



ČESKÁ REPUBLIKA

R O Z S U D E K

J M É N E M R E P U B L I K Y

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Petra Příhody a soudců JUDr. Michala Mazance a JUDr. Jana Passera v právní věci žalobce: **B. Š.**, zastoupený JUDr. Milanem Zápotočným, advokátem se sídlem Telečská 7, Jihlava, proti žalovanému: **Krajský úřad kraje Vysočina**, se sídlem Žižkova 57, Jihlava, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 6. 2004, čj. KUJI 10148/2004 OÚP-Cí KUJIP007PL96, o kasační stížnosti žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 28. 4. 2006, čj. 30 Ca 185/2004 - 70,

t a k t o :

Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 28. 4. 2006, čj. 30 Ca 185/2004 - 70 **se zrušuje a věc se vrací** tomuto soudu k dalšímu řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Žalovaný rozhodnutím uvedeným v záhlaví zamítl odvolání žalobce proti rozhodnutí stavebního odboru Městského úřadu v Havlíčkově Brodě ze dne 1. 4. 2004, čj. ST/130/2004/Pa, jímž bylo rozhodnuto o vyvlastnění pozemku žalobce, parc. č. 1137/175 v katastrálním území Horní Kosov o výměře 6269 m², ve prospěch Statutárního města Jihlavy za účelem uvedeným v § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (č. 50/1976 Sb.) – uskutečnění veřejné prospěšné stavby uvedené bod bodem č. 2.1.D.07 v příloze č. 3 vyhlášky č. 3/01 Statutárního města Jihlavy o vyhlášení závazné části územního plánu a určena náhrada za vyvlastnění ve výši 3 009 120 Kč.

Žalobce napadl rozhodnutí žalovaného žalobou u Krajského soudu v Brně, který rozsudkem ze dne 28. 4. 2006, čj. 30 Ca 185/2004 - 70, toto rozhodnutí zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

Za stěžejní žalobní námitku označil krajský soud tvrzení, že přestože zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování

majetku), umožňuje a předpokládá úpravu výši náhrady za vyvlastňované pozemky na základě kritéria polohy a ev. dalších vlivů, které mohou působit na využitelnost pozemku, tzn., že zákon předpokládá, že výše náhrady se bude upravovat pro dosažení požadavku přiměřenosti náhrady, správní orgány se otázkou výše náhrady a její přiměřenosti nezabývaly s odkazem na tvrzení, že vycházely ze znaleckého posudku, a to i přes žalobcovo upozornění, že znalcem stanovená cena neodpovídá tržní hodnotě, kterážto je výrazně vyšší. V této souvislosti žalobce vytýkal správnímu orgánu rovněž nedostatečné zjištění skutkového stavu a nedostatek podkladů pro stanovení náhrady. Žalovaný porušil zásadu rovnosti účastníků řízení, neboť se řídil pouze znaleckým posudkem vypracovaným na návrh navrhovatele vyvlastňovacího řízení, ačkoliv žalobce upozorňoval na nesprávné závěry v něm obsažené.

Důvodem pro zrušení rozhodnutí žalovaného je skutečnost, že se správní orgán nevypořádal s odvolací námitkou týkající se výše náhrady za vyvlastňovaný pozemek. Vzhledem k naprosto nedostatečnému odůvodnění vztahujícímu se k této odvolací námitce nelze zjistit, jak dalece správní orgán zjišťoval skutkový stav sloužící jako podklad pro rozhodnutí. Se závěry žalovaného ohledně hodnocení důkazu znaleckým posudkem se soud neztotožnil, odkázal na odůvodnění rozhodnutí III. ÚS 102/94 o povinnosti poskytnutí přiměřené náhrady a uzavřel, že ceny pozemků by měly vycházet z ceny tržní a žalovaný byl povinen se s námitkou žalobce, jenž v průběhu celého řízení poukazoval na značnou disproporci mezi cenou stanovenou znaleckým posudkem a cenou tržní.

Žalovaný (dále též „stěžovatel“) napadl rozsudek krajského soudu kasační stížností, opírající se o důvod uvedený v § 103 odst. 1 písm. a) a d) s. ř. s. a domáhal se jeho zrušení.

