



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu Veroniky Juříčkové a soudců Filipa Dienstbiera a Štěpána Výborného v právní věci žalobkyně: **OJGAR, s.r.o.**, sídlem Křížová 1018/6, Praha 5, zastoupená JUDr. Jiřím Vodičkou, advokátem, sídlem Drtinova 557/10, Praha 5, proti žalovanému: **Ministerstvo dopravy**, sídlem nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1, **za účasti:** GasNet, s.r.o., sídlem Klíšská 940/96, Ústí nad Labem, zastoupená Ředitelstvím silnic a dálnic s. p., sídlem Čerčanská 2023/12, Praha 4, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 8. 8. 2024, č. j. MD-36180/2024-910/4, o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 26. 2. 2025, č. j. 39 A 3/2024-55,

t a k t o :

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

Odůvodnění:

I. Vymezení případu

[1] Dopravní a energetický stavební úřad (dále jen „stavební úřad“) výrokem I rozhodnutí ze dne 9. 5. 2024, č. j. DESU/032/006012/24, omezil vlastnické právo žalobkyně k pozemku par. č. 2600/2 v kat. území Vraclav [§ 24 odst. 3 písm. a) bod 2 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)], zřízením věcného břemene (v rozsahu 53 m²) vymezeného geometrickým plánem ve prospěch osoby zúčastněné na řízení (vyvlastnítele) pro uskutečnění veřejně prospěšné stavby „*Dálnice D35 Ostrov – Vsoké Mýto*“, konkrétně stavebního objektu SO 511 – Přeložka VTL plynovodu DN 350. Výrokem II tohoto rozhodnutí stavební úřad zamítl návrh osoby zúčastněné na řízení (vyvlastnítele) na vydání mezitímního rozhodnutí a výrokem III stanovil náhradu za vyvlastnění [§ 24 odst. 4 písm. a) zákona o vyvlastnění] ve výši 270 Kč na základě znaleckého posudku předloženého vyvlastnítelem. Výrokem IV pak určil čtyřletou lhůtu k zahájení uskutečňování účelu vyvlastnění.

[2] K odvolání žalobkyně žalovaný rozhodnutím označeným v záhlaví tohoto rozsudku upřesnil výrok I prvostupňového rozhodnutí tak, že se jedná o zřízení věcného břemene spočívajícího v právu zřídit a provozovat na služebném pozemku plynárenské zařízení (s výčtem souvisejících oprávnění); ve zbytku žalovaný odvolání zamítl a prvostupňové rozhodnutí potvrdil.

[3] Žalobkyně se proti tomuto rozhodnutí bránila žalobou, v níž namítala, že při nuceném omezení vlastnického práva nebyla naplněna podmínka omezení „za náhradu“ stanovená v čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod (dále jen „Listina“), neboť náhrada ve výši 270 Kč nepředstavuje náhradu odpovídající míře dotčení majetku v jejím vlastnictví. Žalobkyně popsala, že požadovala náhradu ve výši 80 000 Kč, v rámci smluvní negociace jí však byla nabídnuta částka nejprve ve výši 10 000 Kč, později ve výši 2 160 Kč. Ve vyvlastňovacím řízení jí pak nakonec bylo přiznáno pouhých 270 Kč. V soudním řízení pak žalobkyně k dotazu soudu výslovně trvala na tom, že žaluje rozhodnutí správního orgánu pro nesplnění podmínky vyvlastnění, k jehož přezkumu je dle jejího názoru příslušný správní soud v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu (§ 28 odst. 1 věta první zákona o vyvlastnění).

[4] Krajský soud v Ostravě rozsudkem označeným v záhlaví žalobu zamítl. V odůvodnění rozsudku uvedl, že v projednávané věci nebyl mezi stranami spor o naplnění podmínek pro vyvlastnění spočívajících v zákonném podkladu a veřejném zájmu; spor byl veden pouze o náhradu za vyvlastnění (resp. omezení vlastnického práva). Krajský soud předestřel relevantní právní úpravu a judikaturní východiska pro přezkum jednotlivých výroků rozhodnutí o vyvlastnění, přičemž dovodil, že správní soudy se mohou ve vztahu k náhradě za vyvlastnění zabývat toliko dodržením zákonem stanoveného postupu (včetně kontraktačního procesu předcházejícímu vyvlastnění), včetně toho, zda správní rozhodnutí náhradový výrok obsahuje. Věcně se však otázkou stanovené náhrady správní soudy zabývat nemohou.

