



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jana Rutsche a soudkyň Mgr. Heleny Konečné a JUDr. Martiny Küchlerové, Ph.D. ve věci

žalobců: a) Z. K.
b) O. S.
oba zastoupeni Mgr. Petrem Svítkem, advokátem
se sídlem Advokátní kancelář Svítek s. r. o., Krakonošovo náměstí 74,
Trutnov

proti
žalovanému: **Ministerstvo dopravy**
se sídlem nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1

za účasti: **Ředitelství silnic a dálnic ČR**, se sídlem Na Pankráci 546/56, Praha 4
zastoupené JUDr. Ing. Milošem Olíkem, Ph.D., LL.M.
advokátem a jednatelem advokátní kanceláře ROWAN LEGAL
advokátní kancelář s. r. o.
se sídlem Na Pankráci 1683/127, Praha 4 - Nusle

v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 2. února 2023, č. j. MD-16442/2022-930/3

takto:

- I. Žaloba se 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. Krajský úřad Královéhradeckého kraje (dále také jen „vyvlastňovací úřad“) jako vyvlastňovací úřad příslušný dle § 2e odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, v platném znění (dále také jen „liniový zákon“), rozhodnutím ze dne 1. 4. 2022, č. j. KUKHK-20462/DS/2021-28 (Ma), rozhodl dle § 24 odst. 2 písm. a) bod 3. zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění, v platném znění (dále také jen „zákon o vyvlastnění“), tak, že:
 - žalobcům se odnímají jejich spoluvlastnická práva každému v rozsahu 1/2 k pozemku p. č. XA v obci xx, katastrálním území xxx(dále také jen „Pozemek“) a spoluvlastnická práva přecházejí na Českou republiku (výrok I.),
 - osoba zúčastněná na řízení je povinna zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění do 4 let od právní moci tohoto rozhodnutí (výrok II.),
 - žalobcům stanovil náhradu za odnětí spoluvlastnických práv k Pozemku ve výši 25.100,- Kč každému (výrok III.).
2. K odvolání žalobců žalovaný uvedené rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu potvrdil a odvolání zamítnul.

II. Podstata obsahu žaloby

3. Žalobci uvedli, že již v řízení o vyvlastnění namítali, že odnětí jejich spoluvlastnických práv není ve smyslu zákona o vyvlastnění přípustné, neboť práva k Pozemku potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění bylo a stále je možné získat dohodou.
4. Již před zahájením vyvlastňovacího řízení navrhli dopisem ze dne 19. 10. 2020 investorovi stavby uzavření směnné smlouvy, kterou by vyvlastňovaný Pozemek směnili za pozemek p. č. st. XB a pozemek p. č. XC vzniklý oddělením od pozemku p. č. XD geometrickým plánem č. 1040-171/2007 v obci xxx, které jsou ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit organizaci Centrum služeb pro silniční dopravu (CSPSD). Na pozemku p. č. st. XB se nachází stavba malé vodní elektrárny (MVE) bez č.p./č.e., jejímiž spoluvlastníky jsou žalobci každý s výší spoluvlastnického podílu 1/2. Žalobci jsou dále podílovými spoluvlastníky staveb nezapsaných v katastru nemovitostí postavených na sousedním pozemku p. č. XD v xxx a to nátoky, výtoku a jalové výpusti MVE. Pozemek p. č. XD dále slouží jako přístup a příjezd k zajištění obslužnosti MVE, neboť přístup na veřejnou komunikaci nelze zajistit jiným způsobem. Pozemek p. č. st. XB a část pozemku p. č. XD jsou tak nezbytnými pro řádný a bezpečný provoz MVE. Tyto pozemky žalobci v současné době užívají na základě Dohody o přenechání dočasného užívání pozemku ze dne 14. 12. 1989. Smlouva byla dodatkem ze dne 31. 7. 1991 uzavřena na dobu určitou padesáti let. Obvyklá cena pozemků navržených ke směně pak zhruba odpovídá investorem nabízené kupní ceně za Pozemek.
5. Dopisem ze dne 20. 4. 2021 investor stavby oznámil, že požadovaná směna není možná z důvodu nesouhlasného stanoviska CSPSD. Dle přiloženého stanoviska CSPSD ze dne 11. 11. 2020 a 7. 1. 2021 byl důvodem jeho nesouhlasného stanoviska záměr využít ke směně navržené pozemky v budoucnu k provozování MVE a rozvoji areálu STK, jíž je CSPSD provozovatelem. CSPSD dále namítá, že směnou pozemků by došlo k přerušení

souvislého pásu pozemků, s nimiž CSPSD hospodaří. Následně CSPSD upřesnilo, že má v úmyslu po skončení užívacího práva žalobců provozovat MVE. Dále CSPSD předpokládá v budoucnu rozšíření areálu STK. Dopisem ze dne 20. 5. 2021 žalobci oznámili investorovi stavby, že i nadále setrvávají na požadavku na směnu pozemků, protože nesouhlasí se stanoviskem CSPSD.

6. V rámci vyvlastňovacího řízení pak zpochybnili tvrzení CSPSD o plánovaném rozvoji STK. V souvislosti s tím připomněli, že společně žádali o prodej ke směně navržených pozemků již v roce 2007. Na základě výsledků tehdejších jednání a s ohledem na možnosti ekonomické využitelnosti zbývajících nepronajatých částí pozemků nechali zpracovat geometrický plán č. 1040-171/2007, kterým byl od pozemku p. č. XD oddělen nový pozemek p. č. XC o výměře 1.410 m². Geometrický plán byl zpracován na základě odsouhlasení pracovníky CSPSD s ohledem na plánovaný rozvoj STK tak, aby na jedné straně byly pro potřeby rozvoje STK zachovány všechny potřebné části pozemku p. č. XD a na druhé straně oddělený pozemek p. č. XC dostatečně umožnil obslužnost stavby MVE a vypořádání vlastnických vztahů ke stavbám nezapsaným v katastru nemovitostí. Tento geometrický plán dosud nebyl zapsán v katastru nemovitostí.
7. O prodej těchto pozemků žalobci následně opakovaně žádali v roce 2016 a 2018. Je tedy zřejmé, že z jejich strany se jedná o trvalý a vážný zájem nabýt vlastnické právo k pozemkům navrženým ke směně. V průběhu vyvlastňovacího řízení v rámci smířčích jednání žalobci navrhli CSPSD vytyčit směňované pozemky odlišně od hranice uvedené ve výše uvedeném geometrickém plánu tak, aby umožňovala jak provoz, tak i obslužnost MVE na straně jedné, tak i realizaci deklarovaného záměru rozvoje STK na straně druhé. Toto bylo odmítnuto.
8. Vyvlastňovací úřad dospěl k závěru, že po vyvlastniteli nelze požadovat uzavření směnné smlouvy, jak navrhovali žalobci, protože na straně vyvlastnitelů (resp. Centra služeb pro silniční dopravu jako organizace s právem hospodaření k pozemku navrženému vyvlastňovanými ke směně) je legitimní důvod pro odmítnutí této směny pozemků. Tento legitimní důvod pro odmítnutí směny pozemků pak správní orgán spatřuje v záměru CSPSD v budoucnu po uplynutí sjednané doby trvání nájmu nabýt do vlastnictví stavby vyvlastňovaných postavené na pozemku navrženému ke směně, které jsou součástí malé vodní elektrárny, a tuto malou vodní elektrárnu v budoucnu provozovat.
9. S těmito právními závěry žalobci nesouhlasí. Namítli, že nájemní právo k části pozemku p. č. XD v xxx bylo Dohodou o přenechání dočasného užívání pozemku ze dne 14. 12. 1989, ve znění dodatku ze dne 31. 7. 1991, uzavřeno na dobu určitou padesáti let, tedy do 31. 12. 2039. Pro rozhodování tak měl vyvlastňovací úřad vycházet ze skutkového a právního stavu platného ke dni vydání rozhodnutí, neboť tato zásada vyplývá implicitně ze správního řádu, zejména s přihlédnutím např. k § 96 odst. 2, § 90 odst. 4 nebo § 82 odst. 4. Ke dni vydání rozhodnutí tedy nemá Centrum služeb pro silniční dopravu právo pronajatou část pozemku užívat. Vzhledem k zastavění této části pozemku stavbami MVE pak ani není možné tuto část pozemku užívat jiným způsobem (**1. žalobní námitka**).
10. Žalobci uvedli, že žalovaný zamítnutí odvolání odůvodnil tím, že na straně České republiky existuje oprávněný zájem na zachování pozemků požadovaných ke směně, protože tyto pozemky v budoucnu může využívat i jiná složka státu, než CSPSD. Nejedná se tedy dle něho o bezdůvodné odmítnutí směny. Dále dovodil, že za stávající