S argumentací soudu stěžovatel nesouhlasí, znovu odkazuje na zdůvodnění svého rozhodnutí ze dne 29. 6. 2004 a na stanovisko k žalobě, v němž je naznačen spekulativní charakter jednání žalobce. Cena za pozemek byla podle jeho názoru stanovena správně, zcela v souladu s § 111 odst. 2 stavebního zákona a dalšími relevantními předpisy. Ustanovení § 28 odst. 9 a 10 vyhlášky č. 540/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, stanoví úpravu základní ceny stavebního pozemku určené pro k. ú. Jihlava ve výši 800 Kč pouze koeficientem 0,6. V této normě se přímo stanoví, že další úprava ceny se nepřipouští. Stěžovatel pro ocenění pozemku použil jiný způsob ocenění upravený v § 28 vyhlášky č. 540/2002 Sb., tzv. tržní cena se v řízení vedeném dle § 111 zákona č. 50/1976 Sb. neuplatňuje. Atributy uvedené v rozhodnutí Ústavního soudu, na které odkázal krajský soud, byly dle stěžovatele v řízení plně zohledněny. Úvahu krajského soudu o nedostatečném zjištění ceny vyvlastňovaného pozemku považuje za nesprávné posouzení právní otázky, jež způsobuje nezákonnost rozsudku a jelikož toto byl jediný důvod, pro něž bylo rozhodnutí zrušeno, má stěžovatel za to, že rozsudek je i nepřezkoumatelný, neboť k jeho vydání neměl soud dostatek důvodů. Navrhl tedy, aby byl rozsudek krajského soudu zrušen a věc mu byla vrácena k dalšímu řízení.

Žalobce ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že odmítá jakékoli úvahy o spekulativním charakteru svého jednání. Pokud § 110 odst. 1 stavebního zákona stanoví, že vyvlastnit lze jen tehdy, není-li možno cíle vyvlastnění dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem, plyne z toho, že navrhovatel v případě zájmu na jiném řešení než vyvlastnění

učiní nabídku právně a obsahově relevantní tomu, že protistraně vznikne v souvislosti s potenciálním dobrovolným převodem na navrhovatele určitá škoda. Účastník nicméně není omezen v otázce přijetí dohody a stejně tak v přijetí navrhované úplaty. Trvá tedy na právní argumentaci uvedené v žalobě, odkazuje též na nálezy Ústavního soudu č. III. ÚS 102/94 a rozhodnutí Evropského soudu pro lidská práva ve věci Lithgow z roku 1986. Dále trvá na tom, že ustanovení § 10 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, upravuje jako jednu z forem oceňování stavebního pozemku způsob, kdy v případě, že pozemek není v cenové mapě, ocení se jako násobek výměry a základní ceny, upravené o vliv polohy a další vlivy působící na využitelnost pozemku pro stavbu. Toto ustanovení nelze interpretovat tak, že upravuje jen jeden způsob oceňování, který je zásadně spjat s použitím prováděcího předpisu. Navrhuje tedy kasační stížnost stěžovatele zamítnout.

Nejvyšší správní soud přezkoumal důvodnost kasační stížnosti a dospěl k závěru, že kasační stížnost je důvodná, především však ze zcela odlišných důvodů, než které uvádí stěžovatel. Podle § 109 odst. 3 je Nejvyšší správní soud vázán důvody kasační stížnosti; to však neplatí, bylo-li řízení před soudem zmatečné (§ 103 odst. 1 písm. c)) nebo bylo zatíženo vadou, která mohla mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé, anebo je-li napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné (§ 103 odst. 1 písm. d)), jakož i v případech, kdy je rozhodnutí správního orgánu nicotné; ke zmíněným pochybením či vadám přihlíží soud ex officio.

Při přezkoumání zákonnosti napadeného rozsudku soud vycházel z právního stavu v době vydání tohoto rozhodnutí, tedy z tehdy účinné právní úpravy. Jak bylo mimo jiné vysloveno v usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 10. 2004, čj. 4 As 47/2003 - 50 (publikováno pod č. 448/2005 Sb. NSS) a v rozsudku téhož soudu ze dne 26. 10. 2006, čj. 2 As 8/2006 - 130 (publikováno pod čj. 1494/2008 Sb. NSS), rozhodnutí stavebního úřadu o určení vlastnického práva a o určení výše a způsobu náhrady jsou samostatné výroky, přičemž správnímu soudu příslušelo přezkoumávat pouze výrok, který spadá do práva veřejného. Zabýval-li se správní soud věcně i otázkou poskytnuté náhrady, pochybil (neboť v této části se jednalo o rozhodnutí správního orgánu v soukromoprávní věci). Na toto rozhodnutí je možno v plném rozsahu odkázat. Nebyl shledán důvod se od tohoto stanoviska odchýlit ani v této (nyní projednávané) věci. Protože i v dané věci krajský soud přezkoumal a zrušil žalobou napadené správní rozhodnutí v celém rozsahu (tedy v obou zmíněných částech) přičemž navíc žalobní námitky se týkaly především otázky náhrady, byl rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 28. 4. 2006, čj. 30 Ca 186/2004 - 70 zrušen, a věc mu byla vrácena k dalšímu řízení.

