



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Radovana Havelce a soudců JUDr. Jaroslava Vlašína a JUDr. Jana Vyklického v právní věci žalobkyně **M. R.**, zastoupené Mgr. Janem Cimbůrkem, advokátem se sídlem Kamenice nad Lipou, Bořetín 73, proti žalovanému **Krajskému úřadu Jihočeskému kraje**, se sídlem České Budějovice, U Zimního stadionu 1952/2, za účasti **I. Českých radiokomunikací, a.s.**, se sídlem Praha 6, Skokanská 2117/1, a **II. Ředitelství silnic a dálnic ČR, s. p. o.**, se sídlem Praha 4, Čerčanská 12, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 25. 7. 2014, č. j. 10 A 66/2014 - 31,

t a k t o :

- I.** Kasační stížnost **se zamítá.**
- II.** Žalobkyně **nemá** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III.** Žalovanému **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti.
- IV.** Osoby zúčastněné **nemají** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

Odůvodnění:

Rozhodnutím Magistrátu města České Budějovice, stavebního úřadu (dále též jen „vyvlastňovací úřad“) ze dne 30. 12. 2012, č. j. SU/7008/2013 Kc bylo žalobkyni podle § 24 odst. 3 písm. a) bodu 3 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, ve znění účinném do 31. 1. 2013 (dále jen „zákon o vyvlastnění“), odňato vlastnické právo k blíže specifikovaným pozemkům, jež přešlo na Českou republiku s právem hospodařit pro Ředitelství silnic a dálnic ČR, s. p. o. (výrok I.), výrokem II. byla určena výše náhrady za vyvlastněné nemovitosti ve výši 198.600 Kč, splatná ve lhůtě 60 dnů od právní moci rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu, výrokem III. bylo rozhodnuto, že vyvlastněním

nezanikne omezení vlastnického práva k pozemku parc. č. 1609/14 v katastrálním území Vitín (věcné břemeno zřizování a provozování vedení, údržby a úprav podzemního vedení telekomunikační sítě, včetně jejich opěrných a vytyčovací bodů zřízené ve prospěch osoby zúčastněné na řízení I.), a výrokem IV. stanoveno, že vyvlastnitel je povinen zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění ve lhůtě 4 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Rozhodnutím Krajského úřadu Jihočeského kraje (dále též jen „žalovaný“) ze dne 18. 4. 2014, č. j. KUJCK 20953/2014/OREG bylo podle § 90 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu ve výroku II. zrušeno a v tomto rozsahu byla věc vrácena vyvlastňovacímu úřadu k novému projednání; ve zbývajících částech bylo toto rozhodnutí ve smyslu § 90 odst. 5 správního řádu potvrzeno a odvolání žalobkyně zamítnuto. Rozhodnutí žalovaného napadla žalobkyně žalobou; rozsudkem Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 25. 7. 2014, č. j. 10 A 66/2014 – 31, byla žaloba zamítnuta.

V napadeném rozsudku se krajský soud zabýval podmínkou přípustnosti vyvlastnění dle § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění, jehož předpokladem je neúspěšná negociace o uzavření smlouvy o získání práv k pozemku nebo ke stavbě, potřebných pro uskutečnění účelu vyvlastnění stanoveného zákonem. Uvedl, že dle ustanovení § 5 odst. 2 citovaného zákona je vyvlastnitel povinen návrh takové smlouvy doprovodit znaleckým posudkem a informací o účelu vyvlastnění s upozorněním, že nedojde-li k uzavření smlouvy, je možné ve veřejném zájmu získat taková práva vyvlastněním. V nyní posuzované věci vyvlastnitel dne 14. 6. 2011 žalobkyni zaslal „*návrh na výkup pozemku*“, včetně návrhu na vklad vlastnického práva a znalecký posudek o ceně nemovitosti; dne 17. 10. 2011 rovněž žalobkyni informoval o účelu vyvlastnění - veřejně prospěšné stavbě „*Dálnice D3 stavba 0309/II Ševětín – Borek*“. Dopisem ze dne 14. 11. 2011 bylo s žalobkyní zahájeno jednání o uzavření kupní smlouvy (žalobkyni doručeno dne 22. 11. 2012), jehož přílohou byl návrh kupní smlouvy na předmětné pozemky s upozorněním, že neodpoví-li žalobkyně na tento návrh do 60 dnů ode dne doručení, má se za to, že návrh kupní smlouvy odmítá a že předmětné pozemky je možné ve veřejném zájmu vyvlastnit. Žalobkyně tento návrh neakceptovala, neboť nabízenou výkupní cenu považovala za nízkou. Ze strany vyvlastnitel byl tedy zákonem předepsaný postup dodržen. Výhradu žalobkyně o absenci předběžného ústního jednání krajský soud odmítl s tím, že taková povinnost nevyplývá ani ze zákona o vyvlastnění ani ze zákona č. 419/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o urychlení výstavby“), neboť dle § 3 odst. 2 citovaného zákona postačí doručení návrhu kupní smlouvy k získání potřebných práv. Krajský soud tedy uzavřel, že ke splnění přípustnosti vyvlastnění postačí pouze doručení návrhu předmětné kupní smlouvy a marné uplynutí lhůty k jejímu uzavření; uvedený postup ze strany vyvlastnitel byl proto dodržen.