právní úpravy mohou být předmětem směny pouze pozemky vyvlastnítele, nebo Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, či Státního pozemkového úřadu. Odmítl dále v napadeném rozhodnutí námitku žalobců, že pozemky navržené ke směně mají hodnotu vyvlastnítelem nabízené kupní ceny ve výši 392.000,- Kč, když tato výše nabízené kupní ceny je výsledkem osminásobného navýšení v souladu s § 3b odst. 1 písm. a) liniového zákona. Tuto cenu tak lze dle právního závěru žalovaného použít pouze při prodeji vyvlastňovaného Pozemku, nikoli při směně.

11. V další části žaloby pak žalobci odkázali na judikaturu Ústavního soudu a Nejvyššího správního soudu, z níž vyplývá, že povinností vyvlastnítele je přihlídnout k návrhu účastníků na majetkoprávní vypořádání směnou pozemků, když uzavření takové dohody má přednost před vyvlastněním. Pokus o dosažení uzavření takové dohody nemůže být pouhým formalismem.
12. Podle žalobců v dané věci neexistuje relevantní důvod, pro který by vyvlastnitel nemohl přistoupit na shora popsany návrh na směnu pozemků. Vyvlastnitel tak může reálně splnit požadavek účastníků na uzavření dohody o směně pozemků a uzavřením takové dohody uskutečnit účel vyvlastnění. Žalobci mají za to, že navrhované směně pozemků nebrání žádný právně relevantní důvod. Navrhovaná směna pozemků není ani v rozporu se záměry CSPSD na rozvoj STK. Pozemky, o které mají žalobci především zájem a které jsou zastavěny stavbami MVE, nelze po dobu platnosti užívacího práva žalobců využít jinak, než k provozování MVE. Na těchto pozemcích nelze ani postavit halu na měření emisí, ani komunikaci, ani odstavnou plochu či parkoviště. Návrh žalobců na směnu pozemků tak není a ani nemůže být v rozporu s nastíněnými záměry CSPSD na rozvoj STK, které navíc nebyly ze strany vyvlastňovatele ani CSPSD blíže doloženy. Přestože tedy bylo v silách vyvlastnítele dosažení dohody s žalobci coby vyvlastňovanými, na jejich návrhy buď nijak nereagoval, nebo reagoval zástupnými důvody (**2. žalobní námitka**).
13. Žalobci jsou dále přesvědčeni, že směně pozemků nebrání ani skutečnost, že k pozemkům navrženým ke směně má právo hospodaření subjekt odlišný od vyvlastnítele. V této souvislosti žalobci poukázali na skutečnost, že jak vyvlastnitel (Ředitelství silnic a dálnic ČR), tak i Centrum služeb pro silniční dopravu jsou státní příspěvkové organizace zřízené Ministerstvem dopravy. Argument žalovaného, že právo hospodaření k pozemkům navrženým ke směně svědčí subjektu odlišnému od vyvlastňovatele brání uzavření směnné smlouvy, je dle jejich názoru v rozporu s ustanovením § 3d liniového zákona, neboť toto zákonné ustanovení výslovně umožňuje směnu pozemků ve vlastnictví České republiky nebo jakékoliv právnické osoby zřízené zákonem nebo zřízené nebo založené státem, vůči níž je stát ovládající osobou (**3. žalobní námitka**).
14. Žalobci nesouhlasili ani s právním závěrem žalovaného, že pozemky navržené ke směně svou hodnotou neodpovídají hodnotě vyvlastňovaného Pozemku, protože osminásobek jejich ceny lze uplatnit pouze při koupi pozemků. Dle právního názoru žalobců je účelem zákonného ustanovení § 3b odst. 1 písm. a) liniového zákona o poskytnutí kupní ceny ve výši osminásobku obvyklé ceny zjištěné znaleckým posudkem dosažení získání vlastnických práv k potřebnému pozemku dohodou. Přestože zákon pro takovou dohodu výslovně uvádí kupní smlouvu, nepochybně je možné dospět i k jiné dohodě, například směnné smlouvě. Z ustanovení § 2188 občanského zákoníku vyplývá, že na směnu lze nahlížet jako na dvě kupní smlouvy se stejnou výší kupní ceny. I uzavřením směnné smlouvy tak dojde k naplnění účelu, pro jehož naplnění zákon přiznává možnost

poskytnout vyvlastňovaným plnění ve výši osminásobku kupní ceny. Žalobci dodali, že v rámci vyvlastňovacího řízení nabídli vyvlastniteli uhrazení případného rozdílu v cenách směřovaných pozemků v penězích (**4. žalobní námitka**).

15. Jsou tak přesvědčeni, že uzavření směnné smlouvy bylo a stále je reálným a je v silách investora stavby jako vyvlastnitel. Formální odmítnutí požadavku žalobců na uzavření směnné smlouvy bylo odůvodněno pouze zástupnými důvody. Navrhli proto zrušení rozhodnutí žalovaného pro nezákonnost a vrácení věci žalovanému k dalšímu řízení.

III. Podstata vyjádření žalovaného k žalobě

16. Žalovaný uvedl, že nemůže souhlasit s tvrzením, že v dané věci neexistuje relevantní důvod pro nepřistoupení k návrhu účastníků na směnu pozemků. Pouhá existence těchto pozemků ve vlastnictví ČR s příslušností hospodaření pro CSPSD ještě nezakládá automatické právo na jejich směnu v rámci náhrady za pozemky potřebné pro výstavbu dopravní infrastruktury, které byly v důsledku nedohody předmětem vyvlastnění. CSPSD má s danými pozemky své záměry a Ministerstvo dopravy ani vyvlastňování nemohou předjímat či určovat, nakolik jsou tyto záměry relevantní a uskutečnitelné.
17. Ve zbývající části vyjádření žalovaný v podstatě zopakoval některé pasáže odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí, které považuje za zákonné. Žalobu shledal nedůvodnou, navrhl proto její zamítnutí.

IV. Podstata vyjádření osoby zúčastněné na řízení

18. S obsahem vyjádření osoby zúčastněné na řízení se měl krajský soud možnost seznámit až po vyhlášení rozhodnutí ve věci.
19. Osoba zúčastněná na řízení uvedla, že vyvlastňovací rozhodnutí jsou zákonná a prostá vad, nedošlo k žádnému nezákonnému zásahu do práv žalobců. Vyvlastňovací úřad i žalovaný náležitě odůvodnili jednotlivé závěry o naplnění podmínek pro vyvlastnění Pozemku, tyto závěry odpovídají právnímu i skutkovému stavu.
20. Správně tak byly zohledněny relevantní právní vztahy ve světle dočasnosti práv žalobců k předmětné MVE a budoucí a dlouhodobé záměry CSPSD na její následné provozování, a to ve veřejném zájmu. Opačný postup (kterého se dovolávají žalobci) by naopak byl protiprávním.
21. Důvody, pro které nemohla být uzavřena směna požadovaná žalobci, tedy nebyly důvody zástupnými či formálními. Budoucí záměry ze strany CSPSD jako subjektu hospodařícího s pozemky požadovanými žalobci jsou logické, opodstatněné a srozumitelné. Směna požadovaná žalobci by zároveň byla neadekvátní s ohledem na podstatné rozdíly mezi Pozemkem a požadovanými pozemky (kdy se žalobci navíc domáhali toho, aby se i na směnu v jejich prospěch vztahovalo bonusové navýšení na 8násobek hodnoty vyvlastňovaného Pozemku).
22. Osoba zúčastněná na řízení proto navrhla zamítnutí žaloby.

