



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud rozhod v senátě složeném z předsedkyně Olgy Stránské a soudců JUDr. Milana Podhrázkého a Mgr. Jana Čížka v právní věci

žalobkyně: **MUDr. H. H.,**
bytem M. 19, O.,
zastoupené JUDr. Pavlem Kolesárem, Ph.D., advokátem,
se sídlem Francouzská 80/6, 120 00 Praha 2,

proti
žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje,**
se sídlem Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5,

za účasti osoby zúčastněné na řízení: **Ředitelství silnic a dálnic ČR,**
se sídlem Na Pankráci 546/56, Praha 4,
zastoupeni Mgr. Jiřím Sitou, advokátem
se sídlem Rybná 682/14, 110 00 Praha 1

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 7. 8. 2017, č. j. 098939/2017/KUSK, o
vyvlastnění,

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 7. 8. 2017, č. j. 098939/2017/KUSK, se zrušuje a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni na nákladech řízení částku 14 200 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jejího zástupce JUDr. Pavla Kolesára, Ph.D., advokáta.
- III. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně podala žalobu proti výše označenému rozhodnutí žalovaného, kterým její odvolání do rozhodnutí Městského úřadu V. (dále jen vyvlastňovací úřad) zamítl a rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu potvrdil. Rozhodnutím vyvlastňovacího úřadu ze dne 18. 4. 2017, č.j. 11390/2017/VÝST-No bylo rozhodnuto o odnětí vlastnického

práva žalobkyně k pozemkům parc.č. x a parc.č. x v k.ú. O. u V. za účelem realizace stavby „přeložka silnice I/3 O.“.

2. Žalobkyně v žalobě namítla, že k vedení vyvlastňovacího řízení nebyly splněny podmínky, když na jedné straně nedošlo k ukončení vyjednávání mezi žalobkyní a vyvlastnitelem, ale na druhé straně následně vyvlastňovací úřad řízení obnovil a rozhodl ve věci. Vyvlastňovací úřad zahájil vyvlastňovací řízení a nařídil ústní jednání, aniž by byly splněny předpoklady pro takový postup, především proto, že nebyl splněn předpoklad § 3 odst. 1 zákona o vyvlastnění, podle kterého není vyvlastnění přípustné, lze-li práva k pozemku potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem.
