. příslušnosti Městského úřadu Nýřany jako vyvlastňovacího úřadu provedením vyvlastňovacího řízení (čl. IV. žaloby),
 - b) námitku zmatečnosti řízení (čl. V. žaloby),
 - c) námitku nepřípustnosti vyvlastnění (čl. VI. žaloby),
 - d) námitku nesprávného určení vyvlastňovací náhrady (čl. VII. žaloby).
9. Žalobkyně namítala nedostatek pravomoci, resp. příslušnosti prvoinstančního správního orgánu provedením vyvlastňovacího řízení, neboť měla za to, že vyvlastňovací úřad vůbec nebyl oprávněn ve věci jednat a rozhodnout. Městský úřad Nýřany byl provedením vyvlastňovacího řízení pověřen usnesením Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, ze dne 25. 10. 2017, č.j. RR/3883/17. Na základě tohoto pověření rozhodoval prvoinstanční správní orgán o žádosti vyvlastnítele ze dne 21. 11. 2017 o provedení vyvlastňovacího řízení. Rozhodnutí o pověření k provedení vyvlastňovacího řízení (ze dne 25. 10. 2017) tak předcházelo zahájení vyvlastňovacího řízení (ze dne 21. 11. 2017). Ve věci tak bylo postupováno v rozporu s § 16 odst. 3 ZoV. Z tohoto ustanovení, které stanovuje podmínky postupu v případě, je-li účastníkem vyvlastňovacího řízení obec, jejíž obecní úřad je příslušný k tomuto vyvlastňovacímu řízení, jednoznačně vyplývá předpoklad existence řízení (čemuž odpovídá existence účastníků takto existujícího řízení).
10. Žalobkyně považovala za nesprávný závěr správních orgánů, který připouští, aby rozhodnutí o přenesení místní příslušnosti bylo učiněno jakýmsi „preventivním“ způsobem, bez existence samotného řízení, v rámci kterého by bylo takovéto rozhodnutí učiněno. Zvolený postup, kdy bylo samostatně rozhodnuto o otázce přenesení místní příslušnosti, aniž by došlo k zahájení vyvlastňovacího řízení (tedy zdrojového řízení, v rámci kterého by bylo rozhodnuto o přenesení místní příslušnosti), nemá oporu v § 16 odst. 3 ZoV.
11. Vyvlastňovací úřad tak neměl pravomoc vést předmětné vyvlastňovací řízení, které bylo zahájeno na základě žádosti dalšího účastníka ze dne 21. 11. 2017.
12. Pokud žalovaný v odůvodnění svého rozhodnutí poukazuje na to, že pověřovací rozhodnutí ze dne 25. 10. 2017 bylo potvrzeno rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen „Ministerstvo“) ze dne 26. 3. 2018, č.j. MMR-3291/2018-83/896, v rámci kterého *„je konstatováno, že pověření jiného úřadu projednáním věci dle § 16 odst. 3 zákona o vyvlastnění není striktně vázáno podmínkou, že řízení již bylo zahájeno, naopak je možné a běžné, aby účastníci řízení iniciovali pověření příslušného orgánu provedením budoucího řízení“*, kdy s uvedeným závěrem se odvolací správní orgán ztotožnil, žalobkyně tento závěr považovala za nesprávný, když § 16 odst. 3 ZoV jasně hovoří o účastnících vyvlastňovacího řízení, a tedy jasně presumuje existenci (řádně zahájeného) vyvlastňovacího řízení.

13. Co je však stěžejní, právní názor Ministerstva (následně převzatý vyvlastňovacími orgány) je v zásadním rozporu s dřívější rozhodovací praxí Ministerstva, konkrétně s jeho rozhodnutím ze dne 22. 8. 2013, č.j. MMR-25093/2013-83/1859, v němž Ministerstvo rozhodovalo ve věci vycházející z téměř totožných skutkových základů a plně se ztotožnilo s tím, že rozhodnutí o přenesení příslušnosti vyvlastňovacího úřadu lze provést pouze v rámci řádně zahájeného vyvlastňovacího řízení. Od této rozhodovací praxe se Ministerstvo ve věci žalobkyně odchýlilo, aniž by to srozumitelně vysvětlilo (pouze obecně odkázalo na individuální charakter každé věci), což následně bylo převzato i vyvlastňovacími orgány.
14. Vzhledem k tomu, že výše popsané rozhodnutí Ministerstva představuje pouze procesní rozhodnutí, které není samostatně přezkoumatelné v rámci správního soudnictví, nezbyvá žalobkyni než se domáhat přezkumu procesního postupu v rámci tohoto řízení. Z uvedených důvodů žalobkyně považovala rozhodnutí Ministerstva ze dne 26. 3. 2018, č.j. MMR-3291/2018-83/896, které bylo pro průběh vyvlastňovacího řízení klíčové a zásadně zasáhlo do práv žalobkyně, za nesprávné. Žalobkyně v té souvislosti připomněla, že podala proti uvedenému rozhodnutí Ministerstva správní žalobu, která však byla usnesením Krajského soudu v Plzni ze dne 16. 11. 2018, č.j. 57 A 90/2018-23, odmítnuta, neboť ono usnesení představuje pouze procesní rozhodnutí, které je ze samostatného přezkumu v rámci správního soudnictví vyloučeno. Proti rozsudku soudu podala žalobkyně dne 3. 12. 2018 kasační stížnost, která však byla rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 1. 2019, č.j. 4 As 371/2018- 29, zamítnuta. Ze strany správních soudů tak byla žalobkyně výslovně odkázána, aby formulovanou námitku uplatňovala v řízení ve věci samé.
15. Žalobkyně uvedenou námitku uplatnila jak v rámci řízení před prvoinstančním správním orgánem, tak v rámci odvolacího řízení, kdy se však ocitla v paradoxní procesní situaci - k její námitce nebylo přihlíženo, neboť „*odvolací orgán, stejně jako vyvlastňovací úřad, z tohoto rozhodnutí* (roz. rozhodnutí MMR ze dne 26. 3. 2018 č.j. MMR-3291/2018-83/896 – pozn. žalobkyně), *které nabylo právní moci dne 27. 3. 2018, vychází a je jím vázán.*“ Žalobkyně se tak ocitla v situaci, kdy správní orgány se odmítly zabývat její námitkou nesprávnosti delegačního rozhodnutí (resp. navazujícího potvrzujícího rozhodnutí), neboť jsou tímto (dle žalobkyně nesprávným) rozhodnutím vázány, kdy současně jeho samostatný přezkum v rámci správního soudnictví je vyloučen.
16. Dalším žalobním tvrzením byla námitka zmatečnosti správního řízení (článek V žaloby).
17. Shora popsaná procesní situace je důsledkem zmatečného procesního postupu vyvlastnítele, který byl, bohužel, akceptován správními orgány obou stupňů. Žalobkyně zopakovala, že vyvlastnitel nejprve učinil podání ze dne 13. 10. 2017 (označené jako *Žádost o provedení vyvlastňovacího řízení*), které nicméně doručil věcně a místně nepřislušnému orgánu. Na základě tohoto podání bylo vydáno usnesení Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, ze dne 25. 10. 2017, č.j. RR/3883/17, kterým byl prvoinstanční správní orgán pověřen provedením vyvlastňovacího řízení. Poté co žalobkyně upozornila, že ve věci nebylo řádně zahájeno vyvlastňovací řízení, vzal vyvlastnitel své podání ze dne 13. 10. 2017 v plném rozsahu zpět, a to podáním ze dne 20. 11. 2017. Na základě tohoto zpětvzetí bylo následně rozhodnuto usnesením Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, ze dne 29. 11. 2017, č.j. PK-RR/4581/17, o zastavení řízení, avšak toto usnesení bylo následně zrušeno rozhodnutím Ministerstva ze dne 14. 3. 2018, č.j. MMR-3291/2018-83/218. V mezidobí (bezprostředně

po zpětvzetí ze dne 20. 11. 2017 a dříve, než bylo rozhodnuto o zastavení řízení) podal vyvlastnitel dne 21. 11. 2017 další podání (označené jako *Žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení*), které tentokrát již doručil věcně a místně příslušnému orgánu. Na základě této žádosti bylo vydáno další (v pořadí druhé) rozhodnutí o pověření Městského úřadu Nýřany provedením vyvlastňovacího řízení, a to usnesení Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, ze dne 29. 11. 2017, č.j. PK-RR/4586/17. Toto usnesení bylo následně rovněž zrušeno, a to rozhodnutím Ministerstva ze dne 19. 3. 2018, č.j. MMR-3291/2018-83/219.