V. Skutková zjištění a právní závěry krajského soudu

23. Krajský soud poté přezkoumal žalované rozhodnutí podle části třetí, hlavy první a druhé, dílu prvního s. ř. s. Učinil tak bez nařízení jednání, protože s takovým postupem výslovně souhlasili žalobci i žalovaný. Vycházel přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného správního orgánu, přičemž rozsah jeho

přezkumu byl vymezen žalobními body. Dospěl přitom k následujícím skutkovým zjištěním a právním závěrům.

A. Skutkový stav projednávané věci

24. Z obsahu správního spisu krajský soud zjistil, že osoba zúčastněná na řízení - Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále také jen „Investor“) prostřednictvím společnosti Valbek, spol. s r. o., zaslala spolu s přípisy ze dne 12. 10. 2020 každému ze žalobců návrh na uzavření smlouvy o získání práv k Pozemku. Jednalo se o návrh kupní smlouvy na Pozemek s tím, že výše kupní ceny byla stanovena s ohledem na závěry znaleckého posudku Bc. Alexandra Mikuláše ze dne 23. 9. 2020, č. 4908/60/2020 a poté vynásobena koeficientem 8 dle § 3b odst. 1 písm. a) liniového zákona. Činila tak 192 000 Kč za spoluvlastnický podíl ve výši ideální jedné poloviny. Žalobci byli současně informováni, že Pozemek je nezbytně nutný pro realizaci veřejně prospěšné dopravní infrastruktury „D11 1109 Trutnov – státní hranice ČR/PR“ (dále také jen „Stavba“), že na Stavbu bylo vydáno dne 11. 12. 2019 Městským úřadem Trutnov pod č. j. MUTN 99121/2019 územní rozhodnutí, které nabylo právní moci 25. 1. 2020, v němž byla Stavba vymezena jako stavba veřejně prospěšná. Žalobci byli dále upozorněni, že shora uvedené navýšení ceny je možné pouze v případě dobrovolného prodeje Pozemku a že jestliže nedojde k uzavření kupní smlouvy, je možné ve veřejném zájmu získat vlastnické právo k Pozemku vyvlastněním.
25. Přípisy ze dne 19. 10. 2020 sdělil každý ze žalobců Investorovi, že by převod vlastnického práva k Pozemku navrhovali vyřešit uzavřením směnné smlouvy, kterou by vyvlastňovaný Pozemek směnili za pozemek p. č. st. XB a pozemek p. č. XC vzniklý oddělením od pozemku p. č. XD geometrickým plánem č. 1040-171/2007 v xxx (dále také jen „Požadované pozemky“), které jsou ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit organizaci Centrum služeb pro silniční dopravu (dále také jen „CSPSD“). Na pozemku p. č. st. XB se totiž nachází stavba malé vodní elektrárny (dále také jen „MVE“) bez č.p./č.e., jejímiž spoluvlastníky jsou žalobci každý s výší spoluvlastnického podílu 1/2. Žalobci jsou dále podílovými spoluvlastníky staveb nezapsaných v katastru nemovitostí postavených na sousedním pozemku p. č. XD v xxx, a to nátoky, výtoku a jalové výpusti MVE. Pozemek p. č. XD dále slouží jako přístup a příjezd k zajištění obslužnosti MVE, přístup na veřejnou komunikaci nelze zajistit jiným způsobem. Pozemek p. č. st. XB a část pozemku p. č. XD jsou tak nezbytnými pro řádný a bezpečný provoz MVE. Tyto pozemky v současné době žalobci užívají na základě Dohody o přenechání dočasného užívání pozemku ze dne 14. 12. 1989. Smlouva byla dodatkem ze dne 31. 7. 1991 uzavřena na dobu určitou padesáti let. Obvyklá cena pozemků navržených ke směně pak podle žalobců zhruba odpovídá Investorem nabízené kupní ceně za Pozemek.
26. V reakci na tento návrh žalobců oslovila společnost Valbek, spol. s r. o., dne 23. 10. 2020 CSPSD a představila mu návrh žalobců. CSPSD reagovalo přípisem ze dne 11. 11. 2020. Sdělilo, že jako příspěvková organizace má k pozemkům p. č. st. XB (zastavěná plocha a nádvoří) a p. č. XD (ostatní plocha) právo hospodaření k nemovitým věcem ve vlastnictví České republiky. S návrhem směnné smlouvy vyslovalo nesouhlas, neboť má zájem uvedené pozemky ponechat v majetku České republiky včetně práva hospodaření pro CSPSD. Především počítá s využitím pozemků okolo MVE k jejímu budoucímu provozování. Dále počítá s rozvojem areálu STK. Realizací směny by také došlo k přerušení souvislého pásu pozemků, s nimiž CSPSD hospodáří.

27. Společnost Valbek, spol. s r. o., požádala dne 12. 11. 2020 CSPSD o podrobnější specifikaci důvodů, které mu brání v uzavření žalobci navrhované směnné smlouvy.
28. CSPSD odpovědělo dopisem ze dne 7. 1. 2021. Poukázalo na to, že dle Dohody o přenechání dočasného užívání pozemku platí, že po uplynutí smluvené doby dočasného užívání pozemku p. č. XD v k. ú. xx se žalobci zavázali přenechat za odhadní cenu objekty a zařízení MVE subjektu, jemuž bude příslušet vlastnické právo nebo právo hospodaření k uvedenému pozemku. Tento budoucí odprodej MVE byl zohledněn i ve výši nájmu, která je symbolická. CSPSD provozuje v daném areálu STK, s ohledem k energetické náročnosti tohoto provozu bude v budoucnu využití MVE přínosné. S největší pravděpodobností bude také muset dojít v areálu STK k vybudování nové průjezdné haly, z níž by mohl být výjezd i na pozemek, o který mají žalobci v rámci směny zájem.
29. Společnost Valbek, spol. s r. o., seznámila žalobce s tímto stanoviskem CSPSD, ti však přípis z 20. 5. 2021 odpověděli, že o jiný způsob vypořádání vlastnických vztahů zájem nemají. Tvzení CSPSD o využití pozemků kolem MVE, které navrhovali ke směně, považovali s ohledem na délku smlouvy o jejich dočasném užívání za spekulativní. Pozemek p. č. XE v k. ú. xx, který by v důsledku realizace směnné smlouvy zůstal izolovaný, by byli ochotni odkoupit.
30. Následně dne 1. 6. 2021 obdržel Krajský úřad Královéhradeckého kraje žádost Investora o odnětí spoluvlastnických práv žalobců k Pozemku z důvodu Stavby. Oznámení o zahájení vyvlastňovacího řízení bylo vydáno 3. 6. 2021.
31. Dopisem ze dne 1. 7. 2021 se CSPSD k výzvě vyvlastňovacího úřadu znovu vyjádřilo k důvodům, pro které navrhovaná směnná smlouva nepřichází v úvahu. V zásadě zopakovalo svoje dosavadní argumenty, zejména zájem na budoucím provozování MVE. Uvedlo rovněž, že v případě realizace směnné smlouvy by došlo k narušení celistvosti skupiny pozemků, s nimiž coby s majetkem státu v dané lokalitě hospodaří. Znovu také popisovalo důvodnost dispozičních úprav v areálu STK. Žalobci požadované pozemky jsou tak dle CSPSD potřebným majetkem ve smyslu zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o majetku státu“), pro zabezpečení výkonu její působnosti a činnosti coby státní příspěvkové organizace. Současně také CSPSD předložilo předmětnou Dohodu o přenechání dočasného užívání pozemku ze dne 14. 12. 1989 včetně následných dodatků.
32. Žalobci reagovali přípisem ze dne 30. 7. 2021, jehož podstatou je setrvání na návrhu směnné smlouvy, která by dle jejich mínění byla ideální řešením celé situace a jejímu uzavření podle nich nic nebrání a je reálné.
33. Dne 9. 8. 2021 se ve věci konalo ústní jednání, při němž se zástupci Investora i žalobci vyjadřovali rovněž k otázce provozování MVE v xxx. Následně bylo vyvlastňovací řízení k žádosti společnosti Valbek, spol. s r. o., dne 25. 8. 2021 přerušeno za účelem pokusu vést další jednání směřující k žalobci požadované směně. Řízení bylo přerušeno do 28. 2. 2022.
34. Dne 23. 12. 2021 podalo CSPSD další své vyjádření, v němž odpovídalo na otázky položené mu vyvlastňovacím úřadem. Stran navrhované směnné smlouvy v zásadě setrvalo na svých dosavadních postojích. Geometrický plán z roku 2007 byl dle jeho

