



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy Davida Hipšra, soudkyně Jiřiny Chmelové a soudce Milana Podhrázkého v právní věci žalobkyně: **Alcor Holdings CZ s.r.o.**, se sídlem Na Perštýně 342/1, Praha 1, zastoupena Mgr. Pavlem Chráskou, advokátem se sídlem Ohradské náměstí 1621/5, Praha 5, proti žalovanému: **Krajský úřad Jihočeského kraje**, se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice, za účasti: **Ředitelství silnic a dálnic s. p.**, se sídlem Čerčanská 2023/12, Praha 4, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 12. 3. 2025, č. j. 51 A 36/2024-51,

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 kasační stížnosti.
- III. Osoba zúčastněná na řízení **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

[1] Rozhodnutím ze dne 6. 11. 2024, č. j. KUJCK 130730/2024, žalovaný k žádosti osoby zúčastněné na řízení (vyvlastnitel) rozhodl podle § 4a odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění účinném do dne 30. 6. 2024 (dále jen „liniový zákon“) tak, že podle § 24 odst. 3 písm. a) bodu 3. zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (dále jen „zákon o vyvlastnění“), ve znění pozdějších předpisů, se právo k pozemku žalobkyně parc. č. 1888/8 o výměře 233 m² v k. ú. Dubeč (dále jen „pozemek“) odnímá a vlastnické

právo přechází na vyvlastnitele – Českou republiku s právem hospodaření osoby zúčastněné na řízení. Účelem vyvlastnění je výstavba veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „*Silniční okruh kolem Prahy, stavba 511 Běchovice – dálnice D1*“. Podle žalovaného nedošlo k dohodě a nájemní vztah navrhovaný žalobkyní dostatečně neřeší potřebu dlouhodobě upravit vztahy k vyvlastňovanému pozemku.

[2] Žalobkyně napadla rozhodnutí žalovaného žalobou podanou ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích (dále „krajský soud“). Krajský soud se nejprve vypořádal s námitkou místní nepřislušnosti žalovaného a žalobkyni vysvětlil, že vedením řízení byl z důvodu systémové podjatosti jak Magistrátu hlavního města Prahy, tak Krajského úřadu Středočeského kraje, zákonným postupem pověřen žalovaný. Krajský soud se dále ztotožnil s názorem žalovaného, že je v tomto případě vyvlastnění nezbytné pro uskutečnění veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, protože potřebná práva nebylo možné získat žalobkyní navrhovanou nájemní smlouvou. Žalobkyně žádnou další možnost smírného řešení nepřipouštěla, a proto žalovanému nezbylo než vydat napadené rozhodnutí. Žalobkyně uváděla pouze obecná a ničím nepodložená tvrzení o tom, že uzavření nájemní smlouvy je dostatečným řešením majetkoprávní situace. Krajský soud se s tímto názorem neztotožnil. Vyšel přitom z judikatury Nejvyššího správního soudu, podle které zpravidla nájemní smlouva není nejvhodnějším řešením a jinak tomu podle něj není ani v tomto případě. Veřejný zájem na vybudování veřejně prospěšné stavby, která bude mít totožného vlastníka jako pozemek pod ní převáží nad požadavkem na zachování si holého vlastnictví dotčeného pozemku, který požaduje žalobkyně. Žalobkyně rovněž nesouhlasila s nabídnutou cenou, a proto v návaznosti na znalecký posudek vyvlastnitele předložila v průběhu vyvlastňovacího řízení konkurenční znalecký posudek, ovšem nijak neuvedla, zda by k odkupu pozemku za vyšší cenu byla ochotná přistoupit. Krajský soud se námitkami ohledně stanovení ceny nemohl zabývat, jelikož žalovaný s ohledem na neexistenci dohody o ceně vydal prozatím mezitímní rozhodnutí, ve kterém náhrada za vyvlastnění nebyla s konečnou platností řešena. S ohledem na výše uvedené krajský soud žalobu zamítl.