18. Nelze přehlédnout, že všechna výše popsaná usnesení Krajského úřadu Plzeňského kraje, tedy usnesení ze dne 25. 10. 2017, č.j. RR/3883/17, usnesení ze dne 29. 11. 2017, č.j. PK-RR/4581/17, a usnesení ze dne 29. 11. 2017, č.j. PK-RR/4586/17, která se obsahově překrývají a která jsou činěna na základě různých návrhů (žádostí), byla Krajským úřadem Plzeňského kraje vedena v rámci jediného řízení, a to řízení vedeného pod sp. zn. ZN/430/RR/17.
19. Žalobkyně tak v uvedeném směru vnesla námitku litispendence, neboť napadená rozhodnutí o vyvlastnění byla vydána v řízení zahájeném poté, kdy bylo na základě jiné žádosti vyvlastnitel již zahájeno jiné řízení v téže věci a rozhodnuto o pověření prvoinstančního správního orgánu provedením řízení, nicméně žádost o vydání rozhodnutí v takové věci byla vzata zpět, avšak na základě tohoto zpětvzetí dosud nedošlo k zastavení řízení. Napadená rozhodnutí byla tedy vydána v řízení, které bylo proti žalobkyni vedeno na základě další (druhé) žádosti, která se shodovala s obsahem žádosti předchozí. Je proto zjevné, že nelze vést paralelně dvě řízení o téže věci, a pokud měla být vydána napadená rozhodnutí, bylo nejprve nutné na základě zpětvzetí návrhu dalšího účastníka předchozí vyvlastňovací řízení zastavit a až poté mohlo proběhnout řízení o následně podané žádosti dalšího účastníka v téže věci. V současné době tak je sice pravomocně rozhodnuto o vyvlastnění nemovitostí žalobkyně, nicméně paradoxně stále probíhá řízení na základě žádosti vyvlastnitel o vyvlastnění uvedené nemovitosti, o které nebylo doposud rozhodnuto a která předcházela žádosti o vyvlastnění, jejímž výsledkem jsou napadená rozhodnutí. Takový postup zcela popírá veškeré zásady správního řízení.
20. Důsledkem výše uvedeného zmatečného postupu je stav, kdy vyvlastňovací úřad byl pověřen provedením vyvlastňovacího řízení usnesením krajského úřadu ze dne 25. 10. 2017, č.j. RR/3883/17, přičemž žádost o vyvlastnění však byla v celém rozsahu vzata dne 20. 11. 2017 zpět. Městský úřad Nýřany následně na základě tohoto pověření (= ze dne 25. 10. 2017, č.j. RR/3883/17) jednal a rozhodl o později podané žádosti ze dne 21. 11. 2017, na základě které bylo rovněž rozhodnuto o pověření prvoinstančního správního orgánu provedením vyvlastňovacího řízení, které však bylo následně zrušeno.
21. Žalobkyně měla za to, že vyvlastňovací řízení bylo vedeno zcela zmatečným způsobem, neboť vyvlastňovací úřad rozhodoval nejenom na základě pověření, které bylo vydáno mimo rámec vyvlastňovacího řízení (viz čl. IV. žaloby), ale dokonce na základě pověření vydaném v řízení, které mělo být zastaveno z důvodu zpětvzetí návrhu na jeho zahájení.
22. Žalobkyně dále namítala, že vyvlastnění je nepřípustné, a to zejména pro rozpor s § 3 odst. 1 a § 5 ZoV (čl. VI. žaloby).
23. Žalobkyně předně uvedla, že se nikdy nebránila dohodě s vyvlastnitelem, ze strany vyvlastnitel však nebyla jednání o dohodě připuštěna. Je pravdou, že vyvlastnitel předložil žalobkyni (fakticky k podpisu) kupní smlouvu. Uvedený krok však v žádném

případě nelze považovat za seriózní snahu dosáhnout s žalobkyní dohody. Žalobkyně měla zájem s vyvlastnitelem o podmínkách převodu vlastnického práva jednat, avšak ten přistoupil k těmto jednáním v podstatě formálně. Dopisem ze dne 21. 2. 2017 žalobkyni jasně sdělil, že „*nebude-li (...) akceptován návrh přiložené kupní smlouvy, klient bez dalšího zahájí řízení o odnětí Vašeho vlastnického práva k předmětnému pozemku*“. Ve věci přitom nutno zdůraznit, že kupní cena navržená vyvlastnitelem (resp. spíše předložená k bezvýhradné akceptaci) ve výši 2 586 560 Kč, je výrazně nižší oproti ceně obvyklé (kdy dokonce i znaleckým posudkem zpracovaným k zadání vyvlastňovacího úřadu byla obvyklá cena stanovena ve výši 3 000 000 Kč).

24. Následující jednání byla ze strany vyvlastnítele vedena značně formálním způsobem. Žalobkyně měla snahu jednat o směně nemovitostí či o výši náhrady, avšak bezvýsledně. Vyvlastnitel sice žalobkyni přislíbil poskytnutí potřebných informací pro další jednání, avšak následně jednostranně jednání ukončil, resp. přestal komunikovat. Žalobkyně přitom prostřednictvím své právní zástupkyně poskytnutí přislíbených informací uργοvala, avšak bohužel bezvýsledně.
25. K uzavření dohody mezi žalobkyní a vyvlastnitelem tak nedošlo v první řadě z důvodů na straně vyvlastnítele, který v podstatě nepřipustil jednání o jakémkoli jiném řešení, než které žalobkyni k podpisu předložil, jednání vedl ve zcela formální rovině a dokonce ani neposkytl žalobkyni potřebné informace, přestože jí jejich poskytnutí přislíbil, čímž jednání zmařil.
26. Žalobkyně v té souvislosti odkázala na ustálenou judikaturu, dle které není vyvlastnění přípustné, je-li možné dosáhnout účelu vyvlastnění dohodou. Ve věci je přitom zásadní, jakým způsobem přistoupil k jednání vyvlastnitel a zda k neuzavření dohody nedošlo z důvodu na jeho straně [k tomu odkaz na např. na rozsudek Vrchního soudu v Olomouci ze dne 25. 4. 2012, č.j. 1Co 22/2012-131, dle kterého k dohodě mezi účastníky nedošlo v důsledku jednání vyvlastnítele (ŘSD), který sice vedl s vyvlastňovanými jednání, avšak v rámci nich jim neposkytl relevantní součinnost (ŘSD poskytlo žalobcům „seznam pozemků vhodných jako náhrady za vyvlastněné pozemky, ale zcela ignorovalo jejich požadavek, aby jim byl zaslán snímek pozemkové mapy, popřípadě sdělení, kde se náhradní pozemky nacházejí tak, aby si je mohli sami identifikovat a prohlédnout“). Z uvedeného důvodu není návrh na vyvlastnění opodstatněný. Dovolání ŘSD proti tomuto rozsudku bylo následně dovolacím soudem zamítnuto (NS 21 Cdo 150/2013)].
27. Dle žalobkyně nebyly ve věci dále splněny podmínky pro vyvlastnění dle § 5 ZoV, a to zejména § 5 odst. 2 ZoV.
28. Vyvlastnitel nedostál řádně své povinnosti dle § 5 odst. 2 písm. a) ZoV, neboť znalecký posudek zpracovaný k zadání vyvlastnítele a jím předložený (= znalecký posudek znalce Š. č. 2552/03/17) nesplňuje požadavky kladené na znalecký posudek v rámci vyvlastňovacího řízení a je pro potřeby vyvlastnění zcela nepoužitelný. Uvedený znalecký posudek totiž v rozporu s § 10 odst. 1 písm. a) ZoV stanovuje tzv. administrativní cenu nemovitosti (cenu dle cenového předpisu), a nikoli cenu obvyklou, tak jak je vyžadováno zákonem. Uvedeného nedostatku, resp. nepoužitelnosti znaleckého posudku si byl ostatně vědom i sám znalec, který v závěru výslovně konstatuje, že „*toto je cena určená podle cenových předpisů, není to cena tržní ani obvyklá*“. Pro úplnost nutno doplnit, že znalecký posudek znalce Š. neobsahuje ani znaleckou doložku dle § 127a o. s. ř., tudíž mu nelze přiznávat důkazní sílu znaleckého posudku.