Námítku žalobkyně, že vyvlastňovací řízení, včetně fáze před vlastním zahájením správního řízení, je dle ustanovení § 30 zákona o vyvlastnění ovládáno zásadou ústnosti a přímosti, krajský soud označil za nepřipadnou, neboť z tohoto ustanovení nic takového nevyplývá. Rovněž fáze před vlastním zahájením správního řízení není řízením, které má být ovládáno zásadami činnosti správních orgánů, neboť postup vyvlastnitel popsán v zákoně o vyvlastnění i zákoně o urychlení výstavby. Zcela nedůvodný je i odkaz na princip dobré správy, jestliže se jedná o řízení, které je upraveno zvláštním zákonem; ten byl vyvlastňovacím úřadem respektován. Samotné řízení před vyvlastňovacím úřadem

přitom proběhlo na principu ústnosti a přímosti, což dokládá protokol o ústním jednání založený ve správním spise, z něhož je zřejmé, že před vyvlastňovacím úřadem proběhlo ústní jednání, jehož se žalobkyně zúčastnila.

Shodně se žalovaným krajský soud přisvědčil žalobkyni, že neměla dostatečný prostor pro seznámení se znaleckým posudkem vypracovaným na žádost vyvlastňovacího úřadu, neboť ten jí byl předložen až při ústním jednání. Dospěl však k závěru, že tato vada nemá vliv na zákonnost výroku o odnětí vlastnického práva, jestliže výrok o určení náhrady za vyvlastnění (za jehož účelem byl znalecký posudek vypracován) byl rozhodnutím žalovaného zrušen a věc byla vrácena v tomto rozsahu vyvlastňovacímu úřadu k novému projednání.

Krajský soud uzavřel, že při rozhodování o vyvlastnění se projevuje dualismus práva, kdy samotné rozhodnutí o vyvlastnění má veřejnoprávní povahu (a proto podléhá přezkumu ve správním soudnictví), zatímco rozhodnutí o náhradě za vyvlastnění má povahu soukromoprávní (a může tak být přezkoumáno v občanskoprávním řízení). Z uvedeného důvodu proto nic nebrání tomu, aby rozhodnutí o odnětí vlastnického práva a o náhradě za vyvlastnění nabyla právní moci v rozdílném časovém okamžiku.

Proti tomuto rozsudku brojí žalobkyně (dále jen „stěžovatelka“) kasační stížností, odkazující na důvody uvedené v ustanovení § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“).