II. Kasační stížnost a další vyjádření osoby zúčastněné na řízení a žalobkyně

[3] Proti rozsudku krajského soudu podala žalobkyně (dále „stěžovatelka“) kasační stížnost. Podstata její argumentace spočívala v tom, že podle stěžovatelky by účelu vyvlastnění mohlo být dosaženo i pouhým uzavřením nájemní smlouvy (a nikoliv vyvlastněním), čímž by byla lépe zachována její práva. Další okruh kasačních námitek spočíval zejména v nepřezkoumatelnosti napadeného rozsudku, neboť stěžovatelka měla za to, že jej krajský soud odůvodnil pouze obecně a celkově nedostatečně. Několik jejích námitek dokonce vůbec nevypořádal. Jednalo se zejména o námitku, že na předmětném pozemku již existuje veřejná pozemní komunikace jiného vlastníka. Odlišné vlastnictví pozemku a pozemní komunikace doposud nezpůsobovalo problém. Dále podle ní nebyla dostatečně zohledněna námitka, která poukazovala na to, že stěžovatelčin konkrétní návrh nájemní smlouvy by vyvlastniteli umožnil okamžité zahájení stavby. Podle stěžovatelky krajský soud nevypořádal námitku, která se týkala skutečnosti, že vlastník pozemku pod veřejnou komunikací nemůže žádným způsobem ohrozit její užívání, protože je chráněna zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“). Upozornila na to, že i nájemní smlouva může umožnit provádět výstavbu.

pokračování

[4] Podle stěžovatelky soud neodůvodněně podsouval argument, který nemá oporu ve správním spisu, pokud uvedl, že veřejným zájmem není neúčelné vynakládání veřejných prostředků. Tento argument, že neuzavření nájemní smlouvy pomůže státu ušetřit, nemá oporu ve spisu, neboť se nejedná o popisovaný veřejný zájem v této věci. V další námitce stěžovatelka uvedla, že nesouhlasí se závěrem krajského soudu o tom, že zájem stěžovatelky na holém a vlastnictví a pravidelném příjmu z nájmu nemůže převážet nad veřejným zájmem spočívajícím v trvalém vypořádání majetkoprávních vztahů. Podle stěžovatelky je nesprávná již premisa, že veřejný zájem v této věci spočívá v definitivním vypořádání majetkoprávních vztahů, pokud by tomu tak bylo, je jasné, že řešením by nebyl nájem. Skutečným veřejným zájmem v projednávané věci je však samotná stavba.

[5] Ke kasační stížnosti se vyjádřil též vyvlastnitel. Nejprve uvedl, že se závěry krajského soudu souhlasí a koncept nájmu pro umístění stavby dálnice považuje za neudržitelný z hlediska veřejných financí, na což upozorňoval již ve vyjádření k žalobě. Z tohoto důvodu je podle něj nesprávně tvrzení stěžovatelky o tom, že se krajský soud vyjadřoval k hledisku veřejných financí bez opory ve spisu.

[6] Dále uvedl, že krajský soud vypořádal veškeré žalobní námitky dostatečně. V případě úpravy vztahů prostřednictvím nájmu krajský soud dostatečně popsal, že taková úprava je zpravidla nevyhovující a odkázal přitom na relevantní judikaturu. Hledisko údajné rychlosti výstavby v případě uzavření nájemní smlouvy je podle něj nerelevantní.

[7] Na vyjádření žalovaného reagovala stěžovatelka, která zopakovala, že argument fiskálním hlediskem nemá žádnou oporu ve správním spisu. Znovu rovněž upozornila na to, že pozemní komunikace jsou dostatečně chráněny zákonem o pozemních komunikacích, proto je nájem dostatečným řešením.

III. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

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

[9] Nejvyšší správní soud se nejprve zabýval otázkou nepřezkoumatelnosti napadeného rozsudku. Dle konstantní judikatury se za nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů považuje především takové rozhodnutí, v němž nebyly vypořádány všechny žalobní námitky, dále rozhodnutí, z jehož odůvodnění není zřejmé, proč právní argumentaci účastníka řízení soud považoval za nedůvodnou a proč žalobní námitky považoval za liché, mylné či vyvrácené, popř. též rozhodnutí, z něhož není zřejmé, jak byla naplněna zákonná kritéria (rozsudek NSS ze dne 28. 8. 2007, č. j. 6 Ads 87/2006-36, č. 1389/2007 Sb. NSS, či ze dne 11. 8. 2004, č. j. 5 A 48/2001-47, č. 386/2004 Sb. NSS). Na druhou stranu však není porušením práva na spravedlivý proces, jestliže soud nebuduje vlastní závěry na podrobné opONENTUŘE a vyvrácení každého žalobního tvrzení, pakliže proti nim postaví vlastní ucelený argumentační systém, který logicky vyloží tak, že podpora správnosti těchto závěrů je sama o sobě dostatečná (nálezn Ústavního soudu ze dne 12. 2. 2009, sp. zn. III. ÚS 989/08, nebo rozsudek NSS ze dne 4. 3. 2015, č. j. 8 Afs 71/2012-161).