29. Vyvlastnitel rovněž nedostal své povinnosti vyplývající z § 5 odst. 2 písm. b) ZoV, které vyvlastniteli ukládá povinnost upozornit vyvlastňovaného, že „nedojde-li k uzavření smlouvy, je možné ve veřejném zájmu získat tato práva vyvlastněním“. Jak bylo již výše uvedeno, v rámci dopisu ze dne 21. 2. 2017 vyvlastnitel, resp. jeho zástupce tuto svoji zákonnou povinnost výrazným způsobem obsahově posunul, neboť informoval žalobkyni, že „nebude-li (...) akceptován návrh přiložené kupní smlouvy, klient bez dalšího zahájí řízení o odnětí Vašeho vlastnického práva k předmětnému pozemku“. Ve věci je tak dán významný obsahový rozdíl mezi „uzavřením smlouvy“ (čemuž z povahy věci odpovídá určitý proces jednání o podmínkách vzájemného konsensu) a „akceptací přiložené smlouvy“ (čímž vyvlastnitel opětovně vyloučil jakoukoli možnost jednání o podmínkách koupě). Uvedený postup vyvlastnitel je opětovně do značné míry signifikantní pro celkový jeho přístup, který nikdy neměl skutečný zájem o dosažení dohody s žalobkyní. Dopis ze dne 21. 2. 2017 současně neobsahuje „informaci o účelu vyvlastnění, tedy o konkrétním záměru, který nelze uskutečnit bez získání potřebných práv k pozemku nebo ke stavbě od vyvlastňovaného“, tak jak to vyžaduje § 5 odst. 2 písm. b) ZoV, přičemž uvedený nedostatek ve své podstatě připouští i sám vyvlastnitel, když v rámci své žádosti v uvedeném směru pouze vágně odkazuje na obsah dalších listin.

[III] Vyjádření žalovaného k žalobě

30. Žalovaný se k žalobě vyjádřil v podání ze dne 26. 9. 2019, v němž stran skutkového stavu a průběhu správního řízení odkázal v podrobnostech na obsah správního spisu a rekapitulaci provedenou v odůvodnění napadeného rozhodnutí. Ohledně příslušnosti vyvlastňovacího řízení žalovaný zopakoval, že pověření úřadu projednáním věci podle § 16 odst. 3 zákona o vyvlastnění není striktně vázáno podmínkou, že řízení již bylo zahájeno, naopak je možné a běžné, aby účastníci řízení iniciovali pověření příslušného orgánu provedením budoucího řízení. Usnesení krajského úřadu ze dne 25. 10. 2017 se vztahuje k žádosti ze dne 21. 11. 2017, nikoliv k žádosti ze dne 13. 10. 2017, na jejímž základě žádné řízení zahájeno nebylo. Z výroku usnesení je zcela zřejmé, k jaké věci se vztahuje, to znamená, že je nezaměnitelným způsobem určeno, že vyvlastňovací úřad se pověřuje provedením řízení o odejmutí vlastnického práva k pozemku p. č. x v k. ú. x ve prospěch vyvlastnitel. Výrok usnesení přitom provedení řízení nevztahuje ke konkrétní žádosti.
31. Žalovaný nepovažoval za důvodné ani námitky zmatečného procesního postupu a litispendence. Jak vyplývá ze správního spisu, vyvlastnitel podal dne 13. 10. 2017 žádost o odejmutí vlastnického práva k předmětnému pozemku, a to ke Krajskému úřadu Plzeňského kraje. Ten vydal dne 25. 10. 2017 usnesení, kterým pověřil podle § 16 odst. 3 zákona o vyvlastnění vedením řízení a rozhodnutím ve věci vyvlastňovací úřad. Proti tomuto rozhodnutí podala žalobkyně odvolání. Vyvlastnitel vzal podáním ze dne 20. 11. 2017, adresované opět krajskému úřadu, žádost zpět. Podle § 44 odst. 1 správního řádu je řízení o žádosti zahájeno dnem, kdy žádost nebo jiný návrh, kterým se zahajuje řízení, došel věcně a místně příslušnému správnímu orgánu. Věcně a místně příslušným byl Magistrát města Plzně, nikoli krajský úřad. Krajský úřad podání věcně a místně příslušnému orgánu nepostoupil (zpětvzetí žádosti je adresováno krajskému úřadu), řízení o této žádosti tedy zahájeno nebylo a z tohoto důvodu nemůže být ani zastaveno.
32. Co se týče námitky nepřipustnosti vyvlastnění pro rozpor s § 3 odst. 1 a § 5 odst. 2 zákona o vyvlastnění, žalovaný podotkl, že v odvolacím řízení v rámci přezkumu

zákonnosti napadeného rozhodnutí přezkoumává splnění všech podmínek přípustnosti vyvlastnění a setrval na tom, že v projednávané věci byly splněny všechny podmínky přípustnosti vyvlastnění tak, jak jsou uvedeny v § 3 až 5 zákona o vyvlastnění. V tomto směru žalovaný zcela odkázal na obsah správního spisu vyvlastňovacího úřadu a na podrobné odůvodnění napadeného rozhodnutí.

33. Skutečnosti, které jsou rozhodné pro přezkum rozhodnutí podle skutkového a právního stavu v době rozhodování žalovaného, lze zjistit z předložených správních spisů. I s ohledem na to byl žalovaný přesvědčen, že nejsou důvody, aby soud provedl žalobkyní navržené důkazy (výslechem zástupců vyvlastnitelů a Plzeňského kraje), jelikož nic nemohou změnit na stavu věci. Žalovaný na podkladě výše uvedeného nepovažoval žalobu za důvodnou a navrhl, aby ji soud rozsudkem zamítl.

[IV] Vyjádření osoby zúčastněné na řízení

34. Osoba zúčastněná na řízení (= vyvlastnitel) se k žalobě vyjádřila v podání ze dne 13. 8. 2019. K námitce týkající se delegace vyvlastňovacího řízení uvedla, že dle jejího názoru je takovýto postup možný. Žádným ustanovením správního řádu nebo zákona o vyvlastnění není zakázán. Skutečnost, že se žalobkyně opírá o tzv. logiku věci, lze vyvrátit poukazem na to, že k takovému rozhodnutí před zahájením správního řízení samého dochází ze strany správních orgánů zcela obvykle. Přistupují k němu s ohledem na princip efektivity, princip hospodárnosti správního řízení nebo z důvodu vhodnosti.
35. Delegací ve smyslu § 131 odst. 4 správního řádu a § 16 odst. 3 zákona o vyvlastnění se zákonodárce snaží chránit práva účastníka řízení – v tomto případě vyvlastňovaného (žalobkyně). Za podstatné se považuje zachování jeho materiálních práv a procesních práv v tom smyslu, že nemůže ve věci rozhodovat úřední osoba podílející se nebo vykonávající pravomoci správního orgánu pro vyvlastnitel, který by mohl mít z rozhodnutí prospěch, a dále pak se žalobkyně může bránit nesprávné delegaci. Obojí v tomto případě bylo zachováno, ohledně procesních práv žalobkyně pak věc přezkoumalo Ministerstvo pro místní rozvoj.
36. Osoba zúčastněná na řízení byla toho názoru, že i pro případ, kdy by postup zvolený správními orgány v této věci nebyl striktně vzato v souladu s právními předpisy, by takové porušení nebylo takové intenzity, že by způsobilo vydání nezákonného rozhodnutí ve věci samé.
37. V řízení rozhodoval jako prvoinstanční správní orgán (ve smyslu § 16 odst. 3 zákona o vyvlastnění) jiný správní orgán, než byl původně věcně a místně příslušný. Důvodem byla systémová podjatost. Odvolací správní řízení pak bylo ze stejného důvodu delegováno z Krajského úřadu Plzeňského kraje na Krajský úřad Jihočeského kraje. Ten pak odvolání řádně přezkoumal.
38. Osoba zúčastněná na řízení se proto domnívala, že v rámci správního řízení byla splněna materiální i procesní stránka celé věci a byla naplněna litera i podstata § 16 odst. 3 zákona o vyvlastnění.
39. Stran zmatečnosti řízení pro překážku litispendence, osoba zúčastněná na řízení sdělila, že podala ve věci první podání ke Krajskému úřadu Plzeňského kraje dne 13. 10. 2017. Podle § 16 odst. 1 ZoV je k vyvlastňovacímu řízení příslušný vyvlastňovací úřad, v jehož správním obvodu (území) se nachází pozemek nebo stavba, jichž se vyvlastnění týká. Z