Stěžovatelka především setrvává na svém názoru, že celé vyvlastňovací řízení, včetně fáze před zahájením vlastního správního řízení, má být ovládáno zásadou ústnosti a přímosti. Zákonný příkaz nařízení ústního jednání dle § 22 zákona o vyvlastnění teprve ve fázi uprostřed procesu vyvlastnění není v souladu se smyslem a podstatou ústavně zaručených základních práv vyvlastňovaných. Vyvlastnění je v § 3 odst. 1 zákona o vyvlastnění definováno jako nejzazší prostředek v případě nedosažení dohody dle § 5 téhož zákona. Dle stěžovatelky však není možno dosáhnout dohody (o kterou se stěžovatelka snažila v návaznosti na vyvlastnitelem zaslaný návrh kupní smlouvy výzvou k dialogu, avšak bez odezvy), pokud zákon výslovně neukládá vyvlastniteli povinnost ústního jednání s vyvlastňovaným; na dálku obecně dohody dosáhnout nelze. Není také pravdou, že § 30 zákona o vyvlastnění neobsahuje nic o zásadě ústnosti a přímosti; odkazuje-li na podpůrné použití občanského soudního řádu (dále jen „o. s. ř.“), pak by i ve vyvlastňovacím řízení měly platit zásady, jimiž je ovládáno soudní řízení. Na správní řízení se také dle § 29 zákona o vyvlastnění podpůrně vztahuje správní řád; proto i zákonem předepsaný postup vyvlastnitele před zahájením vlastního správního řízení je řízením *sui generis*, které by mělo být ovládáno shodnými zásadami jako řízení správní. Jednorázové kontaktování vyvlastňované osobou, která neměla žádné písemné zmocnění za vyvlastnitele jednat, není snahou o ústní projednání věci. Ve svých důsledcích jde krajským soudem aprobovaný postup vyvlastnitele proti veřejnému zájmu na urychlené výstavbě potřebné dopravní sítě, neboť takto drakonickému postupu, bez jakékoliv vysvětlovací a komunikační povinnosti, se z pochopitelných důvodů vyvlastňování brání.

Dále stěžovatelka namítá, že byt krajský soud uznal, že neměla dostatečný prostor pro seznámení se znaleckým posudkem (ten jí byl předložen až při ústním jednání), naznal, že tato vada nemůže mít vliv na zákonnost výroků rozhodnutí, týkajících se samotného

vyvlastnění. Stěžovatelka má však za to, že předmětná vada má za následek nezákonnost rozhodnutí jako celku. Náhrada za vyvlastnění je totiž předpokladem zákonnosti vyvlastnění jako takového a jeho ústavněprávní konformity. Stávající právní úprava umožňuje zbavit stěžovatelku majetku a teprve poté (i za relativně dlouhou dobu) jí určit náhradu za vyvlastněný majetek; taková úprava ovšem koliduje se základními právy stěžovatelky. Tomuto názoru přisvědčuje i ustanovení § 25 odst. 2 zákona o vyvlastnění, které na základě odvolání proti vyvlastňovacímu výroku přiznává odkladný účinek i ostatním výrokům, jakož i postup vyvlastňovacího úřadu v jejím konkrétním případě, který správní řízení v důsledku zahájení soudního řízení správního usnesením přerušil.

Popsaná vada sice spadá svou podstatou do řízení dle § 28 odst. 1 věty druhé zákona o vyvlastnění, avšak dle názoru stěžovatelky je z výše uvedených důvodů neodmyslitelně spjata i s nyní vedeným řízením o kasační stížnosti. Stěžovatelka proto namítá i nesprávné určení náhrady za vyvlastnění, neboť posudek znalce určeného vyvlastňovacím úřadem zcela vadně a bez dostatečných podkladů určuje srovnávací metodou obvyklou cenu a při určení zjištěné ceny nerespektuje aktuální určení pozemků platnou územně plánovací dokumentací, v důsledku čehož mohlo být případně uplatněno i pravidlo § 10 odst. 4 zákona o vyvlastnění. Ustanovený znalec dále osobně neshlédl všechny pozemky, u nichž nemohl vědět, kde se nacházejí, neboť nebyly fyzicky vytýčeny, a ocenil je bez přítomnosti stěžovatelky; osobní prohlídka by přitom měla být základní podmínkou každého ocenění. Ustanovený znalec pouze opsal soupis trvalých porostů z předchozích posudků, vztahujících se k nyní projednávané věci. V napadeném rozsudku rovněž nebylo nijak zdůvodněno, proč nedošlo k navýšení ceny stanovené ve znaleckém posudku, když tímto oprávněním „vykupitel“ disponuje dle § 3b odst. 1 písm. a) zákona o urychlení výstavby. Vyvlastnitelem nebylo také nijak zdůvodněno, jak mohli znalci dojít k natolik odlišným závěrům o ceně vyvlastňovaných pozemků v blízké časové souvislosti. Stěžovatelka závěrem poukazuje na novelu zákona o vyvlastnění, již se násobně zvyšují ceny pro výkup pozemků, k čemuž mělo být přihlédnuto v rámci dalšího správního a soudního řízení ve smyslu § 154 o. s. ř.

Konečně stěžovatelka namítá, že krajský soud bez dostatečného odůvodnění zamítl její všechny výše uvedené důkazní návrhy, byť u každého podrobně uvedla, proč jej uplatňuje.