[10] Předestřené požadavky krajský soud naplnil. Z napadeného rozsudku vyplývá, že ačkoliv se krajský soud nevyjadřoval ke každé větě žaloby, odpověděl stěžovatelce na

všechny její žalobní body. Především se dostatečně vyjádřil jak ke sporné právní otázce nedostatečnosti úpravy právních poměrů nájemní smlouvou, tak i k dalším stěžovatelkou tvrzeným okolnostem, které povětšinou považoval ve věci za irelevantní. V případě námitky existence další veřejné stavby pozemní komunikace na předmětném pozemku, patřícímu jinému vlastníkovi, ohledně které měl krajský soud nedostatečně pouze uvést, že tato okolnost je bez významu; kasační soud uvádí, že není pravdou, že by se s touto dílčí námitkou krajský soud vypořádal pouze tímto způsobem. Odkázal rovněž na soudní judikaturu, podle které není režim, ve kterém je vlastník pozemní komunikace odlišný od vlastníka pozemku, žádoucí. V kontextu celkově vedené argumentace krajským soudem lze nalézt i odpověď na další otázku, kterou stěžovatelka považuje za nevypořádanou. Stěžovatelka uvádí, že konkrétní, předložený návrh nájemní smlouvy by vyvlastniteli umožnil okamžité zahájení stavby. Argumentace krajského soudu leží zejména na tom, že nájem není institutem, který by zajišťoval v tomto případě dostatečnou právní jistotu. Dílčí argument o rychlosti této možnosti je tak zcela mimoběžným, neboť nedostatečnost úpravy nemůže být nahrazena bez dalšího rychlým uzavřením „jakékoliv“ smlouvy bez ohledu na jiné aspekty věci, což správně a dostatečně popsal i krajský soud. V souladu s výše uvedenou judikaturou se krajský soud vypořádal i s dílčí námitkou ochrany užívání stavby veřejné pozemní komunikace podle zákona o pozemních komunikacích. Otázce, zda je naplnění veřejného zájmu a účelu vyvlastnění možné prostřednictvím nájmu se krajský soud věnoval v podstatné části své argumentace, proto se jí Nejvyšší správní soud bude věnovat dále v tomto rozsudku. Nesouhlas stěžovatelky s právním hodnocením provedeným krajským soudem nezpůsobuje nepřezkoumatelnost rozsudku, ale je otázkou jeho věcné správnosti. Krajský soud přitom nečinil pouze závěry o obecné nemožnosti uzavřít nájemní smlouvu, ale soustředil se přitom na hodnocení konkrétních skutkových okolností v nyní projednávané věci. Krajský soud reagoval na všechny stěžovatelčiny stěžejní námitky a jasně vyslovil svůj závěr, který náležitě odůvodnil. Nejvyšší správní soud proto pokládá napadený rozsudek za přezkoumatelný.

[11] Spornou právní otázkou mezi stranami zůstává, zda je v řešené věci nezbytné pozemek (parc. č. 1888/8 v k. ú. Dubeč) pro výstavbu silničního okruhu vyvlastnit, či bude postačovat jiné řešení, ve formě nájmu k pozemku. Sporné je tak naplnění požadavku potřebnosti z testu proporcionality přípustnosti zásahu do vlastnického práva stěžovatelky (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2025, č. j. 2 As 48/2025-90, bod 25). Další okolnosti, jako například nenaplnění podmínek vyvlastnění stěžovatelka nenamítá.

