



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy Ondřeje Mrákoty, soudkyně Michaely Bejčkové a soudce Faisala Husseiniho v právní věci žalobkyně: **EG.D, a.s.**, Lidická 1873/36, Brno, proti žalovanému: **Krajský úřad kraje Vysočina**, Žižkova 1882/57, Jihlava, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 2. 8. 2023, čj. KUJI 74434/2023, v řízení o kasační stížnosti žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 21. 11. 2023, čj. 57 A 34/2023-38,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II. Žádný z účastníků **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

1. Vymezení věci

[1] Žalobkyně podala dne 15. 11. 2022 návrh na vyvlastnění podle § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon). Návrh se týkal vyvlastnění práv k pozemku a ke stavbě: zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni, služebnosti spočívající v právu oprávněné, žalobkyně, zřídit a provozovat na pozemku p. č. st. X v k. ú. P., jehož je vlastníkem V. M., zařízení distribuční soustavy, a to kabelové vedení NN včetně všech součástí a příslušenství pro uskutečnění stavby „Počátky, Moravská, Hejtmanská – obnova NN“. Městský úřad Pelhřimov vyzval žalobkyni k doložení důkazů a skutečností, že zřízení věcného břemene nezmařila žalobkyně, konkrétně, že jednání o smlouvě o zřízení věcného břemene započala před zahájením stavby. Žalobkyně na výzvu reagovala tak, že souhlasem je smlouva o smlouvě budoucí s původním vlastníkem pozemku, která byla k návrhu předložena. Podle městského úřadu žalobkyně jako vyvlastnitelka nezačala jednání o smlouvě před zahájením stavby, a tudíž zmařila zřízení věcného břemene. Vlastník nemovitosti byl sice nečinný, ale až po provedení stavby. Vyvlastnitelka tedy nesplnila zákonnou povinnost zřídit věcné břemeno umožňující využití cizí nemovitosti nebo její části v souladu s energetickým zákonem, a spolehla se na smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení

věcného břemene s původním vlastníkem. Zákon však předpokládá zřízení věcného břemene předem. Městský úřad proto rozhodnutím ze dne 4. 1. 2023 zastavil řízení podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu.

[2] Proti rozhodnutí městského úřadu podala žalobkyně odvolání, které žalovaný rozhodnutím ze dne 2. 8. 2023 zamítl.

[3] Proti rozhodnutí žalovaného podala žalobkyně žalobu, o které krajský soud v záhlaví označeným rozsudkem rozhodl tak, že rozhodnutí žalovaného zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení. Podle krajského soudu není postup podle § 25 odst. 4 energetického zákona možný pouze v případě, v němž provozovatel distribuční soustavy zřízení věcného břemene zmařil. To se v posuzované věci nestalo. Vyvlastňovaný se stal vlastníkem dotčeného pozemku na základě smlouvy ke dni 13. 7. 2018 jako nástupce původního vlastníka, který se žalobkyní uzavřel smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene. Žalobkyně následně v roce 2020 třikrát vyzvala současného vlastníka ke zřízení věcného břemene. Vyvlastňovaný nereagoval. To nelze považovat za zmaření uzavření smlouvy ze strany žalobkyně.

2. Kasační řízení

Kasační stížnost

[4] Žalovaný (stěžovatel) napadl rozsudek krajského soudu kasační stížností. Namítl, že napadený rozsudek je nepřezkoumatelný. Podle krajského soudu postačí pro splnění podmínek podle § 25 odst. 4 věty první energetického zákona, že byla uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene s osobou, která v době realizace stavby vlastníkem daného pozemku již nebyla. To odporuje principu, že vyvlastnění lze provést pouze v případě, kdy se s vlastníkem pozemku nepodařilo uzavřít příslušnou smlouvu. Žalobkyně provedla stavbu i bez souhlasu vlastníka pozemku (vyvlastňovaného) se zřízením věcného břemene. Krajský soud neodůvodnil, proč se od tohoto principu odklonil. Nelze přijmout závěr, že na cizím pozemku je možné stavět kdykoli, když vyvlastnitel prokáže, že se o dohodu snažil. Krajský soud nijak neřeší časovou posloupnost jednotlivých činností. Žalobkyně vyzvala vyvlastňovaného k uzavření dohody až po samotné realizaci stavby. Krajský soud podle stěžovatele nijak neposuzoval to, že je podstatné zahájit jednání o zřízení věcného břemene před zahájením stavby.

[5] Stěžovatel dále namítl, že žalobkyně nedoložila, jak a kdy byly výzvy vyvlastňovanému doručeny. Ve spise je založeno, že pouze jedna výzva byla doručena, ostatní nebyly vyzvednuty. Žalobkyně nedoložila, že by se snažila vyvlastňovaného osobně kontaktovat. Jednalo se pouze o formální snahu o dosažení dohody.