pokračování

[5] Krajský soud poukázal na příslušná ustanovení zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, a vysvětlil smysl a účel výchozí nabídnuté paušální náhrady 10 000 Kč (§ 3b odst. 5 citovaného zákona), jakož i důvod, proč tuto částku nelze násobit koeficientem ve výši osm. Dále připomněl, že žalobkyně v kontraktační fázi před zahájením vyvlastňovacího řízení s nabídnutou paušální náhradou nesouhlasila, a proto osoba zúčastněná na řízení (vyvlastnitel) zadala vypracování znaleckého posudku, na jehož základě nabídla žalobkyni osminásobek ceny určené znalcem [§ 3b odst. 1 písm. a) citovaného zákona], tedy náhradu ve výši 2 160 Kč. Protože žalobkyně v kontraktační fázi nesouhlasila ani s touto částkou, bylo zahájeno vyvlastňovací řízení, v němž však mohla být přiznána toliko náhrada ve výši určené znalcem (cena zjištěná) – již bez osminásobného navýšení, tedy částka ve výši 270 Kč. Krajský soud v napadeném rozsudku vysvětlil důvody žalobkyní rozporovaného postupného snižování prvotně nabízené ceny s tím, že prvotní navýšení představuje zákonem předpokládané zvýhodnění za urychlení procesu vyvlastnění pro případy některých staveb strategicky významné infrastruktury.

[6] V závěru rozsudku krajský soud shrnul, že rozhodnutí o vyvlastnění obsahuje náhradový výrok a že v kontraktačním procesu, který předcházel vyvlastňovacímu řízení, neshledal žádné vady. Dále uvedl, že jako soud rozhodující ve věcech správního soudnictví se však již nemohl zabývat správností a zákonností stanovené náhrady za vyvlastnění a přiměřeností její výše.

II. Kasační stížnost, vyjádření žalovaného a osoby zúčastněné na řízení

[7] Žalobkyně (dále jen „stěžovatelka“) podala proti rozsudku krajského soudu kasační stížnost. Namítá, že soud nesprávně posoudil otázku zákonnosti vydaných správních rozhodnutí obou stupňů tím, že v napadeném rozsudku uvedl, že správní soud není oprávněn se věcně zabývat otázkou poskytnuté náhrady. Dle stěžovatelky znalecký posudek neobsahuje ocenění zásadního dotčení jejího pozemku stavbou přeložky plynovodu spojené s právem osoby zúčastněné na řízení vstupovat bez omezení na dotčený pozemek, vjíždět na něj, provádět zde stavební úpravy a opravy a další úkony spojené s provozem stavby, plynárenské zařízení vyjmout a nahradit jiným, jakož i omezení vyplývající ze zřízení ochranného pásma. Znalecký posudek stěžovatelka považuje za natolik vadný, že dle jejího názoru nenaplnuje ústavněprávní podmínku poskytnutí náhrady za omezení jejího vlastnického práva, a tedy ani za zákonný podklad pro vyvlastnění.

[8] Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti poukázal na skutečnost, že náhrada za zřízené věcné břemeno byla stanovena v souladu s § 10 odst. 1 písm. b) zákona o vyvlastnění jako cena práva odpovídajícího věcnému břemenu zjištěná podle oceňovacího předpisu. V dalším odkázal na dřívější vyjádření k žalobě.

[9] Osoba zúčastněná na řízení ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedla, že stavba přeložky plynovodu jako stavba související se stavbou dálnice má povahu stavby dopravní infrastruktury, a proto se na ni vztahoval § 3b zákona o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury upravující zvláštní postup pro sjednávání úplaty za zřízení věcného břemene. Podle tohoto ustanovení osoba zúčastněná na řízení také řádně postupovala. Upozornila, že stěžovatelka namítá vadnost znaleckého posudku, vlastní

posudek však v předchozím řízení nepředložila, navíc v soudním řízení argumentovala tak, že i jiný znalec by postupoval podle téhož předpisu, a tedy by dospěl ke stejným výsledkům. Dále osoba zúčastněná na řízení podrobně popsala důvody, proč náhrada přiznaná stěžovateli nezohledňuje některá související práva provozovatele distribuční soustavy plynu. Uvedla, že tato práva vyplývají přímo ze zákona a přiměřená náhrada se vlastníku pozemku přiznává až v souvislosti s výkonem konkrétních oprávnění provozovatele. Rovněž upozornila, že ochranné pásmo vzniklo již právní mocí příslušného územního rozhodnutí, a tedy v okamžiku zahájení i ukončení vyvlastňovacího řízení již existovalo. Dopad omezení z něj plynoucích proto nebylo možno zahrnout do ocenění věcného břemene.