sdělení vypracován z iniciativy žalobců, kteří opakovaně žádali o odkup předmětných pozemků kolem MVE. Naposledy byl takový postup CSPSD odmítnut 24. 10. 2018. Žalobci navíc mají zájem o směnu pozemků ve větší míře, než kterou na základě Dohody o přenechání dočasného užívání pozemku ze dne 14. 12. 1989 užívají. V souvislosti se změnou dispozice areálu Státní technické kontroly CSPSD uvedlo, že na žalobci požadovaných pozemcích by mohly být v budoucnu umístěny i např. odstavné parkovací plochy. K plánu rozvoje tohoto areálu se dále podrobněji vyjádřilo s tím, že žádnou studii v tomto směru nezadávalo, protože by to s ohledem na dobu trvání dočasného užívání, kterou je povinno dodržet, bylo neefektivní.

35. Následně žalobci přípisem z 6. 1. 2022 sdělují společnosti Valbek, spol. s r. o., že vypracování geometrického plánu v roce 2007 bylo výsledkem dohody s tehdejšími představiteli CSPSD. Zároveň uvedli, že se nebrání tomu, aby hranice směřovaných pozemků byla zaměřena odlišně a to tak, aby umožňovala jak provoz a obslužnost MVE, tak realizaci deklarovaného záměru rozvoje STK. Souhlasili i s tím, že jim bude umožněno např. formou služebnosti a stezky část dotčeného pozemku za účelem přístupu a příjezdu k MVE užívat. Navrhli za tím účelem uskutečnění schůzky mezi zástupci Investora, CSPSD a jimi na místě samém.
36. Na tento návrh odpověděl dne 18. 1. 2022 sám Investor, který uvedl, že tyto další požadavky žalobců jsou již výhradně záležitostí mezi nimi a CSPSD. Odmítl proto požadovanou schůzku sjednávat či se jí účastnit, protože dotčené pozemky v xxx nesouvisí po zamítnutí směny těchto pozemků ze strany CSPSD s realizací Stavby, tj. nesouvisí s činností Investora.
37. Žalobci následně tuto skutečnost dopisem ze dne 9. 2. 2022 sdělili vyvlastňovacímu úřadu. Nadále však projevili zájem jednat o směně pozemků, podle nich s nimi Investor nevedl po dobu přerušení řízení žádné jednání, všechny možnosti pro dosažení dohody tak nebyly vyčerpány. Přestože Investor i CSPSD mají společného zřizovatele, tedy Ministerstvo dopravy, nebyla věc projednána na jeho úrovni.
38. Po aktualizaci znaleckého posudku na cenu Pozemku sdělila společnost Valbek, spol. s r. o., dne 14. 3. 2022 vyvlastňovacímu úřadu, že se směnu pozemků požadovanou žalobci realizovat v mezidobě nepodařilo. Poté, co dal vyvlastňovací úřad možnost účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí (žalobci této možnosti využili v podání ze dne 28. 3. 2022), vydal dne 1. 4. 2022 rozhodnutí ve věci; o odvolání proti němu rozhodl žalovaný žalobou napadeným rozhodnutím (viz čl. I. tohoto rozsudku).

B. Právní hodnocení krajského soudu

39. Podstata **prvých dvou žalobních námitek** byla v podstatě shodná. Žalobci vytýkali vyvlastňovacím úřadům, že nevycházely ze skutkového a právního stavu platného ke dni vydání svých rozhodnutí. Měly podle nich zohlednit fakt, že dnes CSPSD s Požadovanými pozemky fakticky disponovat nemůže, protože je mají v užívání žalobci. Není tedy na místě posuzovat skutkové a právní otázky, které nastanou až po uplynutí padesátiletého užívání, tedy po roce 2039. Navíc část těchto pozemků je zastavěna stavbou MVE a stavbami s ní souvisejícími, tyto pozemky tedy k jiným účelům užívat ani nelze. V návaznosti na to byli toho mínění, že jimi navrhované směně pozemků nebrání žádný relevantní důvod. Jejich návrh nemůže být ze shora uvedených důvodů v rozporu se záměry CSPSD na rozvoj STK, které ovšem ani nebyly z jeho strany blíže doloženy.
40. Dle § 3 odst. 1 zákona o vyvlastnění je vyvlastnění 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.
41. Dle § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění je vyvlastnění 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 smlouvy³⁾ vyvlastňovanému. Pokud se doručuje do ciziny, platí, že dnem doručení je třicátý den ode dne, kdy vyvlastnitel odeslal návrh na uzavření smlouvy prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.
42. Dle § 11 zákona o vyvlastnění se místo náhrady uvedené v § 10 odst. 1 písm. a) vyvlastňovanému poskytne jiný pozemek nebo stavba, dohodne-li se na tom s vyvlastnitelem; právo na vyrovnání rozdílu v ceně vyvlastněného pozemku nebo stavby a náhradního pozemku nebo stavby není dotčeno.
43. Dle § 1 odst. 1 liniového zákona se tento zákon upravuje postupy při přípravě, umísťování a povolování staveb dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, při získávání práv k pozemkům a stavbám potřebných pro uskutečnění uvedených staveb a uvádění těchto staveb do užívání s cílem urychlit jejich majetkoprávní přípravu, umísťování, povolování a povolování jejich užívání, jakož i vydávání podmiňujících podkladových správních rozhodnutí, a urychlení následného soudního přezkumu všech správních rozhodnutí v souvislosti s těmito stavbami.
44. Dle odst. 2 písm. a) téže normy se dopravní infrastrukturou pro účely tohoto zákona rozumí stavby dálnic nebo silnic I. třídy nebo stavby s nimi související.
45. Dle § 3 odst. 1 liniového zákona platí, že pro odejmutí nebo omezení práv k pozemkům nebo stavbám potřebným pro uskutečnění dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací platí zákon o vyvlastnění, pokud tento zákon nestanoví jinak.
46. Dle § 3 odst. 6 liniového zákona jde-li o práva potřebná pro uskutečnění stavby dopravní, vodní nebo energetické infrastruktury, je podmínka přípustnosti vyvlastnění spočívající v

nemožnosti získat tato práva dohodou nebo jiným způsobem splněna, pokud byl vyvlastňovanému doručen návrh na uzavření smlouvy o získání práv k pozemku nebo ke stavbě, která jsou předmětem vyvlastnění, a smlouva nebyla ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení návrhu uzavřena, přestože se vyvlastnitel nejméně 30 dnů před podáním žádosti o vyvlastnění pokusil s vyvlastňovaným o návrhu smlouvy jednat.