3. Dále žalobkyně namítla, že správní orgány nezdůvodnily, z čeho dovozují platnost územního rozhodnutí pro vyvlastnění a nevypořádaly se s námitkami žalobkyně v tomto směru. Platnost územního rozhodnutí ze dne 29. 9. 2004 byla naposledy prodloužena rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 13. 7. 2011, které bylo potvrzeno rozhodnutím odvolacího orgánu 25. 11. 2011. V rozhodnutí bylo uvedeno, že toto územní rozhodnutí již nepozbývá platnosti, protože na základě žádosti podané v době jeho platnosti bylo vydáno pravomocné stavební povolení. Žalobkyně však již v odvolacím řízení namítala, že toto územní rozhodnutí pozbylo platnosti z důvodu, že nebylo prokázáno, že stavba byla skutečně zahájena a došlo proto k zákonné prolongaci územního rozhodnutí. Odvolací orgán dal tomuto argumentu za pravdu, když právě toto nedostatečné odůvodnění platnosti bylo jedním z důvodů, proč rozhodnutí o vyvlastnění zrušil. Ani v následném rozhodnutí vyvlastňovací úřad neuvedl konkrétní skutečnosti, ze kterých dovodil závěr o zákonném prodloužení platnosti územního rozhodnutí. Toto neučinil ani odvolací orgán a bez další argumentace rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu potvrdil jako věcně správné.
4. Žalovaný v písemném vyjádření k žalobě uvedl k námitce žalobkyně, že nebyly splněny podmínky k vedení vyvlastňovacího řízení, že v napadeném rozhodnutí je chronologicky popsán postup vedeného řízení s tím, že dopisem ze dne 19. 10. 2015 informoval vyvlastnitel vyvlastňovací úřad o nemožnosti dohody ve věci náhrady a požádal o zahájení dalšího jednání ve věci vyvlastnění pozemků. K námitce, že správní orgány nezdůvodnily, z čeho dovozují platnost územního rozhodnutí pro vyvlastnění, uvedl, že toto tvrzení se nezakládá na pravdě. Již v prvním rozhodnutí o odvolání žalovaný uvedl, že podle § 93 stavebního zákona územní rozhodnutí platnosti nepozbývá, bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo podle zvláštních předpisů. V daném termínu bylo vydáno pravomocné stavební povolení na stavbu I/3 – rozhodnutí nabylo právní moci 30. 9. 2013. K námitce ohledně lhůty k zahájení účelu vyvlastnění uvedl, že řádným způsobem vyvlastňovací úřad odůvodnil stanovení lhůty 4 let podle zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací. Z uvedených důvodů žalovaný navrhl zamítnutí žaloby.
5. U jednání soudu zástupce žalobkyně uvedl, že trvá na žalobě na zrušení rozhodnutí žalovaného. Zdůraznil otázku platnosti územního rozhodnutí. Namítl, že po zrušení prvního rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu v odvolacím řízení vyvlastňovací úřad v novém rozhodnutí pouze doplnil ustanovení stavebního zákona, aniž by vypořádal námitky žalobkyně. Na to odvolací orgán bez jakéhokoli vysvětlení rozhodnutí