[12] Podle § 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.*“

[13] Podle § 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.*“

pokračování

[14] Stěžovatelka tvrdí, že uzavřením nájemní smlouvy by došlo ke stejnému výsledku – umístění stavby, jako pokud by byl pozemek vyvlastněn. Naopak podle krajského soudu i žalovaného účelu vyvlastnění nebylo možné dostat jinak než vyvlastněním, protože nájem nepřináší dlouhodobé, finální řešení majetkoprávních vztahů, což přináší nejistotu ohledně povahy samotného práva, či případných dalších sporů, které by teoreticky z takového právního vztahu mohly vyplynout. Právní jistotu plynoucí z vlastnického práva nemůže nic nahradit.

[15] Problematikou dosažení dohody před možnou realizací vyvlastnění se již opakovaně zabýval i Nejvyšší správní soud. V nedávném rozsudku ze dne 27. 3. 2025, č. j. 6 As 15/2025-36, se Nejvyšší správní soud věnoval i vyvlastnění pozemků za účelem zhotovení shodné stavby. Kasační stížnost v tomto případě podával stejný zástupce a vznášel do značné míry shodné argumenty. Nejvyšší správní soud z tohoto rozsudku v podstatné míře vycházel, neboť neshledal důvod se od závěrů v něm přijatých jakkoliv odchýlit.

[16] Již dříve kasační soud shledal, že zákon o vyvlastnění ukládá vyvlastniteli povinnost, aby se pokusit 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 (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 4. 2016, č. j. 5 As 52/2016-39). Je třeba mít na zřeteli, že vyvlastnění je možné použít pouze jako krajní prostředek, pokud účelu nelze dosáhnout jinak (rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 3. 2008, č. j. 6 As 11/2007-77, č. 1582/2008 Sb. NSS, či ze dne 31. 10. 2014, č. j. 4 As 84/2014-43). Při hodnocení procesu vyvlastnění je tak nutné zkoumat, zda bylo v silách vyvlastnitel dosáhnout 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 (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 7. 2023, č. j. 6 As 84/2023-38). 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 (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 10. 2014, č. j. 7 As 174/2014-44, č. 3188/2015 Sb. NSS, či ze dne 21. 7. 2022, č. j. 10 As 166/2022-93). Obecně platí, že „kontraktační jednání nelze omezovat na pouhé předložení nabídky a její případné přijetí či odmítnutí. Předmětné jednání je i samotné navázání vzájemné komunikace směřující ke sladění představ o zamýšlené transakci. Současně je zcela běžné, že se představy jednotlivých stran takového předmluvního jednání nesejdou a proces vyjednávání je neúspěšný, či z důvodu zcela odlišných představ není možné přikročit ani ke konkrétnějšímu nastavení podmínek smlouvy“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 5. 2023, č. j. 8 As 25/2023-71, bod 30, či ze dne 24. 1. 2024, č. j. 9 As 1/2024-37).

[17] V kontextu těchto judikатурních závěrů Nejvyšší správní soud shrnuje pro věc zásadní skutková zjištění. Stěžovatelka dne 20. 6. 2022 obdržela od vyvlastnitel první návrh

na uzavření kupní smlouvy, a poté obdržela další dne 25. 5. 2023. Dne 24. 7. 2023 na dopis reagovala tak, že rozumí tomu, že je předmětná stavba důležitá, ale kvůli jejím sporům s Magistrátem hlavního města Prahy navrhla, že do jejich vyřešení bude právní vztah k pozemkům upraven nájemní smlouvou, jejíž návrh k dopisu přiložila. Rovněž nesouhlasila se stanovenou cenou výkupu. Dne 1. 8. 2023 vyvlastnitel stěžovatelce sdělil, že nelze akceptovat uzavření nájemní smlouvy a požádal o zvážení uzavření kupní smlouvy. K dalšímu jednání již mezi stranami nedošlo a dne 18. 9. 2023 byla Magistrátu hlavního města Prahy doručena žádost vyvlastnitel o zahájení řízení o vyvlastnění pozemku stěžovatelky. Následně dne 23. 11. 2023 žalovaný, na podkladu usnesení Ministerstva dopravy ze dne 23. 10. 2023, č. j. MD-35649/2023-930/3 o jeho pověření k vedení správního řízení, vydal oznámení o zahájení vyvlastňovacího řízení. V reakci na to stěžovatelka předložila znalecký posudek, který stanovoval obvyklou cenu pozemku, jako náhradu za vyvlastnění. Během ústního jednání strany setrvaly na svých stanoviscích. Stěžovatelka uvedla, že uzavření prozatímní nájemní smlouvy je dostačující a vyvlastnitel s tímto názorem nesouhlasil. Dále byla mezi stranami sporná cena výkupu. Z tohoto důvodu žalovaný vydal napadené mezitímní rozhodnutí.