V tomto dalším řízení bude krajský soud vycházet především z právního názoru vysloveného v usnesení zvláštního senátu zřízeného podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů, ze dne 8. 6. 2007, čj. Konf 4/2007 - 6, z nové právní úpravy, na danou věc se vztahující a v rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 12. 2007, čj. 1 As 28/2007 - 103, v němž byla řešena obdobná otázka a bylo vysloveno:

Dne 1. ledna 2007 nabyl účinnosti zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), upravující podmínky odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k

pozemku nebo ke stavbě a přechod vlastnického práva nebo nabytí práva odpovídajícího věcnému břemenu k tomuto pozemku nebo stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem, poskytnutí náhrady za odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě, jakož i zrušení odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě a navrácení těchto práv jejich dosavadnímu nositeli [§ 1 odst. 1 písm. a), b), c) cit. zákona].

Část sedmá cit. zákona pak upravuje projednání vyvlastnění v řízení před soudem v ustanovení § 28 odst. 1 tak, že k řízení ve věci vyvlastnění, která má být projednána v občanském soudním řízení – s poznámkou, že jde o § 244 až 250l o. s. ř. – je v prvním stupni příslušný krajský soud. Tato úprava tedy výslovně svěřuje projednání vyvlastnění řízení před soudem v občanském soudním řízení podle části páté o. s. ř., upravující řízení ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto jiným orgánem, v ustanoveních § 244 až § 250l.

V části osmé zákona č. 184/2006 Sb., obsahující společná, přechodná a závěrečná ustanovení, § 30 předepisuje, že nestanoví-li tento zákon jinak, postupuje se v občanském soudním řízení ve věcech vyvlastnění podle občanského soudního řádu. Jinou úpravu v tomto ohledu zákon neobsahuje; to znamená, že počínaje dnem 1. 1. 2007 náleží rozhodování v těchto věcech soudům v občanském soudním řízení, bez ohledu na to, že sám vyvlastňovací akt byl vydán před tímto datem.

V souzeném případě bylo napadené rozhodnutí vydáno žalovaným dne 29. 6. 2004. Žalobu proti němu podal žalobce dne 7. 8. 2006, tedy ještě před účinností zmíněného zákona, jež pozměnil příslušnost soudů k rozhodování o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě. Soud proto zvažoval, zda se nová právní úprava vztahuje i na soudní řízení, zahájená podáním žaloby před její účinností.

Předmětná novela zákona o vyvlastnění výslovně neřeší problematiku střetu staré a nové úpravy ve vztahu k již běžícím řízením o žalobách proti rozhodnutím v těchto věcech. V takovém případě je ovšem z obecně platné zásady nepravé retroaktivity procesních norem (srov. např. nálezy Ústavního soudu ze dne 13. 4. 2005, sp. zn. I. ÚS 574/03, Sb. n. u. US, svazek č. 37, nálezy č. 80, str. 105, též www.judikatura.cz), tedy aplikace nových procesních norem pro dříve započatá řízení, nutno dovodit, že v řízení bylo nutno pokračovat dle pozdějšího zákona s tím, že právní účinky úkonů učiněných dříve zůstávají v platnosti. Proto řízení o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, zahájená před účinností zákona o vyvlastnění (tedy před 1. 1. 2007), dokončí soud, který bude po tomto datu rozhodovat, v občanském soudním řízení.

Je-li tedy nepochybné, že věc již nespadá (pro změnu věcné příslušnosti) k projednání a rozhodnutí specializovanému senátu soudu pro věci správního soudnictví, ale má o ní rozhodovat jiný senát téhož soudu podle občanského soudního řádu, věc musí být krátkou cestou, interním neformálním postupem bez procesního rozhodování předána příslušnému soudnímu oddělení k projednání a rozhodnutí (srov. usnesení zvláštního senátu zřízeného podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních

sporů, ze dne 20. září 2007, čj. Konf 22/2006 - 8; obdobně rozsudek NSS ze dne 22. prosince 2004, čj. 3 As 4/2004 - 44, Sb. NSS č. 1069/2007, publikováno na www.nssoud.cz).

Krajský soud je v dalším řízení vázán právním názorem vysloveným Nejvyšším správním soudem v tomto rozsudku (§ 110 odst. 3 s. ř. s.).

O nákladech řízení bude rozhodovat soud v občanském soudním řízení.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **nejsou** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 30. května 2008

JUDr. Petr Příhoda
předseda senátu