vyvlastňovacího úřadu potvrdil a rovněž se námitkami žalobkyně nezabýval. Už to by stačilo ke zrušení rozhodnutí. Další vadou rozhodnutí je to, že ani jeden ze správních orgánů se nezabýval tím, proč stanovil paušálně lhůtu 4 roky pro zahájení účelu vyvlastnění, měl uvést, proč stanovil lhůtu k zahájení účelu vyvlastnění v maximální délce. Dále zástupce žalobkyně uvedl, že rozhodnutí žalovaného je nepřezkoumatelné, pouze na straně 5 rozhodnutí je uvedeno, že platnost územního rozhodnutí byla prodloužena do r. 2011, nic více k vydaným rozhodnutím není v napadeném rozhodnutí uvedeno. V odůvodnění rozhodnutí není také uvedeno, proč žalovaný přijal rozhodnutí, jaké přijal.

6. Pověřená pracovnice žalovaného u jednání uvedla, že v řízení bylo doloženo, že územní rozhodnutí je platné. Bylo prodlouženo v r. 2011 do dvou let od právní moci rozhodnutí, kterou nabylo 17. 12. 2011. V době platnosti rozhodnutí bylo vydáno platné stavební povolení na úpravu přeložky silnice O. V řízení byl prokázán účel vyvlastnění. V dopise ze dne 19. 10. 2015 ŘSD sdělilo, že k dohodě se žalobkyní nedošlo. Pokud jde o námitku neodůvodnění 4leté lhůty stanovené v rozhodnutí, uvedla, že vyvlastňovací úřad vycházel ze znění zákona o urychlení výstavby. Navrhla zamítnutí žaloby.
7. Zástupce osoby zúčastněné na řízení uvedl, že osoba zúčastněná na řízení vedla s žalobkyní jednání i po podání žaloby. Zástupce žalobkyně však žádal 10ti násobné zvýšení kupní ceny, což nebylo možné. Osoba zúčastněná na řízení může zvýšit kupní cenu pouze 8x. Novou kupní smlouvu tedy nebylo možné uzavřít. K jednání předložil písemné vyjádření osoby zúčastněné na řízení.
8. Z písemného vyjádření osoby zúčastněné na řízení vyplývá, že se žalobkyní jednala opakovaně, veškerá jednání ztroskotala na tom, že žalobkyně setrvala na svém určení ceny. Nejdříve požadovala šestnáctinásobek nabídnuté kupní ceny a posléze desetinásobek. S tímto požadavkem žalobkyně souvisí § 1740 odst. 2 občanského zákoníku, podle kterého se projev vůle, který obsahuje dodatky, výhrady, omezení nebo jiné změny nabídky, považuje za novou nabídku. Jakýkoliv protinávrh je však neakceptovatelný. Uvedl, že zákon č. 416/2009 Sb., v ustanovení § 3b hovoří o navýšení o 8-násobek a nikoli o 10-násobek, či dokonce 16-násobek, jak požaduje žalobkyně. Podle vyjádření žalobkyně ze dne 27. 2. 2018, žalobkyně trvá na svém požadavku na desetinásobek odhadní ceny, což nemá oporu v platném právu ČR.
9. Ze správního spisu soud zjistil následující.
10. Dopisem ze dne 3. 12. 2014 se vyvlastnitel (osoba zúčastněná na řízení) obrátil na žalobkyni s návrhem na uzavření kupní smlouvy na převod předmětných pozemků, ve které kupní cena činila 589 840,-Kč s tím, že tímto návrhem je vázán po dobu 90 dnů. Současně vyvlastnitel žalobkyni nabídl jednání za účelem dalších vysvětlení. Žalobkyně návrh na uzavření kupní smlouvy dopisem ze dne 13. 2. 2015 odmítla, s tím, že snahu o odkup pozemků považuje za předčasnou, není dořešena platnost územního rozhodnutí a napadla také znalecký posudek č. 1472 pro jeho neplatnost. Dopisem z 16. 3. 2015 vyvlastnitel žalobkyni sdělil, že vzhledem k tomu, že neakceptovala návrh kupní smlouvy, je nucen postupovat podle zákonů č. 184/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a č. 416/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Žalobkyně se na vyvlastnitele obrátila opětovně dopisem ze dne 31. 3. 2015 a sdělila mu další své námitky proti vyvlastnění svých pozemků, zejména pak svůj nesouhlas se znaleckým posudkem a

žádala jeho přepracování. Vyvlastnitel tedy podal 14. 4. 2015 žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení.