47. Krajský soud předesílá, že žalobci v žalobě nezpochybňují splnění žádné z dalších podmínek pro vyvlastnění Pozemku vymezených v § 3 odst. 1 zákona o vyvlastnění, kromě té, že potřebná práva k němu nebylo možno získat dohodou nebo jiným způsobem. V projednávané věci tak není pochyb o tom, že Pozemek byl vyvlastněn pro účel stanovený zákonem [viz § 17 odst. 2 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění], neboť na Pozemku má být vybudována stavba dálnice D11, jak plyne z ve správním spise založeného územního rozhodnutí Městského úřadu Trutnov ze dne 11. 12. 2019, č. j. MUTN 99121/2019, které nabylo právní moci 25. 1. 2020. Tuto skutečnost žalobci nikterak nerozpороvali. Stejně tak jako fakt, že v daném případě veřejný zájem na dosažení účelu vyvlastnění převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaných. Této problematice se vyvlastňovací úřad I. stupně podrobně věnoval na str. 3 a 4 svého rozhodnutí, krajský soud s jeho závěry plně souhlasí a nepovažuje za nutné k nim za situace, kdy není žalobci zpochybňována, cokoli dodávat.
48. Žalobou tedy byla v prvních dvou žalobních bodech nastolena otázka, zda právo k předmětu vyvlastnění bylo či nebylo možno získat dohodou nebo jiným způsobem. Žalobci jsou přesvědčeni, že taková dohoda možná byla a stále je, konkrétně pak jimi navržena směnná smlouva, na základě které by svoje vlastnické právo k Pozemku směnili za vlastnická práva k Požadovaným pozemkům (nejlépe dle geometrického plánu č. 1040-171/2007, případně částečně modifikovaném).
49. Problematice směnných smluv v procesu vyvlastnění se v minulosti judikatura správních soudů již věnovala.
50. Z odůvodnění rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 7. 2013, čj. 7 As 2/2013-39, vyplývá, že „*při pokusu o majetkoprávní vypořádání mezi vlastníkem stavby dálnice, silnice nebo místní komunikace a vlastníkem pozemku, na němž jsou tyto komunikace umístěny (§ 17 odst. 2 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích) je třeba s ohledem na konkrétní okolnosti případu sledovat zejména naplnění zásad šetření práv vlastníka pozemku a zároveň zohlednění potřeby využívání pozemní komunikace. Pokud vlastník pozemku od samého počátku výslovně deklaruje, že nemá zájem na uzavření dohody a že nepřistoupí na žádné nabízené řešení, nelze po vlastníkově stavby požadovat, aby vynakládal dodatečné úsilí ke změně postoje vlastníka pozemku. To však neznámá, že by neshoda o výši kupní ceny bránila dohodě o jiném způsobu vypořádání. To platí zvláště v případě, kdy vlastník stavby pozemkem vhodným ke směně disponuje, a neexistuje důvod, aby jej ke směně nenabídl. Pokud vlastník pozemku upřednostňuje některou z forem majetkoprávního vypořádání, pak je povinností vlastníka stavby k této skutečnosti při pokusu o dosažení dohody přihlídnout..... Přednost uzavření vzájemné dohody je důvodná. Pokus o dosažení majetkoprávního vypořádání tak nemůže být pouhým formalismem..... Dalším způsobem majetkoprávního vypořádání, který připadá v úvahu při postupu podle ust. § 17 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích, je směna pozemku. Zde platí, že vhodným pro směnu je v zásadě takový pozemek, který se co nejvíce blíží svými vlastnostmi, a zejména hodnotou,*

pozemku, na kterém se stavba nachází. To nebrání vlastníkům pozemku projevit zájem o pozemek výrazněji odlišný od jejich pozemku a domluvit se s vlastníkem stavby na výměně.“

51. V odůvodnění rozsudku ze dne 23. 10. 2014, čj. 7 As 174/2014-44, Nejvyšší správní soud uvedl, že „ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, nestanoví speciální pravidlo pro to, kdy je možné považovat úsilí vyvinuté vyvlastnitelem k dosažení dohody za postačující pro splnění podmínky přípustnosti vyvlastnění (dle § 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě). Toto ustanovení pouze specificky upravuje pravidla pro doručování návrhu na uzavření smlouvy. I v případě, který spadá do působnosti zákona č. 416/2009 Sb., je proto nutno zkoumat, zda bylo v silách vyvlastnítele dosažení dohody s vyvlastňovaným. Nemůže jít pouze o formální snahu o uzavření dohody spočívající v tom, že vyvlastnitel toliko zašle vyvlastňovanému návrh na uzavření kupní smlouvy a nikterak nereaguje (či reaguje zástupnými důvody) na jeho případné alternativní požadavky (jako např. na uzavření směnné smlouvy). Zásadně ovšem platí, že míra aktivity vyžadovaná po vyvlastniteli se mimo jiné odvíjí od aktivity vyvlastňovaného a od toho, zda jeho požadavky svědčí o jeho skutečném zájmu předejít rozhodnutí o vyvlastnění uzavřením dohody.“ Nejvyšší správní soud ve vztahu ke směně pozemků v tomto rozsudku dále vyslovil, že na směnu pozemků není právní nárok, nicméně „pokud vyvlastnitel ke směně nepřistoupí, ačkoliv vhodnými pozemky disponuje a neexistuje důvod, aby je nesměnil, může stěž obhájit tvrzení, že se mu nepodařilo získat požadovaná práva k předmětným pozemkům dohodou, tj. že splnil podmínku dle § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění.“
52. Obdobně Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 21. 2. 2017, sp. zn. IV. ÚS 2467/16, uvedl, že „z § 3 a § 5 zákona o vyvlastnění vyplývá, že vyvlastnění je přípustné, pokud se vyvlastniteli ve lhůtě stanovené zákonem nepodaří získat potřebná práva k pozemkům dohodou. Rozhodující pro splnění předmětné zákonné podmínky je, zda vlastník pozemků na návrh vyvlastnitel na uzavření dohody nijak reaguje, a pokud ano, zda vysloví požadavky, které může vyvlastnitel reálně splnit a po jejichž splnění bude moci uskutečnit účel vyvlastnění.“
53. V posuzované věci přišli žalobci s návrhem na uzavření směnné smlouvy ve svých přípisech z 19. 10. 2020, což byla reakce na jim Investorem zasláný návrh kupní smlouvy k Pozemku ve smyslu § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění, resp. § 3 odst. 6 liniového zákona. Nutno konstatovat, že se jednalo ze strany žalobců o návrh směnné smlouvy naprosto určitý, neboť žalobci navrhovali svůj Pozemek směnit za Požadované pozemky.
54. Je nespornou skutečností, že právo hospodaření k Požadovaným pozemkům nepřísluší Ředitelství silnic a dálnic ČR, ale Centru služeb pro silniční dopravu. Jedná se o příspěvkovou organizaci, jejímž zřizovatelem je Ministerstvo dopravy, tedy státní organizaci v působnosti zákona o majetku státu, jež sice disponuje příslušností hospodařit s majetkem státu, ovšem na rozdíl od organizačních složek státu je právnickou osobou, tudíž má právní osobnost (§ 54 odst. 1 zákona o majetku státu) a v právních vztazích vystupuje samostatně pod svým jménem.
55. Tuto skutečnost považuje krajský soud za jednu z významných pro posouzení dané věci. Dle § 3d liniového zákona směnnou smlouvou lze práva potřebná pro uskutečnění stavby dopravní infrastruktury získat pouze výměnou za práva k pozemku ve vlastnictví České republiky nebo právnické osoby zřízené zákonem nebo zřízené nebo založené státem, vůči níž je stát ovládající osobou. Z uvedeného plyne, že Požadované pozemky sice

v úvahu pro uzavření směnné smlouvy teoreticky připadaly, neboť se jedná o pozemky ve vlastnictví České republiky, k nimž přísluší právo hospodaření příspěvkové organizací coby právnické osobě zřízené státem (k tomu ještě podrobněji v rámci vypořádání třetí žalobní námitky), ale tyto pozemky nejsou v přímé dispozici Investora, ten o nakládání s nimi nemůže jakkoliv rozhodovat, protože mu to nepřísluší. Pokud tedy žalobci vznesli návrh na směnu právě těchto pozemků, byl Investor od samého počátku odkázán na postoj CSPSD, právě jemu právo hospodaření s těmito pozemky náleží.