III. Posouzení Nejvyšším správním soudem

[10] Nejvyšší správní soud kasační stížnost posoudil a dospěl k závěru, že není důvodná.

[11] Podle § 28 odst. 1 zákona o vyvlastnění *výrok podle § 24 odst. 3 lze přezkoumat v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu. Výrok podle § 24 odst. 4 lze projednat v občanském soudním řízení; příslušný v prvním stupni je krajský soud.*

[12] Výrokem podle § 24 odst. 3 zákona o vyvlastnění je *výrok o vyvlastnění práv k pozemku nebo ke stavbě, kterým vyvlastňovací úřad rozhodne o omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě zřízením věcného břemene ve prospěch vyvlastnitelů a vymezí jeho obsah* [písm. a) bod 2], v daném případě tedy výrok I prvostupňového správního rozhodnutí. Výrokem podle odst. 4 téhož ustanovení je pak *výrok o náhradě za vyvlastnění, kterým vyvlastňovací úřad stanoví výši náhrady pro vyvlastňovaného, jakož i pro oprávněného z věcného břemene, jejichž práva vyvlastněním zanikají, a uloží vyvlastniteli, aby jim náhrady zaplatil ve lhůtě, která nesmí být delší než 60 dnů od právní moci rozhodnutí* [písm. a)]; v daném případě tedy výrok III prvostupňového rozhodnutí.

[13] Stěžovatelka napadla žalobou výrok o vyvlastnění práv k jejímu pozemku, resp. o omezení vlastnického práva k jejímu pozemku podle § 24 odst. 3 zákona o vyvlastnění, jak výslovně upřesnila k dotazu soudu v průběhu soudního řízení. V něm se krajský soud nemohl zabývat výrokem o náhradě za vyvlastnění podle § 24 odst. 4 téhož zákona, a tedy ani samotnou náhradou stanovenou správními orgány ve výši 270 Kč, ačkoli právě proti stanovené náhradě a její výši směřovala převážná část žalobní argumentace. Rovněž kasační argumentace, jíž stěžovatelka zpochybňuje dostatečnost výše stanovené náhrady, která z jejího pohledu neodpovídá dotčení pozemku oprávněními vyvlastnitelů (vstupy na pozemek apod.) a omezením vyplývajícím z ochranného pásma, se věcně míjí s kompetencí správních soudů přezkoumávat toliko zákonnost výroku o vyvlastnění (omezení vlastnického práva). Správní orgány opřely výrok o náhradě za vyvlastnění o znalecký posudek, jehož vadami namítanými ve vztahu ke stanovené náhradě se mohl zabývat pouze soud rozhodující v občanském soudním řízení. Otázka, zda výše náhrady byla stanovena správně, nemá vliv na zákonnost výroku o samotném vyvlastnění (shodně viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 7. 2021, č. j. 1 As 176/2019-53, bod 30).

[14] Krajský soud se proto správně věnoval pouze těm žalobním námitkám, jimiž stěžovatelka zpochybňovala zákonnost postupu správních orgánů spočívajícího

pokračování

v postupném snížení nabízené ceny v průběhu tzv. kontraktační fáze a s tím spojeným rozdílem mezi nabízenou cenou a výslednou náhradou. Krajský soud v této souvislosti správně vycházel z toho, že jedním z předpokladů přípustnosti vyvlastnění je prokázání nedosažení dohody vyvlastnitel s vyvlastňovaným v průběhu kontraktační fáze před zahájením vyvlastňovacího řízení (§ 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění a § 3 odst. 6 zákona o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury). K návrhu smlouvy o získání potřebných práv k pozemku je vyvlastnitel již v kontraktační fázi obecně povinen předložit znalecký posudek [§ 5 odst. 2 písm. a) zákona o vyvlastnění]. Ze stejného znaleckého posudku pak později vychází i vyvlastňovací úřad ve vyvlastňovacím řízení v otázce stanovení náhrady, nepředloží-li vyvlastňovaný vlastní znalecký posudek (§ 20 odst. 1 zákona o vyvlastnění).