výpisu katastru nemovitostí vyplývá, že pozemek se nachází na katastrálním území statutárního města Plzně. Věcně a místně příslušný vyvlastňující orgán je tak Magistrát města Plzně. Shora uvedené podání však nevedlo k zahájení správního řízení, protože nebylo Krajským úřadem Plzeňského kraje postoupeno ani Magistrátu města Plzně, ani případně Městskému úřadu Nýřany, jakožto správnímu orgánu, který byl delegací pověřen.

40. Až druhým podáním, které bylo učiněno dne 21. 11. 2017 a které došlo Magistrátu města Plzně, bylo správní řízení zahájeno. To následně řádně probíhalo, v jeho rámci bylo rozhodováno prvoinstančním správním orgánem, řešeno odvolací řízení a nyní je z něj napadené rozhodnutí napadeno žalobou. Z těchto důvodů se proto nejedná o překážku věci zahájené ve smyslu § 48 odst. 1 správního řádu.
41. Další námitkou je tvrzení, že ze strany osoby zúčastněné na řízení nebyla údajně vyvinuta dostatečná iniciativa k dosažení dohody (zde odkaz na rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 7. 2013, č.j. 7 As 2/2013-39, a ze dne 23. 10. 2014, č.j. 7 As 174/2014-46). Osoba zúčastněná na řízení s těmito tvrzeními nesouhlasila a předložila soudu sérii opakovaných písemných a e-mailových žádostí a výzev, které adresovala v průběhu času žalobkyni (přípis ze dne 4. 8. 2014, č.j. MMP/067064/14, doručený dne 5. 8. 2014; přípis ze dne 3. 9. 2014, č.j. MMP/189343/14, doručený dne 4. 9. 2014; přípis ze dne 9. 2. 2016, č.j. MMP/031177/16, doručený dne 19. 2. 2016; přípis ze dne 16. 5. 2016, č.j. MMP/118342/16, doručený dne 18. 5. 2016; e-mail zaměstnanci společnosti otce žalobkyně ze dne 19. 1. 2016; e-mail ze dne 11. 8. 2016, který obsahoval seznam budov, které mohly sloužit ke směně za pozemek; přípis ze dne 12. 10. 2016, č.j. MMP/245763/16, doručený dne 13. 10. 2016; přípis ze dne 9. 12. 2016, č.j. MMP/299527/16, doručený dne 12. 12. 2016. Každý z těchto přípisů vysvětluje žalobkyni, z jakého důvodu je oslokována, že její pozemek bude dotčen stavbou silnice, tudíž je potřebný, a že je žádána o jednání ve věci tak, aby mohla osoba zúčastněná na řízení tento pozemek nabýt do svého vlastnictví. Teprve poté, co byly shora uvedené žádosti ze strany žalobkyně oslyšeny (resp. spíše ignorovány), byla věc osobou zúčastněnou na řízení předána jejímu tehdejšímu právnímu zástupci. I ten vedl korespondenci se žalobkyní, resp. její právní zástupkyní, o čemž svědčí e-mailová komunikace, která je součástí správního spisu. Na základě tohoto pak zaslal dne 21. 2. 2017 žalobkyni formální nabídku ke koupi pozemku, která byla z její strany převzata dne 23. 2. 2017. Přestože uběhla devadesátidenní lhůta daná zákonem, stále byla žalobkyně urgována a nakonec došlo i k osobnímu jednání s ní, které se konalo dne 27. 9. 2017. Na něm pak žalobkyně souhlasila s tím, že předloží vlastní znalecký posudek (opětovně vše viz správní spis). Až posléze, dne 21. 11. 2017, po další její nečinnosti, bylo osobou zúčastněnou na řízení přistoupeno k podání návrhu na vyvlastnění k příslušnému správnímu orgánu.
42. Mezi prvním oslovením žalobkyně (dne 4. 8. 2014) a podáním návrhu na vyvlastnění samé (dne 21. 11. 2017) uběhly více než 3 roky. Žalobkyně byla po celou dobu pasivní (lze např. poukázat na e-mail, kdy je kontaktován pracovník ve společnosti otce žalobkyně). V rámci jednání osoby zúčastněné na řízení navíc nedošlo pouze k nabídce peněz jako ekvivalentu za koupi pozemku, ale i alternativy – případné směny pozemku za některou z budov ve vlastnictví Statutárního města Plzně. Když už nakonec došlo k jednání (po více než 3 letech), nebyl žalobkyní splněn její vlastní závazek, kdy měla předložit znalecký posudek posuzující cenu obvyklou za pozemek.

43. Osoba zúčastněná na řízení se proto domnívala, že ze strany žalobkyně se spíše jednalo o obstrukci celého jednání, kdy její nynější žalobní argumentace je ryze účelová. Sama pak plnila své povinnosti významně více, než jí ukládá zákon o vyvlastnění. Nepochybně se snažila dosáhnout dohody, kterou upřednostňovala před vyvlastněním pozemku. Za celou dobu pak neodmítla jediný návrh žalobkyně, byť měla zjednodušenou pozici – žádný návrh nebyl nikdy ze strany žalobkyně vznesen.
44. Co se návrhu kupní smlouvy týče, osoba zúčastněná na řízení se domnívala, že postupovala zcela v souladu s příslušnými právními předpisy. Návrh byl učiněn v souladu s § 5 zákona o vyvlastnění, postupem předvídaným § 1731 a násl. občanského zákoníku ve spojení s § 560 a § 2128 občanského zákoníku. S ohledem na skutečnost, že předmětem nakládání má být pozemek, tj. věc nemovitá, musel být učiněn návrh písemný. Aby bylo zjevné, že je míněn vážně, musel být podepsán a vypracován v příslušném počtu vyhotovení. Protože se jedná o formální akt, musely být splněny též formální náležitosti. Návrh, který žalobkyně obdržela, pak splňoval i další náležitosti vyžadované zákonem o vyvlastnění, tj. znalecký posudek a v kupní smlouvě též odůvodnění, proč se takový návrh činí. Opět se tedy nejednalo o nátlak na žalobkyni, ale o postup vedený striktně v souladu s právními předpisy.
45. V rámci vyvlastňovacího řízení pak nebyl použit posudek osoby zúčastněné na řízení č. 2552/63/17 vypracovaný znalcem V.Š. K takovému postupu totiž žalobkyně nevydala souhlas. Proto ani jeho použití před zahájením vyvlastňovacího řízení a v rámci správního řízení nemohlo zasáhnout do práv žalobkyně. Žalobkyně v rámci správního řízení předložila svůj vlastní znalecký posudek společnosti KOPPREA – znalecký ústav s.r.o., č. 12151/232/2017. Protože však doručila prvoinstančnímu správnímu orgánu pouze jeho kopii, nemohl k němu přihlížet.
46. Správní orgán nechal dle § 20 odst. 1 věty druhé zákona o vyvlastnění vypracovat vlastní znalecké posudky pro ocenění pozemku, a to společností B. S. O. spol. s r.o. První z nich pod č. 2018/1144/11 ze dne 28. 2. 2018, který stanovil cenu podle cenového předpisu, a druhý pod č. 2018/1145/12 ze dne 1. 3. 2018, který stanovil cenu obvyklou. Tedy bylo opět postupováno v souladu se zákonem, a to pro zjevnou procesní pasivitu žalobkyně.
47. Osoba zúčastněná na řízení byla přesvědčena, že oba znalecké posudky společnosti B. S. O. spol. s r.o. splňují veškeré formální náležitosti vyžadované zákonem, zejména se v prvním případě jedná o to, že byla stanovena cena obvyklá ve smyslu § 10 odst. 1 písm. a) zákona o vyvlastnění. Protože posudek stanovující cenu podle cenového předpisu konstatoval, že tato cena je nižší, byla žalobkyni přiřčena cena vyšší podle posudku stanovující cenu obvyklou.
48. Z výše uvedeného je patrné, že ze strany osoby zúčastněné na řízení byly splněny veškeré oprávněně požadované povinnosti, které měla učinit před podáním návrhu na vyvlastnění. Zejména se opakovaně snažila dosáhnout alespoň jednání se žalobkyní, kdy však pro její pasivitu nebylo možné jakoukoliv dohodu uzavřít. Taktéž vyvlastňovací řízení bylo vedeno korektně, v souladu s právními předpisy, bez jakékoli újmy na právech žalobkyně.