56. Přesto Investor před zahájením vyvlastňovacího řízení prostřednictvím svého zmocněnce dne 23. 10. 2020 CSPSD kontaktoval s dotazem, zda by žalobci navrhovaná směna pozemků přicházela v úvahu. Po zamítavé odpovědi a stručnějším vysvětlení CSPSD je dne 12. 11. 2020 požádal o bližší specifikaci důvodů, proč z jeho pohledu nepřichází uzavření žalobci navrhované směnné smlouvy v úvahu. Se zamítavými odpověďmi CSPSD pak seznámil i žalobce. Ti nicméně na směně pozemků trvali (viz jejich přípisy z 20. 5. 2021). Teprve za této situace podal Investor dne 1. 6. 2021 žádost o vyvlastnění.
57. Dle dikce § 3 liniového zákona je rozhodující pro počátek běhu lhůty dle § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění, po kterou má běžet kontraktační proces jako předpoklad zahájení řízení o vyvlastnění, doručení návrhu smlouvy adresátům – žalobcům. V nyní posuzované věci se uplatní speciální úprava stanovená v dikci § 3 odst. 6 liniového zákona, v rozhodném znění, dle které jde-li o práva potřebná pro uskutečnění stavby dopravní, vodní nebo energetické infrastruktury, je podmínka přípustnosti vyvlastnění spočívající v nemožnosti získat tato práva dohodou nebo jiným způsobem splněna, pokud byl vyvlastňovanému doručen návrh na uzavření smlouvy o získání práv k pozemku nebo ke stavbě, která jsou předmětem vyvlastnění, a smlouva nebyla ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení návrhu uzavřena, přestože se vyvlastnitel nejméně 30 dnů před podáním žádosti o vyvlastnění pokusil s vyvlastňovaným o návrhu smlouvy jednat.
58. Návrhy kupních smluv byly žalobcům zaslány, jak plyne z výše uvedeného a zejména z obsahu správního spisu, řádně a včas. Na protinávrhy žalobců na uzavření směnné smlouvy Investor reagoval a opakovaně u právnické osoby, které přísluší právo hospodaření s Požadovanými pozemky, zjišťoval, zda uzavření takové směnné smlouvy z její strany přichází v úvahu a dožadoval se i podrobné specifikace důvodů, když mu bylo z její strany oznámeno, že to možné není. Teprve po jasném a odůvodněném odmítnutí CSPSD žalobci navrhované směnné smlouvy a zjištění, že žalobci přesto na jejím uzavření trvají a navržené kupní smlouvy o odkupu Pozemku podepsat odmítají, podal žádost o vyvlastnění Pozemku.
59. Dle názoru krajského soudu popsané jednání Investora v rámci kontraktačního procesu nelze označit za toliko formální snahu o uzavření žalobci navrhované směnné smlouvy. Nutno zopakovat, že Investor pozemky navrženými ke směně sám nedisponoval, přesto vyvíjel ve vztahu k právnické osobě, které právo hospodaření k nim přísluší, snahu o uzavření takové směnné smlouvy, tedy snažil se podání žádosti o vyvlastnění Pozemku předejít.
60. Kontraktační proces byl ukončen podáním žádosti o vyvlastnění, respektive zahájením vyvlastňovacího řízení dne 3. 6 2021 (byť samozřejmě i poté bylo možné o dohodě jednat a tuto uzavřít). Zákon však požaduje stran zahájení vyvlastňovacího řízení posouzení toho, zda došlo, respektive nedošlo k dohodě mezi účastníky ve lhůtách běžících před podáním žádosti o vyvlastnění – kontraktační proces a jeho řádnost a zákonnost se

zkoumají ve fázi před zahájením vyvlastňovacího řízení. Byť, jak již bylo výše uvedeno, uzavření dohody (třeba i směnné smlouvy) není vyloučeno ani v průběhu vyvlastňovacího řízení (které je stále k možnosti uzavření dohody subsidiární). Z výše uvedeného plyne, že mezi žalobci a Investorem k dohodě nedošlo. Průběh kontraktačního procesu tak má krajský soud za zákonný, byly splněny i všechny zákonné podmínky pro podání žádosti Investora o vyvlastnění Pozemku.

61. Neobstojí námitky žalobců, že ve svém podání z 6. 1. 2022 navrhli, že se nebrání tomu, aby hranice směřovaných pozemků byla zaměřena odlišně od geometrického plánu č. 1040-171/2007, a to tak, aby umožňovala jak provoz a obslužnost MVE, tak realizaci deklarovaného záměru rozvoje STK, že souhlasili i s tím, že jim bude umožněno např. formou služebnosti a stezky část dotčeného pozemku za účelem přístupu a příjezdu k MVE užívat a že navrhli za tím účelem uskutečnění schůzky mezi zástupci Investora, CSPSD a jimi na místě samém. Tento návrh na modifikaci směnné smlouvy přišel až po zahájení vyvlastňovacího řízení, na zákonnost kontraktačního procesu tak neměl (nemohl mít) žádný vliv. Totéž platí i o návrhu žalobců Investorovi, aby zprostředkoval za účelem projednání těchto jejich nových návrhů schůzku mezi ním, CSPSD a žalobci na místě samém. Za situace, kdy již bylo zahájeno vyvlastňovací řízení a kdy CSPSD opakovaně i v jeho průběhu odmítalo učinit Požadované pozemky předmětem směny (naposledy 23. 12. 2021), se soudu jeví odpověď Investora obsažená v dopise z 18. 1. 2012, kdy odmítl se projednávání těchto nových návrhů účastnit, z tam uvedených důvodů jako logická.
62. Ostatně skutečnost, že mezi žalobci a osobou zúčastněnou na řízení není uzavření předmětné směnné smlouvy reálné doposud, podporuje fakt, že k uzavření takové smlouvy nedošlo ani po zahájení vyvlastňovacího řízení. A to přestože se Investor o její uzavření snažil i v jeho průběhu. Právě na žádost zmocněnce Investora bylo vyvlastňovací řízení na několik měsíců přerušeno, a to právě za účelem uzavření navrhované směnné smlouvy s CSPSD dohodnout. S ohledem na jeho zamítavý postoj ke směně je však zřejmé, že uzavření směnné smlouvy, jejímž předmětem by byly pozemky v areálu CSPSD v xx, ať už v podobě navrhované žalobci před zahájením vyvlastňovacího řízení (tedy s využitím geometrického plánu č. 1040-171/2007) nebo v pozměněné podobě, jak navrhovali v průběhu vyvlastňovacího řízení, reálné nebylo a není dosud.
63. A nyní k důvodům, které CSPSD k odmítnutí navrhované směnné smlouvy vedly. CSPSD se k návrhu žalobců na směnu Pozemku a Požadovaných pozemků vyjadřovalo v celkem čtyřech přípisech – stanovisky ze dne 11. 11. 2020, 7. 1. 2021, 1. 7. 2021 a 23. 12. 2021 a dále při ústním jednání dne 9. 8. 2021. Na rozdíl od mínění žalobců je krajský soud toho názoru, že důvody, pro které CSPSD od samého počátku odmítalo uzavření žalobci navrhované směnné smlouvy, byly ve všech jeho vyjádřeních popsány shodně a kontinuálně. V podstatě se jednalo o důvody tři. CSPSD předně uvádělo, že hodlá dodržet Dohodu o přenechání dočasného užívání pozemku, kterou uzavřel její právní předchůdce se žalobci dne 14. 12. 1989, ve znění jejích dodatků, tedy že počítá s tím, že po skončení užívání na konci roku 2039 v souladu s touto dohodou žalobci prodají svoje objekty a zařízení vybudované MVE právě CSPSD a že CSPSD bude MVE samo provozovat. Tento důvod souvisel s důvodem druhým, kdy se v těsném sousedství Požadovaných pozemků nachází Stanice technické kontroly, kterou provozuje CSPSD a jejíž provoz chce v budoucnu rozšířit. Za tím účelem bude potřebovat jak zmíněné pozemky, tak plánuje využít elektrickou energii vyrobenou v MVE. Plány na rozvoj

STK pak CSPSD postupně k žádostem či výzvám ať už Investora tak vyvlastňovacího úřadu upřesňovalo. Jako třetí důvod CSPSD uvedlo, že by navrhovanou směnou došlo k rozdělení celé skupiny pozemků, k nimž má v dané lokalitě právo hospodaření, což nepovažovalo pro stát za výhodné.

