



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci v Králové – pobočka v Pardubicích rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Petry Venclové, Ph. D., a soudců JUDr. Aleše Korejtky a Mgr. et Mgr. Jaroslava Vávry ve věci

žalobců: a) **F. P.**, narozený dne X,
bytem X,
b) **S. P.**, nar. X,
bytem X,
oba zastoupeni JUDr. Michalem Morawski, advokátem,
sídlem Rybná 9, 110 00 Praha 1,

proti
žalovanému: **Krajský úřad Pardubického kraje**,
sídlem Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice,

za účasti: **Ředitelství silnic a dálnic, s. p.**, IČO: 65993390,
sídlem Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha,
zastoupený JUDr. Ing. Milošem Olíkem, Ph. D., advokátem,
sídlem Na Pankráci 1683/127, 140 00 Praha 4,

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 3. 2025, č.j. KUPA-2768/2025-5,

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.

1. Rozhodnutím Krajského úřadu Pardubického kraje ze dne 28. 3. 2025, č.j. KUPA-2768/2025-5, ve spojení s rozhodnutím Magistrátu města Pardubic ze dne 4. 12. 2024, č. j. MmP 160749/2024, sp. zn. SÚ 9334/2019/OL, bylo na základě žádosti osoby zúčastněné na řízení (dále též „vyvlastnitel“ či „ŘSD“) podle § 24 odst. 3 písm. a) bod 3. zák. č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, v rozhodném znění (dále též „zákon o vyvlastnění“), a podle zák. č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, v rozhodném znění (dále též „zákon o urychlení výstavby infrastruktury“ či „liniový zákon“), rozhodnuto o odnětí vlastnického práva F. P., nar. X, bytem X, a S. P., nar. X, bytem X,
 - a) ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/12 každého z vyvlastňovaných k pozemkům evidovaným v katastru nemovitostí jako parc. č. XA o výměře 9589 m² (druh pozemku: orná půda), parc. č. XB o výměře 1738 m² (druh pozemku: orná půda), parc. č. XC o výměře 34 m² (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace), vše zapsáno na LV č. YA pro kat. území a obec X, a
 - b) ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 7/96 každého z vyvlastňovaných k pozemkům evidovaným v katastru nemovitostí jako parc. č. XD o výměře 860 m² (druh pozemku: orná půda), parc. č. XE o výměře 528 m² (druh pozemku: orná půda), vše zapsáno na LV č. YB pro kat. území a obec X,to za účelem uskutečnění veřejně prospěšné stavby „I/36 Pardubice, Trnová – Fáblovka – Dubina“ (vlastnické právo přechází na Českou republiku s příslušností hospodaření pro Ředitelství silnic a dálnic, s. p., IČO 65993390, se sídlem Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4).
2. Současně bylo podle § 24 odst. 4 písm. a) zákona o vyvlastnění rozhodnuto o náhradě za vyvlastnění pro každého z vyvlastňovaných jednotlivě ve výši 146.000 Kč.
3. Proti výroku o vyvlastnění (§ 24 odst. 3 zákona o vyvlastnění) podali žalobci žalobu, v níž předně zpochybňovali postup vyvlastnitel (osoby zúčastněné na řízení) před zahájením samotného vyvlastňovacího řízení, z něhož vzešlo žalobou napadené rozhodnutí. Konkrétně žalobci namítali, že *„pokus o dosažení dohody ze strany vyvlastnitel byl pouhým formalismem“* a *„vyvlastňovaným nebyla během kontraktačního procesu vyvlastnitelem nabídnuta adekvátní cena za vyvlastňované pozemky, nýbrž nižší než zákonem předpokládaná cena, neboť znalecký posudek, na základě kterého byla tato obvyklá cena stanovena, byl v rozporu s právními předpisy“* (v návaznosti na nesouhlas žalobců s kupní cenou původně navrženou ŘSD na podkladě znaleckých posudků Ing. Machaly č. 280/34/2017 a č. 251/5/2017 nechalo ŘSD v rámci kontraktačního procesu zpracovat ještě další znalecký posudek od jiného znalce, a to znalecký posudek č. 2945-99/18 od Ing. Mrázka, ani s tímto oceněním však žalobci nesouhlasili). Dle žalobců posudek Ing. Mrázka č. 2945-99/18 (z 25. 6. 2018) vykazoval následující vady:
 - a) do vzorků byly zahrnuty kromě skutečně realizovaných prodejů i realitní inzerce o pouze nabízených, nikoli realizovaných prodejkách, které nepředstavují cenu, která by byla dosažena při prodejkách stejného, popřípadě obdobného majetku v tuzemsku ke dni ocenění dle § 10 zákona o vyvlastnění a § 2 odst. 1 zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v rozhodném znění (dále též „zákon o oceňování majetku“ či „zák. č. 151/1997 Sb.“),