[15] Podle zvláštní úpravy obsažené v § 3b odst. 5 zákona o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury platí, že vyvlastnitel v případě potřeby zřízení toliko práva odpovídajícího věcnému břemenu nabízí vyvlastňovanému nejprve paušální částku 10 000 Kč. Teprve pokud vyvlastňovaný s touto částkou nesouhlasí, nechává vyvlastnitel zpracovat znalecký posudek, na jehož základě vyvlastňovanému nabízí nikoli cenu posudkem stanovenou, nýbrž v případě nestavebních pozemků osminásobek této ceny (§ 3b odst. 1 téhož zákona). *„Účelem tohoto zvýhodnění je motivovat vlastníky k dohodě a převodu pozemků smluvní cestou bez nutnosti provádění vyvlastňovacího řízení. I v tomto případě je však potenciální vyvlastnitel vázán zákonem a je povinen nabídnout zvýšenou kupní cenu na základě vypracovaného znaleckého posudku“* (výše zmiňovaný rozsudek č. j. 1 As 176/2019-53, bod 28). O toto zvýhodnění však vyvlastňovaný přichází v případě, nepřistoupí-li k uzavření smlouvy, a tedy dojde k iniciování vyvlastňovacího řízení vyvlastnitelem. V tomto řízení je již náhrada za vyvlastnění stanovena ve výši ceny obvyklé, resp. ceny práva odpovídajícího věcnému břemenu zjištěné podle oceňovacího předpisu (§ 10 odst. 1 zákona o vyvlastnění).

[16] V návaznosti na výše uvedené krajský soud správně neshledal důvodnou stěžovatelčinu námitku vady kontraktačního procesu spočívající v postupném snížení nabízené ceny, neboť vyvlastnitel postupoval před zahájením vyvlastňovacího řízení v souladu se zákonem. Správný je rovněž závěr krajského soudu, že rozhodnutí o vyvlastnění obsahovalo náhradový výrok, jakkoli se stěžovatelce poskytnutá náhrada jeví jako neadekvátní. Tuto otázku nebyl oprávněn řešit soud rozhodující ve věcech správního soudnictví, ale stěžovatelka ji měla uplatnit v žalobě podané v občanském řízení soudním (§ 28 odst. 1 věta druhá zákona o vyvlastnění). Navzdory návodnému poučení a dotazu soudu však stěžovatelka v předchozím řízení trvala na tom, že podaná žaloba občanské soudní řízení iniciovat neměla, jak plyne ze stěžovatelčina upřesňujícího podání ze dne 25. 9. 2024 (založeného na č. l. 8 spisu krajského soudu). Krajský soud a následně i Nejvyšší správní soud se tak mohly zabývat toliko námitkami souvisejícími s výrokem správního rozhodnutí o vyvlastnění, jehož nezákonnost neshledaly.

[17] Závěrem Nejvyšší správní soud podotýká, že nevyhověl stěžovatelčině žádosti, aby s rozhodováním souzené věci vyčkal až do poloviny června tohoto roku, kdy stěžovatelka hodlá soudu předložit znalecký posudek (nově zadáný ke zpracování) a podat repliku k vyjádření osoby zúčastněné na řízení. Soud tak učinil jednak z důvodu vázanosti lhůtami pro rozhodnutí věci (§ 2 odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury), jednak s ohledem na skutečnost, že z důvodů

popsaných výše by nový znalecký posudek již nemohl nic změnit na výsledku projednávané věci. Jak již bylo opakovaně uvedeno výše, správní soudy nemají pravomoc zabývat se správností a spravedlivostí výše stanovené náhrady, tu mají soudy rozhodující v občanském soudním řízení. Nejvyšší správní soud zároveň uvádí, že stěžovatelka měla také dostatečně dlouhou dobu v délce téměř jednoho měsíce k reakci na vyjádření osoby zúčastněné na řízení, které jí bylo soudem doručeno dne 23. 4. 2025, a to i s přihlédnutím k jeho obsahu ve vztahu k relevantním důvodům pro rozhodnutí.

IV. Závěr a náklady řízení

[18] Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná, a proto ji podle § 110 odst. 1 poslední věty s. ř. s. zamítl.

[19] O nákladech řízení o kasační stížnosti Nejvyšší správní soud rozhodl podle § 60 odst. 1 a 7 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. Žalobkyně (stěžovatelka) neměla ve věci úspěch, nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Úspěšnému žalovanému žádné náklady nad rámec obvyklé úřední činnosti nevznikly, náhrada nákladů řízení se mu tudíž nepřiznává.

[20] Výrok o náhradě nákladů řízení osoby zúčastněné na řízení se opírá o § 60 odst. 5 s. ř. s. (ve spojení s § 120 s. ř. s.). Nejvyšší správní soud osobě zúčastněné na řízení neuložil žádnou povinnost, ani neshledal důvody zvláštního zřetele hodné pro přiznání náhrady nákladů řízení, proto rozhodl tak, že osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 22. května 2025

Mgr. Ing. Veronika Juříčková
předsedkyně senátu