



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě - pobočka v Olomouci rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu Mgr. Barbory Berkové a soudců JUDr. Markéty Fialové a JUDr. Michala Jantoše ve věci

žalobce: **Ing. P. J.**
bytem X
zastoupený advokátkou Mgr. Ing. Lindou Švancarovou
sídlem Kobližná 47/19, 602 00 Brno

proti
žalovanému: **Krajský úřad Olomouckého kraje**
sídlem Jeremenkova 1191/40a, 779 00 Olomouc

za účasti: **Ř. s. a d. ČR**
sídlem N. P. 56, X P.

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 17. 5. 2023, č. j. KUOK 56184/2023, ve věci
odnětí vlastnického práva,

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:

1. Žalobce je vlastníkem pozemků nacházejících se v k. ú. D., obec . (ve stejném k. ú. Se nachází také další pozemky uvedené v tomto rozhodnutí), a sice pozemku parc. č. X o výměře 854 m² a parc. č. XA o výměře 33 150 m². Žalovaný napadeným rozhodnutím na základě žádosti osoby zúčastněné na řízení rozhodl mezitímním rozhodnutím podle § 4a zákona

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 24 odst. 3 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, tak, že odňal vlastnické právo žalobce k jeho pozemku parc. č. X a současně k pozemku parc. č. XB o výměře 190 m², který vznikl oddělením od pozemku parc. č. XA, jenž zůstal ve vlastnictví žalobce. Vlastnické právo žalobce k jeho pozemkům bylo odňato ve prospěch České republiky jednající prostřednictvím osoby zúčastněné na řízení (dále jen „ŘSD“) za účelem realizace veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury označené jako *Dálnice D1-stavba X Ř.-P.* (výrok I). Současně žalovaný napadeným rozhodnutím určil, že ŘSD je povinno zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění nejpozději do 4 let od právní moci napadeného rozhodnutí (výrok II).

2. Žalobce s napadeným rozhodnutím nesouhlasil a žalobou se domáhal jeho zrušení. Namítal, že vyvlastnění je nepřipustné, je-li možné práva k pozemku potřebného pro uskutečnění záměru dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem. Poukázal na to, že se opakovaně snažil dohodnout na směně pozemků, které byly předmětem vyvlastnění. Za tím účelem se statutárním městem P. uzavřel dne 5. 5. 2022 budoucí směnnou smlouvu, nicméně ta obsahovala podmínky, které ani při dodržení maximální možné péče žalobce nemohl splnit. Proto také ke směně pozemků nedošlo. Jednání města považuje žalobce za rozporné s dobrými mravy. Dle žalobce se mohlo ŘSD s žalobcem dohodnout na směně pozemků, kterou před jejich prodejem upřednostňoval a aktivně o jejich směně jednal. Žalobce poukázal na to, že vyvlastnitel musí projevit skutečnou snahu o dosažení dohody s vyvlastňovaným.
3. Žalovaný navrhl žalobu zamítnout a shrnul průběh jednání mezi žalobcem a ŘSD. Poukázal na to, že se žalobce na ŘSD obrátil s požadavkem na směnu pozemků až na samém konci lhůty pro přijetí návrhu kupní smlouvy. Podle žalovaného nelze nesplnění podmínek ujednaných s městem P. klást k tíži ŘSD.
4. ŘSD navrhlo žalobu zamítnout. Uvedlo, že žalobce jej skutečně oslovil s požadavkem na směnu jeho pozemků s pozemky parc. č. XC a XD, které jsou ve vlastnictví města P. Jelikož ŘSD není oprávněno s těmito pozemky disponovat, požádalo město o směnu těchto pozemků za pozemky žalobce. Jednání mezi městem a žalobcem však probíhalo nezávisle na ní. Dne 4. 10. 2022 bylo ŘSD informováno o tom, že k uzavření směnné smlouvy nedošlo a že závazek uzavřít směnnou smlouvu s žalobcem zanikl uplynutím lhůty. K možnostem žalobce doložit předmětná pravomocná stavební povolení ŘSD uvedlo, že žalobce byl účastníkem předmětných stavebních řízení jako vlastník sousedních pozemků, které mohou být přímo dotčeny, a také jako předseda spolku K. D., z. s., který se rovněž uvedených řízení účastnil. ŘSD však nemohou být kladeny k tíži podmínky, které si stanovilo město P. jako vlastník pozemků. Zdůraznilo, že vyvinulo maximální možnou snahu o zajištění směny pozemků.
5. U ústního jednání žalobce poukázal na ústavní ochranu vlastnického práva a na základní zásady činnosti správních orgánů, které nebyly sjednáním podmínky doložení pravomocných rozhodnutí naplněny.
6. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů dle § 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), přičemž vycházel ze

skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání napadeného rozhodnutí (§ 75 odst. 1 s. ř. s.) a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.