[V] Replika žalobkyně

49. Žalobkyně replikou ze dne 4. 10. 2019 reagovala především na vyjádření osoby zúčastněné na řízení. Stran delegace řízení, žalobkyně považovala názor osoby zúčastněné

na řízení za nesprávný a trvala na tom, že pokud delegační rozhodnutí bylo vydáno, aniž by bylo zahájeno řízení vyvlastňovací, je takový postup v rozporu s § 16 odst. 3 ZoV. Pokud osoba zúčastněná na řízení uvedla, že takový postup je možný, neboť není žádným ustanovením správního řádu nebo vyvlastňovacího zákona výslovně zakázán, osoba zúčastněná na řízení opomenula podstatnou skutečnost, a to, že státní moc lze uplatňovat jen v případech a v mezích stanovených zákonem, a to způsobem, který zákon stanoví – srov. čl. 2 odst. LZPS (co není zákonem dovoleno, je zakázáno).

50. Pokud osoba zúčastněná na řízení poukázala na (blíže nespecifikovanou) zcela obvyklou praxi správních orgánů, kdy takovýmto způsobem má být postupováno i v jiných věcech, toto tvrzení osoba zúčastněná na řízení nejenom nijak nespecifikovala, ale to, že nezákonným způsobem bylo (snad) postupováno v jiných řízeních, v žádném případně nezakládá zákonnost takového postupu v projednávané věci. Žalobkyně doložila rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj z roku 2013, ze kterého vyplývá, že tento postup byl (přínejmenším dříve) považován za nezákonný i ze strany ministerstva, a které v plném rozsahu podporuje právní názor zastávaný žalobkyní. Žalobkyně neshledala žádný legitimní důvod, pro který by tato právní otázka měla být v jejím případě nově řešena jinak.
51. Žalobkyně nadále trvala na překážce litispendence a celkově zmatečném postupu, přičemž skutečnost delegace řízení a překážka litispendence byly podle jejího názoru dostatečným důvodem pro zrušení rozhodnutí.
52. Žalobkyně již v žalobě uváděla, že mezi ní a osobou zúčastněnou na řízení skutečně probíhala jednání, a to dokonce v několika kolech, kdy žalobkyně měla opakovaně a trvale zájem jednat a věc vyřešit smírnou cestou, jednala zejména o možnosti směny nemovitostí či o výši náhrady. Uvedená jednání měla však pokaždé obdobný průběh, kdy jednání se vždy zpočátku vyvíjela pozitivním směrem, avšak vždy, v okamžiku, kdy se strany blížily dosažení dohody, došlo ze strany osoby zúčastněné na řízení k ukončení jednání, resp. osoba zúčastněná na řízení ukončila komunikaci s žalobkyní. K takovému průběhu jednání došlo opakovaně, a to dokonce i v rámci jednání těsně před podáním žaloby.
53. Pro žalobkyni byl takový postup ze strany osoby zúčastněné na řízení nevysvětlitelný, neboť je jí známo a z veřejně dostupných zdrojů si ověřila, že osoba zúčastněná na řízení velmi ochotně uzavírala dohody s jinými účastníky, a to za nesrovnatelně výhodnějších podmínek, než vždy nabízela žalobkyni.
54. Žalobkyně proto z uvedených důvodů nadále trvala na tom, že osoba zúčastněná na řízení nebyla nikdy vedena skutečným zájem dosáhnout dohody s žalobkyní a ve věci tak nebylo vyvlastnění přípustné.

[VI] Posouzení věci soudem

55. Řízení ve správním soudnictví je upraveno zákonem č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „soudní řád správní“ nebo „s. ř. s.“).
56. Podle § 75 odst. 1 soudního řádu správního, soud při přezkoumání rozhodnutí vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu.
57. Podle § 75 odst. 2 věty první soudního řádu správního, soud přezkoumá napadené výroky

rozhodnutí v mezích žalobních bodů.

58. Při jednání před soudem konaném dne 9. 10. 2019 setrvali zástupce žalobkyně i zástupce osoby zúčastněné na řízení na vlastní argumentaci; žalovaný se z nařízeného jednání omluvil.
59. Soud dospěl k závěru, že žaloba není důvodná. Pro úplnost soud připomíná, že žalobkyně v čl. VII žaloby vznesla rovněž námitky týkající se nesprávného určení vyvlastňovací náhrady, což je však otázka, která bude předmětem přezkumu v občanskoprávním řízení. Přezkum výroků III. a IV. prvoinstančního rozhodnutí ve spojení s napadeným rozhodnutím proto nebyl předmětem přezkumu této žaloby a byl usnesením ze dne 4. 9. 2019, č.j. 30A 73/2019-104, vyloučen k samostatnému projednání. Soud vycházel z § 28 odst. 1 ZoV, podle něhož *výrok podle § 24 odst. 3 [= výrok(y) o vyvlastnění práv k pozemku nebo ke stavbě] lze přezkoumat v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu a výrok podle § 24 odst. 4 [= výrok(y) o náhradě za vyvlastnění] lze projednat v občanském soudním řízení; příslušný v prvním stupni je krajský soud.*
60. Soud o žalobních námitkách, které byly předmětem správního soudnictví, uvážil následovně.
61. Prvoinstančním rozhodnutím, ve spojení s napadeným rozhodnutím, bylo rozhodnuto tak, že se žalobkyni podle § 24 odst. 3 písm. a) bod 3. zákona o vyvlastnění odnímá vlastnické právo k pozemku parc. č. x o výměře 2054 m² (zahrada), který je evidován Katastrálním úřadem pro x, Katastrální pracoviště x, na LV x, v kat. území x, obec x, okres x, a toto vlastnické právo k nemovité věci přechází na vyvlastnitel (výrok I.); podle § 24 odst. 3 písm. c) zákona o vyvlastnění je vyvlastnitel povinen zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění, tj. zahájením stavby „Městského okruhu, úsek Křimická (Chebská) – Karlovarská v Plzni“ ve lhůtě do 2 roků od právní moci tohoto rozhodnutí, v odůvodněných případech může vyvlastňovací úřad tuto lhůtu prodloužit na žádost vyvlastnitel podanou ještě před jejím uplynutím o další 2 roky (výrok II.); podle § 24 odst. 3 písm. c) zákona o vyvlastnění se stanovuje náhradu pro vyvlastňovaného ve výši 3 000 000 Kč podle znaleckého posudku ze dne 1. 3. 2018, č. 2018/1145/12, společnosti B. S. O. spol. s r. o., kterou je vyvlastnitel povinen zaplatit vyvlastňovanému nejdéle do 60 dnů od právní moci tohoto rozhodnutí (výrok III.); podle § 24 odst. 3 písm. a) zákona o vyvlastnění se ukládá vyvlastniteli zaplatit vyvlastňovacímu úřadu náklady na vyhotovení znaleckého posudku ve výši 19 965 Kč do 60 dnů od právní moci tohoto rozhodnutí, na specifikovaný bankovní účet (výrok IV.).
62. Soud se primárně zaměřil na uplatněné námitky litispendence a zmatečnosti řízení. Pro posouzení (ne)důvodnosti této námitky je nezbytné připomenout základní časosledné údaje.
63. Dne 13. 10. 2017 byla Krajskému úřadu Plzeňského kraje (dále jen „KÚPK“) doručena žádost vyvlastnitel o zahájení vyvlastňovacího řízení stran Pozemku. KÚPK vydal dne 25. 10. 2017 usnesení (pod č.j. RR/3883/17), kterým určil Městský úřad Nýřany jako vyvlastňovací úřad ve věci vyvlastnění Pozemku (dále jen „usnesení A“). Žalobkyně se proti usnesení A odvolala (podáním ze dne 10. 11. 2017).
64. Dne 20. 11. 2017 došlo ze strany vyvlastnitel ke zpětvzetí návrhu/žádosti ze dne 13. 10. 2017. Následně, dne 21. 11. 2017, byla Magistrátu města Plzně doručena nová žádost vyvlastnitel o zahájení vyvlastňovacího řízení stran Pozemku.