[6] Přístup krajského soudu by podle stěžovatele znamenal obcházení smyslu a účelu vyvlastňovacího zákona. Stavby by mohly být realizovány bez právního titulu a až po realizaci stavby by byl osloven vyvlastňovaný. K vyvlastnění by však mělo docházet pouze výjimečně.

[7] Podle stěžovatelova názoru smlouva o smlouvě budoucí mohla žalobkyni opravňovat k realizaci stavby jen po dobu, kdy byl vlastníkem pozemku původní vlastník. Plnění

pokračování

povinností ze smlouvy je věci jejích stran. Žalobkyně si před realizací stavby měla ověřit, kdo vlastní pozemek. Svým postupem provedla žalobkyně stavbu neoprávněnou.

[8] Stěžovatel navrhl, aby NSS zrušil rozsudek krajského soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Vyjádření žalobkyně

[9] Podle žalobkyně není splněna subjektivní přípustnost k podání kasační stížnosti. Stěžovatel netvrdí ohrožení svých práv a zájmů. Dále žalobkyně považuje kasační stížnost za nedůvodnou. Podle žalobkyně stěžovatel manipuluje s důvody rozhodnutí v napadeném rozsudku. Krajský soud neuvedl, že pro realizaci distribuční soustavy postačí uzavření smlouvy o smlouvě budoucí s původním vlastníkem pozemku, ani to, že stavby mohou být realizovány bez právního titulu a až poté může být osloven vyvlastňovaný.

[10] Žalobkyně uvedla, že vlastnické právo k pozemku bylo změněno až po zahájení stavby. Nový vlastník musel přijmout stav pozemku, který na něm byl. Staveniště bylo předáno dne 12. 6. 2018, pan V. M. se stal vlastníkem pozemku až v srpnu 2018.

[11] Krajský soud svým výkladem popírá smysl smlouvy o smlouvě budoucí. Žalobkyně uvedla, že nebyla informována o změně vlastníka pozemku. Stavbu nebylo možné přehlédnout. Žalobkyně nového vlastníka opakovaně vyzvala ke zřízení věcného břemene. Ustanovení § 25 odst. 4 energetického zákona míří právě též na situace, kdy se v průběhu realizace stavby změní vlastník pozemku.

[12] Žalobkyně navrhla, aby NSS kasační stížnost odmítl nebo zamítl.

3. Právní hodnocení

[13] Kasační stížnost není důvodná.

[14] NSS se nejprve vyjádří k tomu, zda je v projednávané věci stěžovatel oprávněn podat kasační stížnost. Soudní řád správní v § 102 dává právo podat kasační stížnost účastníkovi řízení, z něhož toto rozhodnutí vzešlo, nebo osobě zúčastněné na řízení. Stěžovatel (žalovaný v řízení před krajským soudem) byl účastníkem řízení o žalobě a domáhá se zrušení napadeného rozsudku. V dané věci není dán žádný z důvodů nepřípustnosti kasační stížnosti podle § 104 s. ř. s.

[15] Pro posouzení dané věci je zásadní výklad § 25 odst. 4 energetického zákona, a to především jeho poslední věty.

[16] Podle § 25 odst. 4 energetického zákona je provozovatel distribuční soustavy „povinen zřídit věcné břemeno umožňující využití cizí nemovitosti nebo její části pro účely uvedené v odstavci 3 písm. e), a to smluvně s vlastníkem nemovitosti za jednorázovou náhradu; v případě, že vlastník není znám nebo určen nebo proto, že je prokazatelně nedosažitelný nebo nečinný nebo nedošlo k dohodě s ním a jsou-li dány podmínky pro omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě podle zvláštního právního předpisu, vydá příslušný vyvlastňovací úřad na návrh příslušného provozovatele distribuční soustavy rozhodnutí o zřízení věcného břemene umožňujícího využití této nemovitosti nebo její části. To platí i v případě, kdy je stavba,

pro kterou se právo vyvlastňuje, zřizována nebo již byla zřízena a zřízení věcného břemene nezmařil provozovatel distribuční soustavy“ (důraz doplněn).