11. Dne 19. 8. 2015 proběhlo ústní jednání ve věci vyvlastnění pozemků žalobkyně. Na tomto jednání žalobkyně uvedla, že s návrhem vyvlastnitel nesouhlasí, navrhl, aby předmětné pozemky byly vykoupeny za cenu vyšší, než je stanoveno ve znaleckém posudku č. 1472 Ing. B., tedy 28,89 Kč/m². Návrh vyvlastnitel, 10ti násobek kupní ceny, neakceptuje. Sdělila však, že by byla ochotna v tento okamžik odprodat předmětné pozemky za cenu odpovídající 16ti násobku, tedy za cenu 462,24 Kč/m². Zástupci vyvlastnitel sdělili, že o tomto stanovisku budou neprodleně informovat ředitele závodu. Vyvlastňovací úřad, protože nebylo v tu chvíli zřejmé, že práva k předmětným pozemkům nelze získat dohodou, poskytl vyvlastniteli lhůtu do 30. 9. 2015 pro možnost vypořádání předmětu vyvlastnění mimo vyvlastňovací řízení. Dopisem ze dne 19. 10. 2015 sdělil vyvlastnitel vyvlastňovacímu úřadu, že zástupce vyvlastňované telefonicky sdělil, že vyvlastňovaná nadále trvá na požadavku navýšení kupní ceny koeficientem 16. Ředitel závodu vyvlastnitel trvá nadále na navýšení pouze koeficientem 10. Z důvodu nemožnosti uzavření kupní smlouvy vyvlastnitel vyvlastňovací úřad požádal o zahájení dalšího jednání ve věci vyvlastnění pozemků ve vlastnictví žalobkyně.
12. Vyvlastňovací úřad rozhodnutím ze dne 15. 2. 2016, č.j. 3662/2016/VÝST-No, na základě návrhu podaného dne 14. 4. 2015 Ředitelstvím silnic a dálnic ČR ve věci odnětí vlastnického práva k pozemkům potřebným pro realizaci veřejně prospěšné stavby přeložky silnice I/3 O., vlastníci H. H., rozhodl tak, že
 - 1) podle § 24 odst. 3 písm. a) bod 3. zákona o vyvlastnění se odnímá vyvlastňovanému vlastnické právo k pozemkům parc.č. x a parc.č. x v k.ú. O. u V., za účelem realizace stavby „Přeložka silnice I/3 O.“,
 - 2) podle § 24 odst. 3 písm. c) zákona o vyvlastnění je vyvlastnitel povinen zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění stanoveného v bodě 1) výrokové části nejpozději do dvou let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, a to zahájením prací na předmětné stavbě na základě stavebního povolení,
 - 3) se určuje podle § 24 odst. 4 písm. a) zákona o vyvlastnění za odnětí vlastnických práv k pozemkům specifikovaným v bodě 1) náhrada ve výši 589 510 Kč, kterou zaplatí vyvlastnitel vyvlastňovanému do 60 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí,výroky 4) až 6) rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu se bezprostředně k projednávané žalobě nevztahují.
13. Vyvlastňovací úřad odůvodnil rozhodnutí tím, že vyvlastnitel podal žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení 14. 4. 2015, kterým se domáhal odnětí vlastnického práva k předmětným pozemkům. Účelem vyvlastnění je veřejně prospěšná stavba „Přeložka silnice I/3 O.“ vymezená v Územním plánu obce O. a stavba byla umístěna územním rozhodnutím vydaným Městským úřadem V., odborem výstavby a územního plánování dne 29. 9. 2004, které nabylo právní moci 12. 11. 2004. Platnost tohoto rozhodnutí byla naposledy prodloužena rozhodnutím ze dne 13. 7. 2011, které bylo potvrzeno rozhodnutím odvolacího orgánu ze dne 25. 11. 2011, přičemž toto rozhodnutí v souladu s § 93 odst. 4 písm. a) stavebního zákona již nepozbývá platnosti, protože na základě

žádosti podané v době jeho platnosti bylo vydáno pravomocné stavební povolení. Při posouzení, zda veřejný zájem na dosažení realizace stavby převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňované, vyvlastňovací úřad vycházel z faktu, že předmětná stavba je bezesporu stavbou veřejně prospěšnou a veřejný zájem na realizaci této stavby tedy převažuje nad dosavadním zachováním vlastnických práv vyvlastňované.