65. KÚPK vydal dne 29. 11. 2017 dvě usnesení – pod č.j. PR-RR/4581/17 zastavil řízení o určení vyvlastňovacího úřadu (dále jen „usnesení B“) a pod č.j. PR-RR/4586/17 byl vyvlastněním Pozemku pověřen Městský úřad Nýřany. Žalobkyně se proti oběma usnesením odvolala (podáními ze dne 13. 12. 2017, resp. 14. 12. 2017).
66. Městský úřad Nýřany oznámil dne 12. 1. 2018 účastníkům řízení zahájení vyvlastňovacího řízení a na den 12. 2. 2018 nařídil ústní projednání. Dne 15. 2. 2018 pak vyvlastňovací řízení přerušil.
67. Ministerstvo dne 14. 3. 2018 usnesením vydaným pod č.j. MMR-3291/2018-83/218 zrušilo usnesení B. Následně, dne 19. 3. 2018, zrušilo i usnesení C (usnesením vydaným pod č.j. MMR-3291/2018-83/219). A konečně, dne 26. 3. 2018 usnesením vydaným pod č.j. MMR-3291/2018-83/896 bylo Ministerstvem zamítnuto žalobkynino odvolání a bylo potvrzeno usnesení A. Je tak zřejmé, že jediným pravomocným usnesením, kterým byl Městský úřad Nýřany pověřen vedením vyvlastňovacího řízení, je usnesení A.
68. Dále se soud zaměřil na otázku případné překážky zahájeného řízení.
69. Podle § 18 odst. 1 zákona o vyvlastnění lze vyvlastňovací řízení zahájit jen na žádost vyvlastnítele. Není pochyb o tom, že první žádost na zahájení vyvlastňovacího řízení došla KÚPK dne 13. 10. 2017. Podle § 16 odst. 1 zákona o vyvlastnění však platí, že *k vyvlastňovacímu řízení je příslušný vyvlastňovací úřad, v jehož správním obvodu (území) se nachází pozemek nebo stavba, jichž se vyvlastnění týká*. V souzené věci však oním „příslušným vyvlastňovacím úřadem“ nemohl být krajský úřad, ale magistrát územně členěného statutárního města (= Magistrát města Plzně), resp. jiný vyvlastňovací úřad působící ve správním obvodu KÚPK, a to ve smyslu § 15 odst. 1 písm. c) ve spojení s § 16 odst. 3 zákona o vyvlastnění.
70. Dále, podle § 44 odst. 1 správního řádu, *řízení o žádosti je zahájeno dnem, kdy žádost nebo jiný návrh, kterým se zahajuje řízení, došel věcně a místně příslušnému správnímu orgánu*. Z dikce tohoto ustanovení je zřejmé, že řízení o žádosti, kterým je i řízení vyvlastňovací, je zahájeno až ve chvíli, kdy je příslušná žádost doručena věcně a místně příslušnému správnímu orgánu. Tím však, jak je uvedeno výše, nebyl v dané věci KÚPK. Na druhé straně však nelze odhlédnout od § 12 věty první správního řádu, podle něhož *dojde-li podání (§ 37) správnímu orgánu, který není věcně nebo místně příslušný, bezodkladně je usnesením postoupí příslušnému správnímu orgánu a současně o tom uvědomí toho, kdo podání učinil*. Je tak evidentní, že podání ze dne 13. 10. 2017 došlo věcně a místně nepřislušnému orgánu, který ovšem dále nepostupoval podle § 12 správního řádu. Materiálně tak k zahájení řízení dne 13. 10. 2017 vůbec nedošlo (a ani zpětvzetí ze dne 20. 11. 2017 proto nemohlo mít standardní účinky). Vyvlastňovací řízení ve věci tak bylo fakticky zahájeno až dne 21. 11. 2017, kdy byla žádost (v pořadí druhá) doručena Magistrátu města Plzně. Námitka překážky litispendence tak nebyla důvodná.
71. Jak dále vyplývá z výše uvedeného, faktický stav byl po shora prezentovaných třech usneseních Ministerstva takový, že k určení vyvlastňovacího úřadu došlo ještě před podáním žádosti a zahájením vyvlastňovacího řízení (to ostatně není mezi stranami sporné). Soud dospěl k závěru, že to není v rozporu se zákonem o vyvlastnění.
72. Oporou pro tento závěr je systematika zákona o vyvlastnění. Jeho pátá část uvozená nadpisem „Vyvlastňovací řízení“ je strukturovaná takto: „§ 15 Vyvlastňovací úřad“, § 16 Příslušnost“, „§ 17 Účastníci řízení“, § 18 Zahájení řízení“, § 19 Postup v řízení“, „§ 20 Znalecký posudek“, „§ 21 Povinnosti vyvlastňovaného“, „§ 22 Ústní jednání“, „§ 23

Přerušení a zastavení řízení“, „§ 24 - § 25 Rozhodnutí“. Z uvedeného vyplývá, že zákonodárce považoval za primární určení vyvlastňovacího úřadu, až následně je upraveno zahájení řízení. A stejně tak není z žádného ustanovení zákona o vyvlastnění patrné, že by byla tato možnost zapovězena. Namítá-li žalobkyně, že oporou pro její tvrzení je znění § 16 odst. 3 ZoV (*Je-li vyvlastnitelem, vyvlastňovaným nebo jiným účastníkem vyvlastňovacího řízení obec, jejíž obecní úřad je příslušným k tomuto vyvlastňovacímu řízení, krajský úřad usnesením pověří jiný vyvlastňovací úřad působící v jeho správním obvodu provedením vyvlastňovacího řízení. Obdobně se postupuje i v případě, že účastníkem vyvlastňovacího řízení je osoba, jejímž zřizovatelem je obec nebo kraj.*), pak soud s tímto názorem nesouhlasí. Zákon a jeho účel a smysl je třeba vykládat v kontextu a optikou (mj.) jeho systematiky, nikoliv izolovaně podle jedné věty jednoho ustanovení. Z tohoto pohledu je pak irelevantní i odlišný postup Ministerstva v řízení z roku 2013. Nadto, soud postrádá v tomto směru i žalobkynino tvrzení ohledně újmy způsobené oním procesním postupem, tedy určením vyvlastňovacího úřadu před vlastním zahájením řízení.