[17] Podle § 25 odst. 3 písm. e) energetického zákona *má provozovatel distribuční soustavy právo v souladu se zvláštním právním předpisem zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech zařízení distribuční soustavy, přetínat tyto nemovitosti vodiči a umísťovat v nich vedení.* Podle § 25 odst. 4 energetického zákona má provozovatel v takovém případě povinnost zřídit s vlastníkem cizího pozemku smluvně věcné břemeno; nedošlo-li k dohodě s vlastníkem a jsou-li dány podmínky pro omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě podle zvláštního právního předpisu, vydá vyvlastňovací úřad na návrh provozovatele distribuční soustavy rozhodnutí o zřízení věcného břemene umožňujícího využití této nemovitosti nebo její části. K tomu, aby provozovatel získal právo zřídit na cizí nemovitosti zařízení distribuční soustavy, je třeba získat příslušný soukromoprávní titul, ať již na základě smlouvy s vlastníkem, nebo prostřednictvím vyvlastnění. (rozsudek NSS ze dne 2. 3. 2017, čj. 10 As 294/2016-29, č. 3558/2017 Sb. NSS).

[18] Poslední věta citovaného ustanovení byla do energetického zákona přidána novelou č. 225/2017 Sb. a stanovila se jí možnost omezit vlastnické právo i *ex post*, pokud již zařízení bylo zřízeno či je zřizováno bez věcného břemene. Vyvlastňovací úřad tedy vydá rozhodnutí i v případě, kdy je stavba, pro kterou se právo vyvlastňuje, zřizována nebo již byla zřízena a zřízení věcného břemene nezmařil provozovatel distribuční soustavy. To však neznamená, že by se v případě chybějícího soukromoprávního titulu nejednalo o stavbu neoprávněnou a že by se vlastník proti takovému postupu nemohl bránit soukromoprávními prostředky (Zdvihal, Z. *Energetický zákon. Komentář*. 1. vyd., C. H. Beck, 2020, s. 656-704, viz také rozsudek NSS ze dne 22. 3. 2017, čj. 6 As 231/2016-40).

[19] Podle právní úpravy postačuje ke zřízení nových vedení nadzemní přenosové nebo distribuční soustavy elektřiny pravomocné územní rozhodnutí. Stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu výše uvedené záměry nevyžadují (srov. § 103 stavebního zákona) [viz také rozsudek NSS ze dne 2. 3. 2017, čj. 10 As 294/2016-29, č. 3558/2017 Sb. NSS].

[20] V projednávané věci žalobkyně uzavřela s původním vlastníkem pozemku dne 23. 7. 2014 smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene. Tato smlouva v čl. IV stanovila: „*Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran. Dojde-li ke změně vlastníka Zatížené nemovitosti, je nutné práva o povinnosti z této budoucí smlouvy postoupit na nového nabyvatele Zatížené nemovitosti. Postoupení smlouvy bude provedeno v souladu s ustanoveními §§ 1895 a násl. občanského zákoníku a budoucí povinný se zavazuje řádné postoupení zajistit, nového nabyvatele písemně zavázat touto smlouvou a informovat o této skutečnosti Budoucí oprávněnou. V případě porušení této povinnosti odpovídá původní vlastník za způsobenou škodu a je povinen na výzvu Budoucí oprávněné uhradit smluvní pokutu rovnající se dvojnásobku sjednané náhrady za zřízení věcného břemene.*“ Smlouva o smlouvě budoucí byla tedy uzavřena pouze s obligačními, nikoli věcněprávními účinky.

[21] V dané věci bylo dne 7. 7. 2017 na uvedenou stavbu vydáno územní rozhodnutí, které nabylo právní moci dne 8. 8. 2017. Vyvlastňovaný se stal vlastníkem dotčeného pozemku na základě smlouvy ke dni 13. 7. 2018 jako nástupce původního vlastníka, který se žalobkyní uzavřel smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene. Vklad vlastnického práva k dotčenému pozemku byl proveden dne 9. 8. 2018 se zpětnými účinky ke dni 18. 7. 2018.

pokračování

Stavba byla ukončena 28. 11. 2018 a kolaudační souhlas byl vydán dne 14. 8. 2019. Žalobkyně následně v roce 2020 třikrát vyzvala současného vlastníka pozemku, M. V. (vyvlastňovaného), který ovšem nereagoval na její žádost ohledně uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.

[22] Podle správních orgánů rozhodnutí o zřízení věcného břemene nelze vydat, pokud provozovatel distribuční soustavy zmařil zřízení věcného břemene před započítím stavby. Zmaření podle správních orgánů spočívá v tom, že žalobkyně provedla stavbu na pozemku, který nebyl pro zřízení věcného břemene pravomocně vyvlastněn. Na stavbu byl vydán též kolaudační souhlas. Podle stěžovatele tím nastala situace, kdy na dotčeném pozemku existuje neoprávněná stavba stožáru vedení.