7. Ze správního spisu vyplývá, že ŘSD zaslalo žalobci dopis s žádostí o uzavření kupní smlouvy na převod pozemků, které byly později předmětem vyvlastnění. Součástí návrhu kupní smlouvy byl též znalecký a posudek a geometrický plán. Žalobce byl poučen o možnosti vyvlastnění a o délce lhůty pro přijetí návrhu kupní smlouvy. Zásilka byla žalobci doručena 28. 6. 2021. Dne 23. 8. 2021 sdělil žalobce ŘSD, že na prodej pozemků nehodlá přistoupit, ale že by bylo možné celou věc vyřešit směnou jeho pozemků za pozemky parc. č. XC a XD, které město P. koupilo za účelem kompenzace osob, které budou postiženy výstavbou dálnice. Dne 16. 9. 2021 požádalo ŘSD město P. o uzavření směnné smlouvy s žalobcem, což také dne 20. 9. 2021 žalobci sdělila. Z budoucí směnné smlouvy uzavřené dne 5. 5. 2022 mezi městem P. a žalobcem vyplývá, že jejím předmětem byl závazek uskutečnit směnu pozemků města parc. č. XC a XD (resp. jejich částí, to však není pro věc podstatné) s pozemky žalobce s tím, že povinnost uzavřít směnnou smlouvu byla vázána na podmínku, že druhý účastník požádá o její uzavření ve lhůtě 90 dnů od podpisu budoucí směnné smlouvy a současně předloží přesně specifikovaná stavební povolení s vyznačenou doložkou právní moci. Dále bylo sjednáno, že marným uplynutím uvedené lhůty závazek k uzavření smlouvy zanikne (čl. II bod 3 budoucí směnné smlouvy). Ze sdělení města P. vyplynulo, že žalobce požádal o uzavření směnné smlouvy, avšak předmětná stavební povolení s doložkou právní moci nedoložil, proto závazek zanikl marným uplynutím lhůty.
8. Žalovaný na základě tohoto stavu dospěl k závěru, že ŘSD splnilo podmínku přípustnosti vyvlastnění spočívající v nemožnosti získat práva potřebná k dosažení záměru dohodou (str. 18 napadeného rozhodnutí).
9. Žalobci lze přisvědčit v tom, že odnětí či omezení vlastnického práva je možné teprve tehdy, pokud nelze potřebných práv dosáhnout dohodou mezi dotčenými osobami (subsidiarita vyvlastnění). Tato skutečnost vyplývá z § 3 odst. 1 věta druhá zákona o vyvlastnění, který stanoví, že *vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem.*
10. Ustanovení § 11 zákona o vyvlastnění stanoví, že *místo náhrady uvedené v § 10 odst. 1 písm. a) se 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.*
11. Problematikou dosažení dohody před možnou realizací vyvlastnění se již ve své rozhodovací činnosti opakovaně zabýval NSS. Zákon o vyvlastnění ukládá vyvlastniteli povinnost, aby se pokusil dosáhnout majetkoprávní změny a získat práva k nemovitosti jiným, méně omezujícím způsobem, než je vyvlastnění, a to v rovině soukromého práva. Teprve poté je přípustné vyvlastnění. Jakkoliv může vyvlastnitel dosáhnout toho, že bude z jeho iniciativy ve prospěch veřejného zájmu dohodou omezeno či odňato majetkové právo vyvlastňovaného, výsledkem takovéto dohody není vrchnostenský, resp. veřejnoprávní akt, nýbrž úprava či změna vlastnictví, při které však vyvlastnitel a vyvlastňovaný mají rovné postavení (srov. rozsudek NSS ze dne 14. 4. 2016, č. j. 5 As 52/2016-39). Při hodnocení procesu vyvlastnění je tak nutné zkoumat, zda bylo v silách vyvlastnítele dosažení dohody s vyvlastňovaným s ohledem na konkrétní okolnosti případu. Nemůže jít pouze o formální snahu o uzavření dohody spočívající například 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. Jestliže tak vyvlastňovaný vysloví reálné požadavky umožňující dosažení kompromisního řešení, může být po vyvlastniteli legitimně požadováno, aby s vyvlastňovaným skutečně (nikoliv pouze formálně) o takovém řešení jednal. Pokud vlastník nemovitosti upřednostňuje některou z forem majetkoprávního vypořádání, pak je povinností k této skutečnosti při pokusu o dosažení dohody přihlídnout. Je-li touto formou směna nemovitostí, na realizaci směny sice není právní nárok, nicméně pokud vyvlastnitel ke směně nepřistoupí, ačkoliv vhodnými nemovitostmi disponuje a neexistuje důvod, aby je nesměnil, může stěžít obhájit tvrzení, že se mu nepodařilo získat požadovaná práva k pozemkům dohodou, tj. že splnil podmínku dle § 3 odst. 1 a § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění (rozsudek NSS ze dne 23. 10. 2014 č. j. 7 As 174/2014-44, č. 3188/2015 Sb. NSS).