64. Tyto důvody dle krajského soudu rozumně a logicky ozřejmují, proč CSPSD nebylo ochotno na žalobci navrhovanou směnnou smlouvu přistoupit. Již první z nich považuje krajský soud sám o sobě za dostatečný pro to, aby CSPSD jakožto příspěvková organizace s právem hospodaření se státním majetkem, tedy i s Požadovanými pozemky, navrhovanou směnnou smlouvu muselo odmítnout. Z obsahu Dohody o přenechání dočasného užívání pozemku, kterou uzavřel jeho právní předchůdce se žalobci dne 14. 12. 1989, ve znění pozdějších dodatků, je zřejmé, že pozemek p. č. XD v xx byl dán žalobcům do dočasného užívání do konce roku 2039. V bodě VI. této dohody je pak obsažen závazek žalobců, že po uplynutí smluvené doby se zavazují přenechat za odhadní cenu objekty a zařízení tomu subjektu, jemuž bude v tu dobu příslušet vlastnictví nebo právo hospodaření k tomuto pozemku. Zamítavý postoj CSPSD k navrhované směně tedy není ničím jiným, než projevem tuto dohodu dodržet. Takový postoj mu ale nelze vyčítat, krajský soud jej naopak vnímá jako projev péče řádného hospodáře. Pochopitelný je také plán CSPSD rozšířit a zmodernizovat současný areál STK, který provozuje, když dle mínění soudu dostatečně podrobně popsalo, v čem již dnešní areál nevyhovuje, jak by se dal vylepšit a proč za tím účelem bude v budoucnu žalobci požadované pozemky potřebovat. Rozumně a logicky zní i názor, že pokud bude CSPSD provozovat v budoucnu MVE patřící dosud žalobcům, že to to bude rozvoji areálu STK ku prospěchu, jakož i snaha udržet do budoucna majetkovou a funkční celistvost celého areálu MVE a STK.
65. Ostatně skutečnost, že CSPSD odmítalo prodat žalobcům Požadované pozemky dlouhodobě, vyplývá jak z jeho vyjádření, tak z vyjádření žalobců. Ať už vznikl předmětný geometrický plán č. 1040-171/2007 v roce 2007 s vědomím či bez vědomí představitelů CSPSD, v uzavření žádné kupní smlouvy nevyústil. Sami žalobci uvedli, že v průběhu let 2007 až 2018 několikrát žádali CSPSD o odkup Požadovaných pozemků, ale CSPSD to vždy odmítlo (viz bod 7. žaloby). Jeho postoj k jejich budoucímu využívání je tedy konzistentní po mnoho let, nevznikl až v souvislosti s kontraktačním a následně vyvlastňovacím řízením.
66. Na podporu tohoto závěru lze odkázat i na příhodný postřeh žalovaného obsažený v odůvodnění napadeného rozhodnutí, že Požadované pozemky nebyly nikdy CSPSD označeny za nepotřebný majetek ve smyslu § 14 odst. 7 zákona o majetku státu a tedy je nutno vycházet z premisy, že se jedná o majetek, který organizace s ním hospodařící pro výkon své činnosti potřebuje.
67. Krajský soud proto konstatuje, že důvody, které vedly CSPSD k odmítnutí žalobci navržené směnné smlouvy, rozhodně nebyly důvody zástupnými, naopak jsou projevem počínání řádného hospodáře, který jednak chce dodržet uzavřené smlouvy, jednak plánuje do budoucna, jak by jemu do hospodaření svěřený státní majetek bylo možno co nejlépe využít. Vždyť uzavření navrhované směnné smlouvy by mělo zcela zásadní dopad i do obsahu zmíněné Dohody o přenechání dočasného užívání pozemku. Ta by bezpochyby musela doznat zásadních změn, protože pokud ne, znamenalo by uzavření směnné smlouvy, že po roce 2039 by žalobci museli prodat stavby a zařízení MVE, zatímco pozemky pod MVE a okolo ní by patřily žalobcům. Vlastnická situace by se

tedy oproti té dnešní prohodila. Takový výsledek žalobci jistě nezamýšleli. Ve svých podáních se ostatně nikdy netajili tím, že jejich návrh směnné smlouvy lze vnímat jako snahu, aby Dohoda o přenechání dočasného užívání pozemku byla změněna a závazky vyplývající jim z jejího současného znění nemuseli dodržet, tedy mohli provozovat MVE i p roce 2039.

68. Námitky žalobců, že představy CSPSD ohledně rozšíření provozu STK jsou velmi obecné, že za tím účelem nebyla předložena žádná studie, nemohou obstát. Takový požadavek s ohledem na konec doby dočasného užívání pozemku p. č. XD v xx není důvodný; odůvodnění plánu rozvoje STK ze strany CSPSD považuje krajský soud za dostatečně podrobné pro to, aby bylo možno konstatovat, že nejde o nějakou obstrukci, ale o zcela reálný a uskutečnitelný záměr.
69. Vyvlastňovací úřady tedy nepochybily, pokud vzaly existenci Dohody o přenechání dočasného užívání pozemku ze dne 14. 12. 1989, ve znění jejích dodatků, jakož i existenci plánů CSPSD na rozvoj areálu STK v potaz. Rozhodně se tedy nezpronevěřily zásadě, že měly rozhodovat podle skutkového a právního stavu ke dni vydání rozhodnutí, jak jim vytýkali žalobci. Naopak, tuto zásadu plně dodržely.
70. Za irrelevantní považuje krajský soud i požadavek žalobců obsažený v jejich podání z 9. 2. 2022 (tedy po zahájení vyvlastňovacího řízení), že s ohledem na to, že osoba zúčastněná na řízení a CSPSD mají stejného zřizovatele, tedy Ministerstvo dopravy, měla být věc projednána i na jeho úrovni. Stejně jako jejich nabídku, že by po realizaci jimi navržené směnné smlouvy odkoupili od státu v důsledku toho izolovaný pozemek p. č. XE v xx.
71. S ohledem na shora uvedené krajský soud uzavírá, že za dané situace učinil Investor coby vyvlastnitel vše, co po něm bylo lze spravedlivě požadovat, aby vyhověl návrhu žalobců na jejich uspokojení formou jimi navržené směnné smlouvy. Nejednalo se z jeho strany pouze o formální snahu. S ohledem na skutečnost, že právní subjekt, jemuž náleží právo hospodaření s pozemky, které měly být předmětem navrhované směny, osvědčil vážné důvody této směně bránící, nebylo v silách Investora dosažení dohody s vyvlastňovanými. Tedy splnil podmínku vymezenou v § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění, potažmo v § 3 odst. 6 liniového zákona.
72. Pokud jde o **třetí žalobní námitku**, pak krajský soud znovu opakuje znění § 3d liniového zákona, podle něhož směnnou smlouvou lze práva potřebná pro uskutečnění stavby dopravní infrastruktury získat pouze výměnou za práva k pozemku ve vlastnictví České republiky nebo právnické osoby zřízené zákonem nebo zřízené nebo založené státem, vůči níž je stát ovládající osobou. Žalobcům tedy lze přisvědčit v tom, že teoreticky bylo možné Požadované pozemky předmětem jimi navrhované směnné smlouvy učinit. Odkazy žalovaného na chystanou novelu zákona o vyvlastnění, dle které by předmětem směnné smlouvy mohly být pouze nemovitosti, s nimiž hospodáří příslušná státní organizace v pozici vyvlastnitelů nebo Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových jako s trvale nepotřebnou nemovitou věcí nebo Státní pozemkový úřad, který ji nepotřebuje k plnění svých povinností, nelze zohlednit, jde toliko o úvahy a náměty de lege ferenda. Fakticky ovšem Požadované pozemky předmětem navrhované směnné smlouvy ze shora uvedených důvodů býti nemohly.
73. Protože tyto důvody samy o sobě jsou zcela dostatečnými pro závěr, že přezkoumávaný vyvlastňovací proces proběhl v posuzované věci v souladu jak se zákonem o vyvlastnění, tak v souladu s liniovým zákonem, jeví se již vypořádání poslední žalobní námitky jako

nadbytečné, protože i kdyby jí soud přisvědčil, na závěrech o zákonnosti vyvlastnění Pozemku by to již nemohlo ničeho změnit. Na existenci shora popsaných důvodů znemožňujících uzavření žalobci navržené směnné smlouvy by to totiž žádný vliv nemělo.