14. Proti rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu ze dne 15. 2. 2016 podali odvolání vyvlastnitel i vyvlastňovaná. Na základě jejich odvolání žalovaný rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu ze dne 15. 2. 2016 zrušil a věc mu vrátil k novému projednání. Odvolací orgán dospěl k závěrům, že odůvodnění napadeného rozhodnutí není dostatečné, nejsou z něho patrné úvahy, kterými se vyvlastňovací úřad řídil při hodnocení důkazů a při výkladu právních předpisů. K námitkám týkajících se platnosti územního rozhodnutí uvedl, že konstatování vyvlastňovacího úřadu o tom, že toto rozhodnutí již nepozbývá platnosti, není dostačující a samo o sobě je velmi zavádějící. Uvedl, že v souladu s § 93 stavebního zákona územní rozhodnutí platnosti nepozbývá, bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo podle zvláštních předpisů. Konstatoval, že vydáním napadeného rozhodnutí bylo porušeno ustanovení § 20 a § 22 zákona o vyvlastnění a §24 a § 68 správního řádu.
15. Dne 18. 4. 2017 opět vydal vyvlastňovací úřad rozhodnutí o vyvlastnění předmětných pozemků za účelem realizace stavby „Přeložka silnice I/3 O.“ s tím, že podle § 3c zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů, je vyvlastnitel povinen zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění na předmětných pozemcích nejpozději do čtyř let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí a za odnětí vlastnických práv k těmto pozemkům určil náhradu ve výši 59 950 Kč, kterou je povinen zaplatit vyvlastnitel vyvlastňovanému do 60 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Protože zákon o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury č. 416/2009 Sb., je zákonem speciálním k zákonu o vyvlastnění a v daném případě se jedná o odejmutí práv k pozemkům potřebným pro uskutečnění dopravní infrastruktury, postupoval vyvlastňovací úřad při stanovení lhůty, v jaké je vyvlastnitel povinen zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění, podle § 3c zákona č. 416/2009 Sb., který umožňuje uvést v rozhodnutí o vyvlastnění lhůtu ne delší než 4 roky od právní moci rozhodnutí o vyvlastnění, a nikoli podle obecné úpravy v § 24 odst. 3 písm. c) zákona o vyvlastnění.
16. Proti rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu ze dne 18. 4. 2017 podala žalobkyně odvolání, žalovaný napadeným rozhodnutím odvolání zamítl a rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu potvrdil. Rozhodnutí odůvodnil tím, že po přezkoumání rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu nezjistil v jeho postupu ani v napadeném rozhodnutí vady, které by odůvodňovaly jeho zrušení nebo změnu. K důvodům uvedeným v odvolání konstatoval, že stavba je uváděna jako veřejně prospěšná v platném územním plánu obce O., který je vydán v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Námitka týkající se skutečnosti, že územní rozhodnutí pro uvedenou stavbu pozbylo platnosti, není důvodná. Bylo ověřeno, že pro tuto stavbu bylo v r. 2004 vydáno pravomocné územní rozhodnutí, jehož platnost byla naposledy prodloužena v r. 2011 a v souladu s § 93 stavebního zákona platnosti nepozbývá, bylo-li na základě žádosti podané v době platnosti vydáno pravomocné stavební povolení, nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů. Druhý bod odvolání se týkal náhrady

za vyvlastnění a v této části odůvodnění rozhodnutí žalovaný mimo jiné uvedl, že žalobkyně vyslovila nesouhlas se všemi posudky. Ohledně lhůty, stanovené k zahájení stavby, odvolací orgán uvedl, že v žádosti je uvedeno, že s užíváním dotčených pozemků k účelu, pro který je navrhováno vyvlastnění, bude započato zahájením stavby přeložky silnice I/3 O. na podkladě stavebního povolení. Zákon o vyvlastnění v § 24 ukládá vyvlastňovacímu úřadu určit, v jaké lhůtě je vyvlastnitel povinen zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění; lhůta nesmí být delší než dva roky od právní moci rozhodnutí. Zákon č. 416/2009 Sb., stanovuje v § 3c, že dojde-li i pozemku nebo stavby potřebných k uskutečnění stavby dopravní infrastruktury k vyvlastnění, nesmí být lhůta, v níž je vyvlastnitel povinen zahájit uskutečnění účelu vyvlastnění, uvedená v rozhodnutí o vyvlastnění, delší než 4 roky od právní moci rozhodnutí. Uvedené skutečnosti vyvlastňovací úřad stanovenou lhůtou neporušil, své správní úvahy v této věci uvedl v odůvodnění napadeného rozhodnutí, odvolací správní orgán tedy tuto část odvolání považuje za nedůvodnou.