[18] Podle Nejvyššího správního soudu není pochyb o tom, že mezi vyvlastnitelem a stěžovatelkou probíhala vzájemná komunikace ohledně obsahu případné dohody. Stěžovatelka nepřistoupila na návrh vyvlastnitel k uzavření kupní smlouvy a vyvlastnitel nepřistoupil na návrh stěžovatelky na uzavření nájemní smlouvy. V takovém případě je logické, že nebylo možné nalézt oboustranně přijatelné řešení.

[19] Nejvyšší správní soud ve stěžovatelkou odkazovaném rozsudku ze dne 11. 7. 2013, č. j. 7 As 2/2013-39, připustil, že s ohledem na konkrétní okolnosti může být nájemní smlouva jediným objektivně možným řešením, nicméně vzhledem k zájmu na řádném provozu pozemních komunikací je třeba vždy upřednostnit takové majetkoprávní vypořádání, které bude dlouhodobým řešením vlastnických vztahů mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem stavby a tím nájemní smlouva zpravidla nebude. Jinak tomu není ani v projednávané věci. Jedná se o stavbu jihovýchodní části pražského dálničního okruhu vymezenou v Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy, jejímž cílem je propojení významných pozemních komunikací a rozvedení dopravy po okraji hlavního města. Jak uvedl již krajský soud, uzavření nájemní smlouvy nemůže v tomto případě nahradit účel vyvlastnění, neboť stavba dálnice je kritickou infrastrukturou s trvalou povahou. Nájemní smlouva v takovém případě není dostatečným titulem pro její výstavbu. Naopak se jeví nezbytné, aby pozemky, na nichž má být vybudována, náležely do vlastnictví stavebníka. Hlavním důvodem je nejistota jak současných, tak budoucích vztahů nájemce a nájemníka takových pozemků. Sama stěžovatelka během správního řízení opakovaně uváděla, že úprava vztahů nájemní smlouvou má být pouze provizorní řešení. V dlouhodobém horizontu odkup neodmítala, ale naopak předkládala vlastní, konkurenční znalecký posudek na pro ni výhodnější cenu. Stěžovatelka ani žádným relevantním způsobem dostatečně neargumentovala, z jakého důvodu je nezbytné prozatím právní vztahy upravit uzavřením nájemní smlouvy. Naopak žalovaný i krajský soud relevantně popsali, z jakých důvodů není provizorní nájem možným řešením. Nájemní smlouva není titul, který by plnohodnotně umožnil realizaci dané stavby a tuto stavbu co do úpravy majetkoprávních vztahů trvale zabezpečil po dobu její existence a jejího veřejného užívání (nejedná se tak jen o dobu výstavby dálnice, ale i o dobu jejího využívání). Navíc nelze zjednodušeně uzavřít, jak to činí

pokračování

stěžovatelka, že nemá žádnou legální možnost v budoucnu omezit provoz dálnice, neboť je takové jednání postihováno. Nejvyšší správní soud se se závěry krajského soudu ztotožňuje. Zájem na spolehlivém a nerušeném provozu plánované dálnice, stejně jako na hospodárnosti majetkoprávního uspořádání poměrů, neumožňuje v projednávané věci nutit vyvlastnitele do nájemního vztahu k nezbytně potřebným pozemkům. Stěžovatelka by totiž mohla do nerušeného provozu dálnice zasahovat řadou soukromoprávních institutů.

[20] Přestože na uzavření nájemní smlouvy není právní nárok, vyvlastnitel musí před podáním žádosti o zahájení vyvlastňovacího řízení projevit vážnou snahu o dohodu. Vyvlastnitel stěžovatelce opakovaně sděloval, že uzavření provizorní nájemní smlouvy není pro investora přijatelné, pozemky jsou přímo dotčeny stavbou a musí být vykoupeny a žádal jej o opětovné zvážení uzavření předložené kupní smlouvy. Odkazoval přitom na trvalost stavby a nemožnost vybudovat ji na nevykoupených pozemcích. Vyvlastnitel se stěžovatelkou jednal ve snaze o uzavření smlouvy, základní důvody nemožnosti uzavření nájemní smlouvy jí sdělil a poskytl jí několikaměsíční prostor reagovat na navržené uzavření kupní smlouvy např. připomínkami k jejich obsahu. Nejvyšší správní soud považuje sporovanou podmínku přípustnosti vyvlastnění spočívající v tom, že práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění nebylo možné získat dohodou nebo jiným způsobem, za splněnou.