74. Při vědomí znění § 2 odst. 4 liniového zákona, podle něhož při rozhodování o žalobách proti správním rozhodnutím vydaným v řízeních podle odstavce 2 rozhodne soud vždy o všech žalobních bodech, vyjádří se však krajský soud i k důvodnosti této **(čtvrté) žalobní námitky**.
75. Nad rámec prvoinstančního vyvlastňovacího rozhodnutí totiž přišel žalovaný v odvolacím rozhodnutí s názorem, že navrhovanou směnnou smlouvu nebylo možno uzavřít rovněž z toho důvodu, že hodnota směňovaných nemovitostí nebyla adekvátní. Žalobci tvrdí opak.
76. Spor je o to, zda by do směny měl vstupovat Pozemek s hodnotou stanovenou dle § 3b odst. 1 písm. a) liniového zákona, tedy s hodnotou, kdy jeho cena stanovená znaleckým posudkem by byla vynásobena koeficientem 8. Žalovaný tvrdil, že s takto povýšenou cenou lze pracovat pouze při uzavření kupní smlouvy; žalobci namítali, že není důvodu, aby s touto cenou nebylo kalkulováno i v případě smlouvy směnné, neboť jde o jednu z možností, jak dospět k dohodě a předejít vyvlastnění, a poukazovali v souvislosti s tím i na znění § 2188 občanského zákoníku, podle něhož lze na směnu nahlížet jako na dvě kupní smlouvy se stejnou výší kupní ceny.
77. Krajský soud se kloní k názoru žalovaného. Ustanovení § 3b odst. 1 liniového zákona stanoví, že získávají-li se potřebná práva podle § 3a koupí, sjednává se v kupní smlouvě kupní cena ve výši
- a) ceny stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 8 v případě pozemku s výjimkou stavebního pozemku, nebo
 - b) ceny stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 1,5 v případě stavebního pozemku nebo stavby.
78. Dle § 3b odst. 2 liniového zákona znalecký posudek, který je podkladem pro navržení výše kupní ceny v návrhu kupní smlouvy, stanoví cenu ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby, včetně všech jejich součástí a příslušenství. Nelze-li stanovit cenu ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby, stanoví znalecký posudek cenu ve výši zjištěné ceny pozemku nebo stavby. V takovém případě obsahuje znalecký posudek zdůvodnění nemožnosti stanovení ceny ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby. Ocenění se provede podle oceňovacího předpisu a cena pozemku nebo stavby se ve znaleckém posudku určí vždy podle jejich skutečného stavu ke dni určení ceny ve znaleckém posudku; přitom se nepřihlédne k jejich zhodnocení nebo znehodnocení v souvislosti s tím, že jsou určeny k uskutečnění stavby dopravní infrastruktury. Při ocenění se rovněž nepřihlédne k navýšení obvyklé ceny jiného pozemku nebo stavby koeficienty podle odstavce 1.
79. Dle § 3d liniového zákona směnnou smlouvou lze práva potřebná pro uskutečnění stavby dopravní infrastruktury získat pouze výměnou za práva k pozemku ve vlastnictví České republiky nebo právnické osoby zřízené zákonem nebo zřízené nebo založené státem, vůči níž je stát ovládající osobou. Pro ocenění se použije § 3b odst. 2.

80. Ta ustanovení, která dle krajského soudu mají relevanci pro posouzení této otázky, podtrhl. Hypotéza ustanovení § 3b odst. 1 liniového zákona hovoří výslovně toliko o kupní smlouvě. Ustanovení § 3d liniového zákona in fine pak stanoví, že v případě směnné smlouvy se použije § 3b odst. 2 liniového zákona; podle toho se ovšem při ocenění nepřihlédne k navýšení obvyklé ceny jiného pozemku nebo stavby koeficienty podle odstavce 1. Navýšení ceny stanovené znaleckým posudkem o koeficient dle § 3b odst. 1 liniového zákona tedy v případě uzavírání směnné smlouvy dle § 3d liniového zákona nepřichází v úvahu.
81. Tento jazykový výklad podporuje i výklad teleologický. Vždyť platí zásada, že směňovány by měly být zhruba stejné nemovitosti, přestože je pochopitelné, že jejich hodnota nebude zcela shodná (viz § 11 zákona o vyvlastnění). Smyslem navýšení ceny stanovené znaleckým posudkem o koeficienty dle § 3b odst. 1 liniového zákona pak je, mimo jiné, odstranit rozdíly, které mohou nastat mezi cenou odhadní a cenou tržní předmětných nemovitostí, které by byly v neprospěch vyvlastňovaného a odrazovaly jej tak pochopitelně od uzavření pro něj zjevně nevýhodné kupní smlouvy. K tomu ale může dojít právě v případě smlouvy kupní, nikoliv v případě smlouvy směnné, kdy by měly být směňovány nemovitosti v zásadě stejných hodnot.
82. V posuzované věci navíc nutno zdůraznit, že zatímco cena Pozemku (druh pozemku - orná půda; extravilán obce) znaleckým posudkem stanovena byla, o ceně Požadovaných pozemků (druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha; intravilán obce) se vedou pouze spekulace. Žalovaný tvrdí, že jejich cena hodnotu Pozemku stanovenou znaleckým posudkem výrazně překračuje. Ocenění těchto pozemků ale nebylo předloženo ani jím, ani žalobci. Ono to ale s ohledem na shora uvedené závěry o existenci objektivních důvodů znemožňující realizaci žalobci navržené směnné smlouvy nebylo v průběhu vyvlastňovacího řízení třeba ani zjišťovat. Nastolená diskuse však jenom podporuje fakt, že k uzavření směnné smlouvy navrhované žalobci bylo a i v současnosti je opravdu dosti daleko.
83. Protože krajský soud žalobu důvodnou neshledal, nezbylo mu, než ji dle § 78 odst. 7 s. ř. s. jako nedůvodnou zamítnout.

VI. Náklady řízení

84. Žalobci nebyli úspěšní ve věci, proto nemají právo na náhradu nákladů řízení. Pokud jde o žalovaného, ten se náhrady nákladů řízení výslovně nedomáhal, z obsahu soudního spisu pak neplyne, že by v souvislosti se soudním řízením vynaložil nějaké náklady nad rámec své běžné úřední činnosti (viz § 60 odst. 1 s. ř. s.). Vzhledem k tomu rozhodl soud o nákladech řízení ve výroku II. tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
85. Osoba zúčastněná na řízení má podle § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu jen těch nákladů, které by ji vznikly v souvislosti s plněním povinností, které jí soud uložil, nebo z důvodů zvláštního zřetele hodných. Osoba zúčastněná na řízení se sice v posuzované věci přiznání náhrady nákladů řízení domáhala s obecným poukazem na komplikovanost a spleť celého kauzy, ale v těchto skutečnostech krajský soud důvody hodné zvláštního zřetele neshledal. Proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku III. tohoto rozsudku.

Poučení:

Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení účastníkům (§ 54 odst. 5 s. ř. s.)

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

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.

Hradec Králové 18. dubna 2023

JUDr. Jan Rutsch v. r.
předseda senátu