17. Krajský soud v Praze přezkoumal napadené rozhodnutí žalovaného a řízení, které jeho vydání předcházelo v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.). Soud ověřil, že je žaloba podána včas a osobou oprávněnou, neboť z výpisu z katastru nemovitostí zjistil, že žalobkyně je vlastnící pozemků parc. č. x a parc. č. x v k. ú. O. u V. Při přezkumu žalobou napadeného rozhodnutí vycházel soud ze skutkového a právního stavu, který zde byl v době vydání napadeného rozhodnutí (§ 75 odst. 1 s. ř. s.). S odkazem na § 28 odst. 1 zákona o vyvlastnění, podle kterého výrok podle § 24 odst. 3 lze přezkoumat v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu a výrok podle § 24 odst. 4 lze projednat v občanském soudním řízení, se soud zabýval pouze přezkumem výroku 1) a 2) rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu.
18. Žalobkyně v první řadě namítla, že k vedení vyvlastňovacího řízení nebyly splněny podmínky, když na jedné straně nedošlo k ukončení vyjednávání mezi žalobkyní a vyvlastnitelem, ale na druhé straně vyvlastňovací úřad řízení obnovil a rozhodl ve věci. Vyvlastňovací úřad zahájil vyvlastňovací řízení a nařídil ústní jednání, aniž by byly splněny předpoklady pro takový postup, především proto, že nebyl splněn předpoklad § 3 odst. 1 zákona o vyvlastnění, podle kterého není vyvlastnění přípustné, lze-li práva k pozemku potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem.
19. Ze správního spisu vyplývá, že dopisem ze dne 3. 12. 2014 se osoba zúčastněná na řízení (dále jen vyvlastnitel) obrátila na žalobkyni s návrhem na uzavření kupní smlouvy na převod předmětných pozemků, ve které kupní cena činila 589 840,-Kč s tím, že tímto návrhem je vázána pod dobu 90 dnů. Současně vyvlastnitel žalobkyni nabídl jednání za účelem dalších vysvětlení. Žalobkyně návrh na uzavření kupní smlouvy dopisem ze dne 13. 2. 2015 odmítla, s tím, že snahu o odkup pozemků považuje za předčasnou, není dorešena platnost územního rozhodnutí a napadá také znalecký posudek č. 1472 pro jeho neplatnost. Na to vyvlastnitel postupoval podle zákonů č. 184/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a č. 416/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů a podal 14. 4. 2015 žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení. Soud má za to, že nelze vyvlastňovateli vytýkat, že nedodržel zákonem stanovený postup, ani že podal návrh na vyvlastnění předmětných pozemků v době, kdy nebylo ukončeno jednání mezi žalobkyní jako vyvlastňovanou a vyvlastnitelem. Vyvlastnitel žalobkyni navrhl uzavření kupní smlouvy na předmětné pozemky, v návrhu na uzavření kupní smlouvy uvedl důvody,

pro které tento návrh podává a navrhl současně výši kupní ceny. Žalobkyně však návrh vyvlastnítele odmítla a odmítala jej i v průběhu jednání, které nařídil vyvlastňovací úřad k této věci, přesto, že vyvlastnitel jí nabízel kupní cenu v maximálně možné výši podle § 3b odst. 1 písm. a) zákona č. 416/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Z průběhu řízení o vyvlastnění je zřejmé, že žalobkyně setrvala po celou dobu průběhu řízení na svém nesouhlasu s vyvlastněním a dohodě s vyvlastnitelem nebyla přístupná. Soud má tedy za to, že námitka žalobkyně, že nedošlo k ukončení vyjednávání mezi žalobkyní a vyvlastnitelem, není důvodná. Po té, co žalobkyně odmítla uzavřít navrženou kupní smlouvu a po jednání na vyvlastňovacím úřadě, kde na svém postoji neuzavřít kupní smlouvu s nabízenou kupní cenou setrvala, bylo zřejmé, že dohoda nebude uzavřena. Důvodná není ani námitka, že vyvlastňovací úřad nařídil dne 19. 8. 2015 ústní jednání ve věci vyvlastnění, aniž by byly pro takový postup předpoklady. Vyvlastnitel podal 14. 4. 2015 vyvlastňovacímu úřadu žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení právě proto, že k dohodě se žalobkyní nedošlo, přičemž žalobkyni písemně upozornil na to, že v případě, že kupní smlouvu neuzavře, bude dále postupovat podle zákona o vyvlastnění. Námitka žalobkyně tedy není důvodná.