[21] Na tom nic nemění ani stěžovatelčin odkaz na jiné případy vlastnictví pozemků, na nichž byla realizována stavba pozemní komunikace. Svá tvrzení nijak nekonkretizovala ani nedoložila. Omezila se pouze na tvrzení, že obdobné situace nejsou problematické a rovněž, že by mohla předložit množství takových smluv. To ovšem neučinila. Na druhou stranu stěžovatelka během správního řízení odůvodňovala nutnost uzavření provizorní nájemní smlouvy právě spory ohledně předmětného pozemku, na kterém je umístěna pozemní komunikace ve vlastnictví někoho jiného. Kasačnímu soudu proto stěžovatelčina argumentace v tomto ohledu připadá přinejmenším nekonzistentní. V nyní projednávané věci Nejvyšší správní soud nemá pochyb o nemožnosti nahradit vyvlastnění potřebných pozemků uzavřením nájemní smlouvy, a to zejména s ohledem na nejistotu spojenou s nájemním vztahem a povahu a trvalost plánované stavby dálnice, na jejímž vybudování panuje veřejný zájem. Zavedení standardu rozdílnosti vlastníka pozemní komunikace a pozemku, na němž je pozemní komunikace nově budována, pak nelze odvodit ani ze stěžovatelkou odkazovaného § 17 odst. 4 zákona o pozemních komunikacích účinného od 1. 1. 2024.

[22] Ve světle výše uvedeného je pak polemika stěžovatelky o tom, zda fiskální zájmy vyvlastnitele vyplývaly již ze správního spisu, otázkou zcela nadbytečnou, neboť na ní krajský soud své závěry nestavěl. Krajský soud sice uvedl, že je možno souhlasit s vyvlastnitelem, že veřejným zájmem není neúčelné vynakládání veřejných prostředků, avšak toto své posouzení výslovně učinil „nad rámec“. Krajský soud navíc nevyslovil, že by pouze fiskální zájmy vyvlastnitele byly veřejným zájmem v posuzované věci. Námitka, že skutková podstata, z níž bylo v napadeném rozsudku vycházeno, nemá oporu ve spise, tak není důvodná.

IV. Závěr a náklady řízení

[23] Nejvyšší správní soud na základě shora uvedených závěrů neshledal kasační stížnost důvodnou, a proto ji zamítl (§ 110 odst. 1 s. ř. s.).

[24] O náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti Nejvyšší správní soud rozhodl podle § 60 odst. 1 věty první, odst. 5 a odst. 7 s. ř. s. za použití § 120 s. ř. s. Stěžovatelka nebyla v řízení o kasační stížnosti úspěšná, tudíž nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému by právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti jakožto procesně úspěšnému účastníkovi řízení příslušelo. Soud mu však náhradu nákladů řízení nepřiznal, protože mu nevznikly náklady nad rámec běžné úřední činnosti.

[25] Jde-li o náhradu nákladů řízení osobě zúčastněné na řízení, ta má právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Právo na náhradu dalších nákladů řízení jí lze případně přiznat jen z důvodů hodných zvláštního zřetele. Nejvyšší správní soud konstatuje, že osobě zúčastněné na řízení žádnou povinnost v řízení o kasační stížnosti neuložil, pouze jí umožnil vyjádřit se k návrhům stěžovatelky. Osoba zúčastněná na řízení rovněž ve svém podání nevymezila žádné konkrétní důvody hodné zvláštního zřetele, které by umožňovaly přiznat jí náhradu dalších nákladů řízení. Takové důvody nejsou zjevné ani z podkladů ve spise. Nejvyšší správní soud proto ani jí náhradu nákladů řízení nepřiznal.

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

V Brně 29. května 2025

David Hipšr
předseda senátu