- b) mezi vzorky znalec zahrnul pozemky vykupované vyvlastnitelem v rámci kontraktačních procesů před vyvlastněním, čímž explicitně porušil § 2 odst. 1 zákona o oceňování majetku, dle kterého se do výše ceny nesmí nepromítat vlivy mimořádných okolností trhu, kterými se rozumí mimo jiné stav tísňe prodávajícího nebo kupujícího,
- c) mezi vzorky figurovaly pozemky nacházející se i v jiných katastrálních územích než X, přičemž z jím předložených tabulek je zřejmé, že tyto byly prodávány za nižší ceny za m² než pozemky v k. ú. X,
- d) na některých pak figurovala vodní plocha, u jiných šlo o lesní pozemky apod., čili se v rozporu s § 10 zákona o vyvlastnění a § 2 odst. 1 zákona o oceňování majetku nejednalo o stejné či obdobné pozemky jako v případě pozemků vyvlastňovaných.
4. Podle žalobců „výše uvedené skutečnosti způsobily, že cena stanovená posudkem Ing. Mrázka byla nepřiměřeně nízká“, a proto nebyla splněna podmínka pro vyvlastnění ve smyslu § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění (žalobci v této souvislosti dokonce navrhli, aby soud v tomto řízení ustanovil znalce, který by vyhotovil „revizní znalecký posudek ke znaleckému posudku Ing. Mrázka“). Dle žalobců se navíc správní orgány ve vyvlastňovacím řízení splněním této podmínky zabývaly nedostatečně, když „nepřezkoumaly zákonnost znaleckého posudku, na základě něhož byla vyvlastňovaným nabídnuta v kontraktační fázi cena za předmětné pozemky“.
5. Dále žalobci, vzdor tomu, že žalobou byl napaden pouze výrok o vyvlastnění (§ 24 odst. 3 zákona o vyvlastnění), nikoliv výrok o náhradě za vyvlastnění (§ 24 odst. 4 zákona o vyvlastnění), který je oprávněn přezkoumávat pouze soud v občanském soudním řízení, obsáhle namítali, že se jim nedostalo adekvátní náhrady za vyvlastňované pozemky (resp. minoritní spoluvlastnické podíly k nim), neboť správní orgány vycházely při určování náhrady za vyvlastnění z posudku vypracovaného znaleckou kanceláří STATIKUM, s. r. o., který vykazoval řadu dílčích vad, k nimž by měl přihlídnout i správní soud, byť není oprávněn přezkoumávat výrok o náhradě za vyvlastnění (dle žalobců je „absence adekvátní náhrady překážkou vyvlastnění“). Navíc se nejednalo o posudek předložený vyvlastňovanými, nýbrž se jednalo o posudek zpracovaný na základě žádosti vyvlastnítele [tento posudek vyvlastnitel předložil poté, co žádný ze znaleckých posudků zpracovaných znaleckou kanceláří Jokl Appraisal, s. r. o., na základě objednávky vyvlastňovaných pro své nedostatky (nepřezkoumatelnost závěrů) nemohl být podkladem pro rozhodování vyvlastňovacího úřadu o náhradě za vyvlastnění].
6. Konečně žalobci správním orgánům vytkli, že „nerozšířily předmět vyvlastnění“ ve smyslu § 4 odst. 3 zákona o vyvlastnění též o části pozemků evidovaných v katastru nemovitostí jako parc. č. XF, XG a XH v k. ú. X, konkrétně o ty jejich části, „kam silniční ochranné pásmo zasahuje vzhledem k § 30 odst. 2 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb.“. Žalobci připouštějí, že svůj návrh nepodložili geometrickým plánem, nicméně „měli a stále mají v úmyslu přesně určit a vymežit předmětné části nevyvlastněných pozemků také na základě geometrického plánu vypracovaného na základě projektové dokumentace“. Bohužel „vyvlastnitelem dosud předložená projektová dokumentace neobsahovala nezbytné údaje k tomu, aby mohl geodet zaměřit příslušnou část pozemků. Předložená dokumentace pro územní rozhodnutí (DUR) či stavební povolení (DSP) neobsahuje řádně vypracovaný záborový elaborát a ani souřadnice osy pozemní komunikace. V předané projektové dokumentaci byla ochranná pásma uvedena pouze graficky“.
7. Ze všech výše uvedených důvodů by dle žalobců mělo být žalobou napadené rozhodnutí zrušeno a věc by měla být žalovanému vrácena k dalšímu řízení.