Žalovaný ke kasační stížnosti uvedl, že postup vyvlastnítele před zahájením vyvlastňovacího řízení i v řízení samotném je upraven zákonem o vyvlastnění a zákonem o urychlení výstavby a tento postup byl ze strany vyvlastnítele i vyvlastňovacího úřadu dodržen. Povinnost předběžného ústního projednání zákon nestanoví. Ke splnění podmínky přípustnosti vyvlastnění postačí doručení návrhu smlouvy na získání potřebných práv a marné uplynutí lhůty k uzavření smlouvy, což vyvlastnitel příslušnými listinami založenými ve správním spise prokázal. Fáze před zahájením vyvlastňovacího řízení není správním řízením, a proto není ovládána zásadami činnosti správních orgánů; vyvlastnitel zde nevystupuje jako orgán veřejné moci. Rovněž argumentaci stěžovatelky § 30 zákona o vyvlastnění považuje žalovaný za lichou. Dále žalovaný uvedl, že zákon o vyvlastnění s účinností od 1. 2. 2013 v § 24 odst. 2 výslovně stanoví, že vyvlastňovací úřad rozhoduje samostatnými výroky o vyvlastnění práv k pozemku nebo ke stavbě a o náhradě za vyvlastnění. Výroky rozhodnutí nejsou bez souvislosti, avšak jednotlivé výroky mohou být samostatně projednány. Žalovaný stěžovatelku na jejích právech nikterak nezkrátil,

pokud potvrdil výrok, kterým se jí odnímá vlastnické právo, a výrok, kterým se určuje náhrada za vyvlastnění, zrušil a věc vrátil k dalšímu řízení; o náhradě za vyvlastnění má být rozhodnuto v novém projednání věci a tímto postupem stěžovatelce tedy náhrada za vyvlastnění odepřena není. Ustanovení § 25 odst. 2 zákona o vyvlastnění, ani další úřední postup vyvlastňovacího úřadu argumentaci stěžovatelky nepřisvědčuje.

Nejvyšší správní soud proto přezkoumal napadený rozsudek v rozsahu podané kasační stížnosti (§ 109 odst. 3, věta před středníkem s. ř. s.) a z důvodů v ní uvedených (§ 109 odst. 4, věta před středníkem s. ř. s.). Ve věci přitom rozhodl bez nařízení jednání za podmínek vyplývajících z § 109 odst. 2, věty první s. ř. s.

Kasační stížnost není důvodná.

Stěžovatelka se v kasační stížnosti dovolává mj. důvodu uvedeného v § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s., neboť namítá, že krajský soud zamítl její důkazní návrhy, aniž by tento svůj postup odůvodnil. S tímto tvrzením se Nejvyšší správní soud neztotožňuje, neboť není pravdou, že by se stěžovatelka v žalobě či v průběhu řízení před krajským soudem provedení nějakých konkrétních důkazů explicitně dožadovala. V části C žaloby sice polemizuje s podklady, z nichž bylo ve správním řízení vycházeno při určení ceny za vyvlastněné nemovitosti, provedení těchto listin v řízení před soudem však nenavrhovala. Za situace, kdy krajský soud naznal, že se otázkou přiměřenosti náhrady za vyvlastnění nemůže vůbec zabývat (viz dále), je logické, že jakékoli dokazování k této otázce by zcela postrádalo smysl. Logicky proto v tomto směru dokazování neprováděl; z důvodů výše uvedených pak nebyl povinen tento svůj postup explicitně odůvodňovat.

Stěžovatelka v kasační stížnosti dále namítá existenci vady řízení před vyvlastňovacím úřadem, pro kterou měl krajský soud rozhodnutí správního orgánu zrušit [§ 103 odst. 1 písm. b) s. ř. s.]; tato vada má spočívat v tom, že stěžovatelka dostala možnost seznámit se se znaleckým posudkem o určení náhrady za vyvlastnění až při ústním jednání, a neměla tedy dostatečný prostor vznést potřebné námitky, což vyústilo v nesprávné určení náhrady za vyvlastnění. Přestože byl výrok o náhradě za vyvlastnění v důsledku popsane vady zrušen, má stěžovatelka, na rozdíl od krajského soudu, za to, že tato vada má za následek nezákonné rozhodnutí jako celku, a nikoliv jen samotného výroku o náhradě.