20. Dále žalobkyně namítla, že správní orgány nezdůvodnily, z čeho dovozují platnost územního rozhodnutí pro vyvlastnění. Již v odvolacím řízení namítala, že toto územní rozhodnutí pozbylo platnosti z důvodu, že nebylo prokázáno, že stavba byla skutečně zahájena a došlo k zákonné prolongaci územního rozhodnutí. Podle § 93 odst. 4 stavebního zákona, ve znění k 31. 12. 2012, „Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti, bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru.“ Ze znění tohoto ustanovení stavebního zákona je zřejmé, že námitka žalobkyně není důvodná, když dne 26. 3. 2013 bylo vydáno stavební povolení na stavbu „I/3 O., SO 902 Úprava stávajících vozovek před zahájením stavby“. Soud musí konstatovat, že je s podivem, že vyvlastňovací úřad, který sice správně uvedl, že platnost územního rozhodnutí vydaného stavebním úřadem Městského úřadu V. nepozbývá platnosti, když v době jeho platnosti bylo vydáno pravomocné stavební povolení, nevysvětlil ve svém rozhodnutí, že vydání stavebního povolení, které následně nabylo v době platnosti územního rozhodnutí právní moci, je věc odlišná od skutečného zahájení stavby, které žalobkyně jako námitku proti vydanému rozhodnutí o vyvlastnění neustále uplatňuje. Tato námitka žalobkyně není důvodná.
21. K námitce žalobkyně, že správní orgány neodůvodnily, proč stanovily lhůtu, v jaké je vyvlastnitel povinen zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění v maximální možné míře 4 let, soud konstatuje, že tato námitka je důvodná. Správní orgány, které stanovily tuto lhůtu s odkazem na § 3c zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, délku této lhůty neodůvodnily. Odkaz na ustanovení zákona č. 416/2009 Sb., který stanoví maximální lhůtu v délce 4 roky, není odůvodněním rozhodnutí v souladu s § 68 odst. 3 správního řádu. Ustanovení tohoto zákona, § 3c, podle kterého „nesmí být lhůta, v níž je vyvlastnitel povinen zahájit uskutečnění účelu vyvlastnění, uvedená v rozhodnutí o vyvlastnění, delší než 4 roky od právní moci rozhodnutí“ dává prostor pro správní uvážení správních orgánů. Není samozřejmě vyloučeno, aby správní orgány stanovily tuto lhůtu v maximální přípustné délce, musí však odůvodnit, proč v tomto konkrétním případě zvolily právě tuto délku lhůty a ne

lhůtu kratší. Soud dodává, že tato lhůta má značný význam pro právo žalobkyně postupovat eventuálně podle § 26 odst. 1 zákona o vyvlastnění, podle kterého nezahájí-li vyvlastnitel uskutečnění účelu vyvlastnění ve lhůtě určené podle § 24 odst. 3 písm. c), vyvlastňovací úřad na žádost vyvlastňovaného rozhodne, že provedené vyvlastnění se zrušuje.

22. Z uvedených důvodů soud shledal, že napadené rozhodnutí je pro nedostatek důvodů nezákonné, a proto je podle § 78 odst. 1 s. ř. s. zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.
23. O nákladech řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s., žalobkyně měla ve věci úspěch, proto jí náleží náhrada nákladů řízení spočívající v náhradě za zastoupení advokátem a náhradě soudních poplatků. Tato částka sestává z odměny advokáta ve výši 9.300,- Kč za tři úkony právní služby po 3.100,- Kč [převzetí a příprava zastoupení, sepsání žaloby a účast u jednání – § 7, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. a), d) a g) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů], ze tří paušálních částek jako náhrady hotových výdajů po 300 Kč podle § 13 odst. 3 téže vyhlášky a z částky 3 000 a 1 000 Kč představující zaplacený soudní poplatek za podání žaloby a návrhu na přiznání odkladného účinku žalobě.
24. Osobě zúčastněné na řízení nebyla přiznána náhrada nákladů řízení podle § 60 odst. 5 s.ř.s., neboť jí soud v řízení neuložil žádnou povinnost.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha 5. března 2018

Olga Stránská v. r.

Shodu s prvopisem potvrzuje A. S.

předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje A. S.