[23] Krajský soud se naopak domnívá, že podmínky pro vyvlastnění podle § 25 odst. 4 energetického zákona byly splněny, neboť žalobkyně několikrát vyzvala nového vlastníka pozemku k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene. Zřízení věcného břemene žalobkyně nezmařila. Naopak se o jeho zřízení pokoušela. Vyvlastňovaný nereagoval na nabídku žalobkyně. Zmaření uzavření smlouvy tedy spočívá v nesoučinnosti vyvlastňovaného, nikoliv v realizaci stavby.

[24] NSS uvádí, že výklad správních orgánů, že věcné břemeno musí být vždy zřízeno před započítím stavby, je mylný. Je to postup ideální, avšak ustanovení § 25 odst. 4 energetického zákona takovou podmínku nestanoví. Právě poslední věta tohoto ustanovení pamatuje i na situace, kdy je stavba již zřízena nebo je zřizována a zřízení věcného břemene nezmařil provozovatel distribuční soustavy. Pokud by byla stavba zřízena nebo zřizována na pozemku, k němuž žalobkyni nesvědčí věcné břemeno, jedná se o neoprávněnou stavbu a vlastník pozemku se může domáhat náhrady škody cestou soukromého práva.

[25] V projednávané věci je podstatné to, že žalobkyně vyzvala vyvlastňovaného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene a ten na její výzvy nereagoval. V této situaci, v níž vlastník pozemku nespolupracoval a neuzavřel smlouvu o zřízení věcného břemene, žalobkyně neměla jinou možnost než postupovat podle § 25 odst. 4 energetického zákona. Podmínky podle daného ustanovení poslední věty byly splněny, neboť žalobkyně uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene nezmařila. To, zda stavba byla provedena na pozemku v době, kdy k němu neměla žalobkyně zřízené věcné břemeno, je již problematika neoprávněné stavby, a nikoli posuzovaného vyvlastňovacího řízení.

[26] V projednávané věci není postaveno najisto, kdy byla započata stavba, zda v době, kdy pozemek vlastnil původní vlastník, s nímž žalobkyně uzavřela smlouvu o smlouvě budoucí, anebo již v době, kdy pozemek vlastnil vyvlastňovaný. Pouze z tvrzení žalobkyně ve vyjádření ke kasační stížnosti vyplývá, že převod vlastnického práva nastal v době, kdy stavba byla už započata. To však pro posuzovaný případ není podstatné. Stejně tak to, zda původní vlastník pozemku splnil své závazky ze smlouvy o smlouvě budoucí, které se týkaly postoupení smlouvy. Podstatné je to, zda se žalobkyně pokusila o zřízení věcného břemene a jednání o něm nezmařila.

[27] Není přitom pravda, že by žalobkyně projevila pouze formální snahu o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene. Žalobkyně vyvlastňovanému zaslala tři výzvy. Při doručování dvou výzev nebyl vyvlastňovaný zastížen, a proto mu byla zásilka uložena na poště a zanechána výzva k vyzvednutí zásilky. Vyvlastňovaný si zásilky nevyzvedl, a proto

nastala fikce doručení. Jedna z těchto nevyzvednutých výzev k uzavření smlouvy byla vyvlastňovanému vhozena do domovní schránky. Pokud by na výzvy vyvlastňovaný reagoval, mohl se případně osobně setkat se žalobkyní a jednat s ní o zřízení věcného břemene. Svou nečinností tak vyvlastňovaný zmařil jednání o zřízení věcného břemene, a proto mohla žalobkyně podat návrh na vyvlastnění podle § 25 odst. 4 energetického zákona.

[28] Napadený rozsudek není nepřezkoumatelný. Stěžovatel si pouze nesprávně vykládá § 25 odst. 4 energetického zákona a z toho dovozuje nedostatky odůvodnění rozsudku krajského soudu. Na tomto závěru nic nemění ani námitka stěžovatele, že v rozsudku krajský soud chybně uvádí, že předmětem vyvlastnění je neoprávněné provedení „stavby stožáru vedení“. Jedná se jen o zjevnou nesprávnost, kterou může krajský soud napravit příslušným procesním postupem. Toto zjevné pochybení přitom nemá za následek nezákonnost či nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku.

4. Závěr a náklady řízení

[29] Ze všech uvedených důvodů dospěl NSS k závěru, že kasační stížnost stěžovatele není důvodná, a proto ji v souladu s § 110 odst. 1 s. ř. s. zamítl.

[30] Stěžovatel neměl ve věci úspěch, nemá proto právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti (§ 60 odst. 1 ve spojení s § 120 s. ř. s.); žalobkyni v řízení o kasační stížnosti žádné náklady nevznikly.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **n e n í** opravný prostředek přípustný.

V Brně dne 27. března 2024

Ondřej Mrákota
předseda senátu