Stěžovatelka se domnívá, že oddělením právní moci výroku o vyvlastnění a výroku o náhradě dochází k situaci, kdy se vyvlastnění fakticky děje bez náhrady. Tak tomu ovšem není, neboť správní orgány musí o náhradě rozhodnout, a to v zákonem stanovených lhůtách (viz § 71 správního řádu, za použití § 30 zákona o vyvlastnění). Dochází tedy pouze k odložení okamžiku stanovení a vyplacení náhrady. Nejvyšší správní soud souhlasí se stěžovatelkou pouze v tom směru, že neodůvodněné protahování rozhodnutí o náhradě by v takovém případě mohlo vést k porušení čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Tato hypotetická možnost by však nemohla mít vliv na samotné rozhodnutí o vyvlastnění a nemohla by být ani důvodem ke zrušení vyvlastnění ve smyslu § 26 zákona o vyvlastnění; ochrany před případnou indolencí vyvlastňovacího úřadu by se stěžovatelka ve správním soudnictví mohla domáhat, nicméně musela by tak však učinit samostatnou žalobou, podanou dle části třetí hlavy druhé dílu druhého s. ř. s. Relativní samostatnost výroků o vyvlastnění a o náhradě za vyvlastnění plyne z jejich rozdílné povahy (k tomu

viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 10. 2004, č. j. 4 As 47/2003 - 125, publikované pod č. 448/2005 Sb. NSS), která se následně odráží i v rozdělení soudního přezkumu těchto výroků mezi civilní a správní soudy (srov. § 28 zákona o vyvlastnění), na což zcela správně poukázal i krajský soud. Ústavní konformita této úpravy byla potvrzena Ústavním soudem v jeho nálezu ze dne 7. 4. 2009, sp. zn. Pl. ÚS 26/08; Nejvyšší správní soud proto nemá za to, že by aplikovaná právní úprava v nyní posuzované věci jakkoli kolidovala s ústavně zaručeným právem stěžovatelky, ve smyslu čl. 11 odst. Listiny základních práv a svobod.

Právě z důvodu rozdílné povahy expropriačních výroků (rozhodnutí o veřejných subjektivních právech adresáta rozhodnutí) a výroku o náhradě za vyvlastnění (rozhodnutí v oblasti práv soukromých) je zcela bezpředmětná argumentace stěžovatelky, že *„vyvlastnitelem nebylo nijak zdůvodněno, proč došlo ke snížení ceny stanovené původním posudkem, respektive toho jak mohli dva znalci dojít k natolik odlišným závěrům v krátkém časovém intervalu“* i její upozornění *„na novelu zákona o vyvlastnění vyhlášenou ve Sbírce zákonů dne 29. 8. 2014, kterou se násobně zvyšují ceny pro výkup předmětných pozemků, a ke které mělo být přihlédnuto v rámci dalšího správního a soudního řízení“*, neboť tyto výhrady se upínají k náhradovému výroku (II.) prvostupňového rozhodnutí, respektive k výroku 2. rozhodnutí žalovaného, jejichž případný přezkum je (při splnění dalších podmínek) vyhrazen soudům v občanském soudním řízení.

Poté, co bylo najisto postaveno, že rozsudek krajského soudu netrpí některou z vad uvedených v § 103 odst. 1 písm. b) a d) s. ř. s., může Nejvyšší správní soud přistoupit k vypořádání námítky nezákonnosti, spočívající v nesprávném posouzení právní otázky soudem v předcházejícím řízení [§ 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s.]. Tato nezákonnost má spočívat v nesprávném výkladu zákona o vyvlastnění a zákona o urychlení výstavby, pokud jde o posouzení, do jaké míry se ve vyvlastňovacím řízení uplatňují zásady přímosti a ústnosti.

Nejvyšší správní soud nejprve v obecné rovině uvádí, že podle důvodové zprávy je účelem zákona o urychlení výstavby zjednodušit a uspišit jednání o majetkoprávním vypořádání s vlastníky nemovitostí dotčených výstavbou, jakož i racionalizace příslušných správních řízení, při maximálním zachování oprávněných zájmů vlastníků dotčených nemovitostí i třetích osob. Stát totiž potřebuje právní nástroj k tomu, aby získal v co nejkratším časovém úseku pozemky a potřebná povolení pro realizaci veřejně prospěšné stavby veřejné infrastruktury – zde pozemních komunikací. Výše uvedené zdůvodnění úmyslu zákonodárce akceptoval rovněž Ústavní soud, a to například ve svém usnesení ze dne 30. 7. 2013, sp. zn. II. ÚS 3951/12 (v kontextu namítaného porušení práva na spravedlivý proces zakotvením pouhé patnáctidenní lhůty k podání žaloby proti výroku o výši náhrady za vyvlastnění).