73. Na základě uvedeného soud dospěl k závěru, že ani tato námitka nebyla důvodná.
74. Žalobkyně dále namítala nesplnění podmínek vyplývajících z § 3 odst. 1 a § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění.
75. Podle § 3 odst. 1 ZoV platí: *Vyvlastnění je přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem.*
76. Podle § 5 odst. 1 ZoV platí: *Vyvlastnění je přípustné, pokud se vyvlastniteli nepodařilo ve lhůtě 90 dnů uzavřít smlouvu o získání práv k pozemku nebo ke stavbě potřebných pro uskutečnění účelu vyvlastnění stanoveného zákonem. Lhůta k uzavření smlouvy s vyvlastňovaným počíná běžet dnem následujícím po doručení návrhu na uzavření smlouvy vyvlastňovanému.*
77. Soud se neztotožnil s tvrzeními, že jednání byla ze strany vyvlastnitelů vedena značně formálním způsobem.
78. Osoba zúčastněná na řízení předložila soudu několik listin, jejichž obsah nečinila žalobkyně sporným, které potvrzují snahu města Plzně o konsensus. Již dne 4. 8. 2014 byla žalobkyni adresována písemnost (zn. MMP/167604/14) nadepsaná jako „Stavba „Městský (západní) okruh, úsek Křimická (Chebská) – Karlovarská v Plzni“ – návrh majetkoprávního vypořádání pozemků trvale dotčených stavbou“, v níž město Plzeň mj. informuje žalobkyni o nutnosti majetkoprávního vypořádání stran dotčených pozemků (mezi nimiž je i Pozemek) jakožto podmínce pro vydání stavebního povolení. Město se touto písemností obrátilo na žalobkyni s žádostí o zahájení jednání ve věci uzavření smluvního vztahu zajišťujícího právo k Pozemku.
79. Dne 3. 9. 2014 pak byla vypravěna další písemnost, v níž město Plzeň nejprve konstatovalo, že se mu od žalobkyně nedostalo odpovědi na písemnost ze dne 4. 8. 2014, a následně nabídlo žalobkyni odkoupení Pozemku za cenu 1 643 200 Kč (800 Kč/m²). Zároveň požádalo žalobkyni o vyjádření k návrhu, a to do 14 dnů ode dne doručení písemnosti.
80. Dne 9. 2. 2016 byla žalobkyni adresována další písemnost, v níž město Plzeň mj.

konstatovalo, že k tomu dni je pro stavbu již vykoupeno přibližně 50 % pozemků. Především pak město sdělilo žalobkyni, že dosud neobdrželo její odpověď na písemnosti ze srpna, resp. září 2014 a opětovně ji požádalo o jednání ve věci odkoupení Pozemku. Další výzva k jednání byla žalobkyni zaslána dne 16. 5. 2016.

81. Dne 12. 10. 2016 byla žalobkyni zaslána další písemnost. Město v ní rekapitulovalo dosud neúspěšnou snahu o zahájení jednání s tím, že k úspěchu nevedly ani snahy o navázání kontaktu s žalobkyní prostřednictvím jejího manžela, resp. syna, a zopakovalo nabídku ceny za odkoupení Pozemku ve výši 1 643 200 Kč (800 Kč/m²). Veškeré písemnosti byly žalobkyni zaslány znovu dne 9. 12. 2016.
82. Součástí správního spisu je rovněž e-mailová korespondence mezi zástupci žalobkyně a města Plzně. Dne 23. 1. 2017 informovala Mgr. Veronika Holá (zástupkyně žalobkyně) JUDr. Zdeňka Vlčka mj. o tom, že žalobkyně nesouhlasí s cenou 800 Kč/m², přičemž jako adekvátní považuje cenu 3 000 Kč/m². Místo odkoupení Pozemku však žalobkyně preferovala jeho směnu za nemovitost o srovnatelné tržní hodnotě. Město reagovalo e-mailem ze dne 31. 1. 2017, v němž neakceptovalo cenu 3 000 Kč/m² a trvalo na ceně prezentované jím dříve, tedy 800 Kč/m². Zároveň připustilo směnu Pozemku za jinou nemovitost, ovšem v hodnotě odpovídající výkupní ceně nabízené městem. Zástupkyně žalobkyně byla rovněž upozorněna na možnost vyvlastnění Pozemku v případě, že mezi stranami nedojde k dohodě.
83. Žalobkyně, resp. její zástupkyně následně reagovala e-mailem ze dne 3. 2. 2017. V něm opět odmítla výkupní cenu 800 Kč/m² a zdůraznila, že v jednání města nespatřuje potřebnou vstřícnost a snahu o smírné vyřešení věci.
84. Dne 21. 2. 2017 byla žalobkyni zaslána písemnost, jejíž přílohou byl návrh kupní smlouvy na odkoupení Pozemku. Kupní cena byla stanovena ve výši 2 586 560 Kč. Žalobkyně byla zároveň informována, že pokud nebude ve lhůtě do 90 dnů návrh smlouvy akceptován, město Plzeň přistoupí k zahájení řízení o vyvlastnění Pozemku.
85. Dne 13. 6. 2017 učinilo město Plzeň prostřednictvím svého zástupce JUDr. Vlčka dotaz u zástupkyně žalobkyně, zda žalobkyně již zaujala stanovisko k nabídce nemovitých věcí ve vlastnictví města, které by měly být předmětem směny za Pozemek. Zástupkyně žalobkyně téhož dne odpověděla, že takové stanovisko nemá, ovšem nevyloučila, že ještě požádá o doplnění nabídky nemovitostí.
86. Dne 30. 8. 2017 učinilo město Plzeň prostřednictvím svého zástupce JUDr. Vlčka opakovaný dotaz u zástupkyně žalobkyně, zda žalobkyně již zaujala stanovisko k nabídce nemovitých věcí ve vlastnictví města, které by měly být předmětem směny za Pozemek. Žalobkyně byla zároveň informována, že pokud nebude akceptovat některou z nabídnutých nemovitostí ke směně, město přistoupí k zahájení řízení o vyvlastnění Pozemku.
87. Součástí správního spisu je rovněž zápis z jednání uskutečněného dne 27. 9. 2017, jehož se zúčastnili zástupci města i žalobkyně. Ze zápisu vyplývá, že městem byla na tomto jednání učiněna zástupcům žalobkyně nabídka nemovitostí vhodných ke směně za Pozemek. Konkrétně se jednalo o nemovitosti v k.ú. x, které však byly odmítnuty jako nevyhovující. Zástupci žalobkyně informovali přítomné zástupce města o tom, že si jako adekvátní představují cenu 3 000 Kč/m² s tím, že by si jako případné nemovitosti vhodné ke směně představovali ornou půdu v k.ú. x, příp. dům v centru města x, a to i v případě doplatku.