12. Popsaný právní názor však byl vysloven ve vztahu k právní úpravě liniového zákona účinné do 30. 8. 2018, kdy bylo v § 3d zakotveno zmocnění státu k nabytí pozemku, o který vyvlastňovaný projevil zájem. Jinou regulaci týkající se směny pozemků liniový zákon neobsahoval. S účinností od 31. 8. 2018 ale byl § 3d liniového zákona novelizován a nově zní tak, že *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*. Právní názor vyslovený v judikatuře NSS se tak nadále uplatní jen ve vztahu k pozemkům ve vlastnictví státu, resp. právnické osoby státem zřízené, založené či ovládané.
13. Takovou právnickou osobou ale město P. není. S ohledem na citované ustanovení nebylo povinností ŘSD vyvíjet jakoukoliv snahu k uzavření směnné smlouvy mezi žalobcem a městem P. ŘSD sice nad rámec zákona vyvinul snahu k uzavření směnné smlouvy, k čemuž ale nakonec nedošlo. Rozhodně se tedy nedá říct, že by jednání ŘSD bylo ryze formální. Soud je s ŘSD a žalovaným zajedno v tom, že obsah smluvních ujednání mezi žalobcem a městem P. není možné klást k tíži ŘSD, které nemělo reálnou možnost jej ovlivnit, samotného kontraktačního procesu se neúčastnilo, a navíc nemělo ani povinnost jednání mezi žalobcem a městem P. iniciovat (přiměřeně srov. rozsudek NSS ze dne 28. 7. 2021, č. j. 1 As 176/2019-53, bod 40). Proto také nemá smysl zabývat se podmínkou doložení pravomocných stavebních povolení a možným nepoctivým jednáním ze strany města P. Z téhož důvodu soud neprovedl žalobcem navržený důkaz spočívající ve výsledku žalobce, kterým chtěl žalobce prokázat nemožnost splnění podmínky spočívající v předložení pravomocných rozhodnutí.
14. O jiné pozemky, které by bylo možné směnit, žalobce zájem neprojevil, proto bylo možné považovat podmínku subsidiarity vyvlastnění za splněnou již tím, že ŘSD zaslalo žalobci návrh kupní smlouvy, který v zákonné lhůtě 60 dnů nebyl žalobcem akceptován ve smyslu § 3 odst. 2 liniového zákona.
15. Vzhledem k výše uvedenému krajský soud podle § 78 odst. 7 s. ř. s. žalobu zamítl jako nedůvodnou.
16. O náhradě nákladů řízení mezi účastníky soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s., neboť žalobce v řízení úspěšný nebyl a žalovanému nad rámec jeho úřední činnosti žádné náklady nevznikly, proto mu soud náhradu nákladů řízení nepřiznal.

17. O náhradě nákladů řízení osoby zúčastněné na řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 5 s. ř. s. tak, že jí náhradu nákladů řízení nepřiznal, protože jí neuložil žádnou povinnost, při jejímž plnění by jí náklady vznikly.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí **lze** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu.

Olomouc 17. října 2023

Mgr. Barbora Berková v. r.
předsedkyně senátu