V posuzované věci není z obsahu správního spisu pochyb o tom, že se vyvlastnitel (prostřednictvím svého zástupce) pokoušel o získání potřebných pozemků nejprve dohodou, a to opakovaně. Přípisem ze dne 14. 6. 2011 stěžovatelce sdělil, které pozemky v jejím vlastnictví má vyvlastnitel zájem získat a k jakému účelu; současně ji informoval o orientační ceně za m² těchto pozemků s dotazem, zda je ochotná na prodej přistoupit. Dopisem ze dne 17. 10. 2011 stěžovatelce opět důvod zamýšleného výkupu vysvětlil a připojil návrh kupní smlouvy a znalecký posudek, z něhož bylo vycházeno v návrhu

kupní ceny. Stěžovatelka tento návrh odmítla s tím, že se prodeji pozemků nebrání, nesouhlasí však s (dle jejího názoru) příliš nízkou výkupní cenou. Dopisem ze dne 14. 11. 2012 byla stěžovatelce opětovně vysvětlena situace týkající se jejích pozemků a byl jí předložen nový návrh kupní smlouvy, s novým znaleckým posudkem o jejich ceně. Stěžovatelka přitom v žalobě a kasační stížnosti netvrdí, že by vyvlastnitel odmítl *per se* přistoupit na nějaký alternativní návrh ke smluvnímu nabytí předmětných nemovitostí; dle jejího názoru však měla tato negociace proběhnout výlučně cestou ústního jednání. Tomu nejspíš odpovídá i její vyjádření k oznámení o zahájení vyvlastňovacího řízení ze dne 5. 9. 2013, ve kterém výslovně uvedla, že s ní dosud o možném odprodeji pozemků nikdo *nejednal*.

S názorem, že vyvlastnitel byl povinen vstoupit do ústního jednání o odprodeji pozemků Nejvyšší správní soud, ve shodě s krajským soudem, nesouhlasí. Jak již zdejší soud konstatoval v rozsudku ze dne 23. 10. 2014, č. j. 7 As 174/2014 - 44, nelze souhlasit s názorem, že na základě ustanovení § 3 zákona o urychlení výstavby postačí ke splnění podmínky dle ustanovení § 5 zákona o vyvlastnění pouhé doručení návrhu smlouvy stávajícím vlastníkům. Toto ustanovení totiž pouze modifikuje (zjednodušuje) pravidla pro doručování návrhu na uzavření smlouvy, nestanoví však speciální pravidlo pro to, kdy je možné považovat úsilí vyvinuté vyvlastnitelem k dosažení dohody za postačující pro splnění podmínky přípustnosti vyvlastnění. Jestliže od doručení návrhu na uzavření smlouvy běží dle ustanovení § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění 90 denní lhůta, během níž vyvlastnitel nemůže činit kroky přímo směřující k výstavbě, lze po něm i v režimu zákona o urychlení výstavby spravedlivě žádat, aby tuto dobu využil pro hledání kompromisu s vyvlastňovaným, projeví-li i vyvlastňovaný skutečnou vůli převést požadovaná práva na vyvlastnitel dohodou. Není tedy dán žádný důvod, proč by úsilí vyvlastnitel dosáhnout dohody s vyvlastňovaným mělo být v případě záměrů spadajících do působnosti zákona o urychlení výstavby nižší. Ustanovení § 3 odst. 2 zákona o urychlení výstavby tedy nemění podmínky negociace o smluvním získání potřebných pozemků, stanovené v § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění.