88. Vzhledem k neúspěšnému jednání mezi městem a žalobkyní, vydal vyvlastnitel dne 13. 10. 2017 prohlášení, v němž deklaroval neúspěch stran získání vlastnických práv k Pozemku dohodou v devadesátidenní lhůtě.
89. Dne 9. 11. 2017 byl zástupci města adresován e-mail od zástupkyně žalobkyně, v němž je město žádáno o stanovisko stran ceny nemovitosti, kterou nabízí směnou za Pozemek. Následně, dne 21. 11. 2017, byla podána žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení.
90. Na základě výše uvedeného soud dospěl k závěru, že není možné souhlasit s žalobkyní v tom, že „*k uzavření dohody mezi žalobkyní a vyvlastnitelem tak nedošlo v prvé řadě z důvodů na straně vyvlastnítele, který v podstatě nepřipustil jednání o jakémkoli jiném řešení, než které žalobkyni k podpisu předložil, jednání vedl ve zcela formální rovině a dokonce ani neposkytl žalobkyni potřebné informace, přestože jí jejich poskytnutí přislíbil, čímž jednání zmařil.*“ Naopak, je zjevné, že město trpělivě a více než tři roky hledalo cestu, jak společně s žalobkyní dospět k řešení věci. Nemůže být řeči o formálnosti jednání, vždyť původně nabízená cena 1 643 200 Kč byla městem nakonec navýšena na 2 586 560 Kč (1 260 Kč/m²), tedy téměř o milion korun. Bylo to tedy město, kdo v zájmu urychlení řešení ustoupilo od svého původního stanoviska a nabízenou kupní cenu významně upravilo ve prospěch žalobkyně. To, že nepřistoupilo na požadavek žalobkyně, neznamená, že lze označit jeho jednání za formální a bez snahy nalézt řešení. Nikoliv, z uvedených údajů je zřejmé, že ze strany města zde byla zjevná snaha o smírné získání vlastnických práv k Pozemku, která byla vyčerpána po více jak třech letech. Soud proto považuje jednání města za souladné s § 3 odst. 1, resp. § 5 odst. 1 ZoV a námitku za nedůvodnou.
91. Žalobkyně dále tvrdila nenaplnění podmínek pro vyvlastnění dle § 5 odst. 2 zákona o vyvlastnění.
92. Podle § 5 odst. 2 ZoV platí: *K návrhu smlouvy je vyvlastnitel povinen předložit a) znalecký posudek, podle kterého navrhl vyvlastňovanému cenu za získání potřebných práv k pozemku nebo ke stavbě, a b) informaci o účelu vyvlastnění, tedy o konkrétním záměru, který nelze uskutečnit bez získání potřebných práv k pozemku nebo ke stavbě od vyvlastňovaného, s upozorněním, že nedojde-li k uzavření smlouvy, je možné ve veřejném zájmu získat tato práva vyvlastněním.*
93. Předně, žalobkyně se mýlí, pokud tvrdí, že „*znalecký posudek zpracovaný k zadání vyvlastnítele a jím předložený nesplňuje požadavky kladené na znalecký posudek v rámci vyvlastňovacího řízení a je pro potřeby vyvlastnění zcela nepoužitelný*“, když „*v rozporu s § 10 odst. 1 písm. a) ZoV stanovuje tzv. administrativní cenu nemovitosti (cenu dle cenového předpisu), a nikoli cenu obvyklou, tak jak je vyžadováno zákonem.*“ Podstata oné mýlky spočívá v nerozlišení požadavků na znalecký posudek ve smyslu § 5 odst. 1 písm. a) ZoV a § 10 odst. 1 písm. a) ZoV. Zatímco v prvním případě zákon určuje, že k návrhu smlouvy je vyvlastnitel povinen předložit znalecký posudek, podle kterého navrhl vyvlastňovanému cenu za získání potřebných práv k pozemku nebo ke stavbě, v druhém případě konstatuje, že za vyvlastnění náleží vyvlastňovanému náhrada ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby včetně jejich příslušenství, došlo-li k odnětí vlastnického práva k nim. Aplikováno na věc žalobkyně – v případě postupu dle § 5 odst. 1 písm. a) ZoV bylo město Plzeň povinno předložit žalobkyni posudek, na základě kterého si stanovilo cenu, za kterou je ochotno Pozemek odkoupit. A to byla právě cena 2 586 560 Kč stanovená ve znaleckém posudku V.Š. ze dne 6. 1. 2017, č. 2552/03/17. Tato cena však nemusí být „*ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby včetně jejich příslušenství*“, ta je

podle § 10 odst. 1 písm. a) zákona o vyvlastnění požadována až jako cena při vyvlastnění, tedy v případě, že nedojde k uzavření smlouvy. Příkrá slova žaloby o nepoužitelnosti posudku V.Š. tak nejsou v režimu § 5 odst. 1 písm. a) ZoV namístě.

94. Rovněž nebylo možné přisvědčit poznámce o absenci znalecké doložky u onoho posudku. Žalobkyně patrně přehlédla, že tato doložka je součástí posudku, konkrétně na jeho poslední straně, včetně znalcova podpisu a otisku razítka.
95. Dále, soud neshledal pochybení ani stran postupu podle § 5 odst. 1 písm. b) ZoV.
96. Ano, v písemnosti ze dne 21. 2. 2017, která byla zaslána žalobkyni a jejíž přílohou byl návrh kupní smlouvy, skutečně absentuje *informace o konkrétním záměru, který nelze uskutečnit bez získání potřebných práv k pozemku nebo ke stavbě od vyvlastňovaného*, avšak v čl. IV oné smlouvy nadepsané jako „Účel koupě pozemku“ je zcela jasně uvedeno mj. toto: *Kupující výslovně prohlašuje, že účelem koupě pozemku p.č. x v k.ú. x, specifikovaného v čl. II této smlouvy, je realizace veřejně prospěšné stavby „Městský (západní) okruh, úsek Křimická (Chebská) – Karlovarská v Plzni“*. A dále, žalobkyně byla již v písemnosti ze dne 4. 8. 2014 informována o nutnosti majetkoprávního vypořádání stran dotčených pozemků (tedy včetně Pozemku) jakožto podmínce pro vydání stavebního povolení. A stejné informace se jí dostalo i v písemnostech ze dne 3. 9. 2014, 9. 2. 2016, 16. 5. 2016, 12. 10. 2016 a 9. 12. 2016. Nadto, žalobkyně nikdy, ani v řízení před soudem, nenamítala, že by nevěděla, proč má být Pozemek vyvlastněn, jakou stavbou je dotčen. Ona informace se jí dostala do dispozice již v roce 2014 a po celou dobu byla na okolnosti záměru upozorňována. Soud tak nedostatky mající vliv na zákonnost napadeného i prvoinstančního rozhodnutí neshledal.
97. A neshledal je ani v případě tvrzeného nesplnění povinnosti upozornit žalobkyni, že *nedojde-li k uzavření smlouvy, je možné ve veřejném zájmu získat tato práva vyvlastněním*.
98. Předně, o možnosti vyvlastnění Pozemku v případě, že mezi stranami nedojde k dohodě, byla zástupkyně žalobkyně Mgr. Veronika Holá informována již dne 31. 1. 2017 (viz výše). Dále, soud neshledal ve formulaci tohoto upozornění v písemnosti ze dne 21. 2. 2017 žádný významový posun, jak tvrdí žalobkyně. Město Plzeň dne 21. 2. 2017 informovalo žalobkyni, že nebude-li jí *„ve lhůtě 90 dnů od doručení akceptován návrh přiložené kupní smlouvy“*, bude *„bez dalšího zahájeno řízení o odnětí vlastnického práva k předmětnému pozemku“*. Řečeno jinak, město informovalo žalobkyni o tom, že nedojde-li ve stanovené lhůtě k uzavření kupní smlouvy (jak jinak lze chápat význam spojení „akceptace smlouvy“ než jako její uzavření), využije bez dalšího možnosti dané mu zákonem, tedy iniciovat zahájení vyvlastňovacího řízení. Je třeba zdůraznit, že se tak stalo po více než dva a půl roku trvající snaze nalézt řešení, když, a to je třeba rovněž akcentovat, významně vyšší aktivita v tom směru a ochota ustoupit od počátečních cenových kritérií, byla jednoznačně na straně města Plzně. V kontextu veškerých skutkových okolností tak soud neshledal v procesu vyvlastňovacího řízení stran Pozemku nedostatky ani co do splnění podmínek plynoucích ze znění § 5 odst. 1 písm. b) ZoV.
99. Na základě výše uvedeného soud dospěl k závěru o nedůvodnosti příslušné části žaloby, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. ve vztahu k výrokům I. a II. rozhodnutí Městského úřadu Nýřany ze dne 4. 7. 2018, čj. OÚP-Ple/1129/2018-5, zamítl.
100. Soud pro úplnost uvádí, že se nezabýval námitkou vznesenou v replice žalobkyně a zopakovanou během jednání soudu, a to námitkou týkající se rozdílů v ceně za

odkoupení pozemku od žalobkyně a od J.Ž., neboť se jednalo o námitku brojící proti určení vyvlastňovací náhrady.

101. Soud rovněž uvádí, že neprovedl důkaz navržený žalobkyní (rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 22. 8. 2013, č.j. MMR-25093/2013-83/1859), neboť by to bylo, vzhledem k důvodům, které soud vedly k zamítnutí žaloby, zjevně nadbytečné.

[VII] Náklady řízení

102. Žalovaný správní orgán, který měl ve věci plný úspěch, má podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. právo na náhradu důvodně vynaložených nákladů řízení před soudem proti žalobkyni, která ve věci úspěch neměla. Žalovanému správnímu orgánu žádné specifické náklady soudního řízení nevznikly, a proto bylo rozhodnuto, že na náhradu nákladů řízení nemá žádný z účastníků právo.
103. Osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil (§ 60 odst. 5 s. ř. s.). Vzhledem k tomu, že soud v dané věci osobě zúčastněné na řízení žádnou povinnost neuložil, bylo rozhodnuto tak, že osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost. Kasační stížnost musí být podána do dvou týdnů po doručení rozsudku. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu; lhůta je zachována, byla-li kasační stížnost podána u Krajského soudu v Plzni.

Plzeň dne 9. 10. 2019

JUDr. Václav Roučka v.r.
předseda senátu