Pro vypořádání argumentace stěžovatelky je tak rozhodující, zda povinnost *ústního (osobního) (pro)jednání* návrhu na smluvní získání nemovitostí vyplývá z již opakovaně zmiňovaného ustanovení § 5 zákona o vyvlastnění, případně lze-li ji dovodit z jiných ustanovení tohoto zákona. Krajský soud zcela správně poukázal na skutečnost, že citované ustanovení zákona vyvlastniteli takovou povinnost neukládá. Lze se také zcela ztotožnit s jeho názorem, že fáze jednání o smluvním převodu potřebných nemovitostí má povahu soukromoprávní kontraktace a předchází (v případě jejího neúspěchu) samotnému vyvlastňovacímu řízení; z podstaty věci proto na tuto fázi nemohou dopadat zásady ovládající správní řízení, jichž se stěžovatelka dovolává. Odkaz stěžovatelky na ustanovení § 30 zákona o vyvlastnění, dle kterého *nestanoví-li tento zákon jinak, postupuje se v občanském soudním řízení ve věcech vyvlastnění podle občanského soudního řádu*, je pak zcela nepřipadný, neboť toto ustanovení výslovně směřuje k soudnímu přezkumu rozhodnutí o vyvlastnění, respektive jeho výroku o náhradě (viz § 28 odst. 1 zákona o vyvlastnění, ve znění účinném do 31. 1. 2013, respektive § 28 odst. 1 věta druhá tohoto zákona v nyní účinném znění). Současně Nejvyšší správní soud nesdílí názor stěžovatelky, že obligatorní nařízení ústního jednání (§ 22 zákona o vyvlastnění) nemůže zajistit dostatečnou ochranu práv vlastníka vyvlastňovaných nemovitostí. Jde o procesní postup, který naopak poskytuje vyvlastňovanému větší prostor pro uplatnění jeho práv oproti standardnímu

správnímu řízení (srov. § 49 odst. 1 správního řádu). Právě nařízené ústní jednání slouží k řádnému zjištění skutkového stavu věci (srov. též § 51 odst. 2 *a contrario*) a ke zjištění procesních stanovisek a argumentů účastníků řízení. Směřuje-li argumentace stěžovatelky k tomu, že v této fázi vyvlastňovacího procesu již nemůže vyvlastňovaný efektivně brojit proti způsobu určení ceny za vyvlastňované nemovitosti, lze ji odkázat na dikci ustanovení § 20 zákona o vyvlastnění, dle kterého se v této otázce vychází ze znaleckých posudků předložených vyvlastňovaným, respektive vyvlastnitelem, a není-li jich, zadá znalecké ocenění sám vyvlastňovací úřad. Stejně může vyvlastňovací úřad postupovat, dojde-li po vyhodnocení předložených znaleckých posudků k závěru, že nemohou být podkladem pro stanovení náhrady; jde o obecný princip dokazování, jež musí být v souladu s ustanovením § 3 a § 51 odst. 1 správního řádu vedeno tak, aby byl skutkový stav věci zjištěn bez důvodných pochybností a v rozsahu potřebném pro naplnění zásad správního řízení, uvedených v § 2 správního řádu (viz rozsudek tohoto soudu ze dne 1. 7. 2010, č. j. 7 Afs 50/2010 – 60). Ochrana práv vyvlastňovaného je tedy v průběhu vyvlastňovacího řízení zajištěna dostatečně.

Vzhledem k tomu, že Nejvyšší správní soud shledal kasační stížnost nedůvodnou, nezbylo mu, než ji za podmínek vyplývajících z § 110 odst. 1, *in fine* s. ř. s. zamítnout.

O náhradě nákladů tohoto řízení bylo rozhodnuto ve smyslu ustanovení § 60 odst. 1, věty první s. ř. s., ve spojení s ustanovením § 120 s. ř. s., dle kterého nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Vzhledem k tomu, že stěžovatelka byla v řízení o kasační stížnosti procesně neúspěšná, právo na náhradu nákladů řízení jí nenáleží. Co se týče žalovaného, v jeho případě nebylo prokázáno, že by mu v souvislosti s tímto řízením nějaké náklady (přesahující rámec běžné úřední činnosti) vznikly. Pokud jde o náklady řízení osob zúčastněných na řízení, zde platí, že jim dle ustanovení § 60 odst. 5 s. ř. s. náleží právo na náhradu jen těch nákladů, které jim vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jim soud uložil; právo na náhradu dalších nákladů může soud přiznat jen na návrh a z důvodů hodných zvláštního zřetele. Jelikož žádná taková povinnost osobám zúčastněným na řízení uložena nebyla a z jejich strany nebylo ani o přiznání nákladů řízení žádáno, Nejvyšší správní soud rozhodl tak, že jim právo na náhradu nákladů řízení nenáleží.

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

V Brně dne 10. srpna 2016

Mgr. Radovan Havelec
předseda senátu