8. Žalovaný ve vyjádření k žalobě [jež není třeba podrobně rekapitulovat, neboť jeho obsah účastníci znají, nadto v řízení byl žalovaný úspěšný, přičemž v odůvodnění rozsudku je třeba vypořádat základní námitky toho účastníka, kterému soud za pravdu nedal; ostatně rozhodnutí soudu je primárně reakcí na žalobní námitky,¹ teprve až v druhé řadě - a pouze tehdy, je-li to pro vyjasnění stěžejních otázek nezbytné - případně může reagovat i na vyjádření k žalobě (srov. shodně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 6. 2021, č. j. 10 Afs 405/2020 – 41, bod 9)] setrval na závěrech obsažených v odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí, které je dle jeho názoru věcně správné a zákonné, a navrhl, aby soud žalobu zamítl.
9. Osoba zúčastněná na řízení taktéž označila žalobu za nedůvodnou.

II.

10. Soud přezkoumal v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů, dále též „s. ř. s.“) žalobou napadené rozhodnutí [přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§75 odst. 1 s. ř. s.)] a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.
11. Předně je třeba zdůraznit, že dle § 28 odst. 1 zákona o vyvlastnění je správní soud v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu oprávněn přezkoumat pouze výrok rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu o vyvlastnění práv k pozemku nebo ke stavbě (výrok podle § 24 odst. 3 zákona o vyvlastnění), výrok o náhradě za vyvlastnění (§ 24 odst. 4 zákona o vyvlastnění) přezkouvávají soudy v občanském soudním řízení. Této skutečnosti si byli žalobci vědomi, když výrok o náhradě za vyvlastnění napadli samostatnou civilní žalobou. V tomto řízení tedy bude správní soud přezkoumávat v mezích žalobních bodů pouze výrok žalovaného rozhodnutí o vyvlastnění práv k pozemku ve spoluvlastnictví žalobců. 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). Případnou „nezákonně nízkou cenu, tedy nezákonnou výši náhrady je třeba řešit v civilním řízení podle části páté občanského soudního řádu (včetně posouzení odlišných závěrů znaleckých posudků ve vztahu k výši náhrady)“ [viz bod 50 rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 11. 2024, č. j. 1 As 211/2024 – 65]. Taktéž tvrzenými vadami posudku, o který správní orgány opřely výrok o náhradě za vyvlastnění, se může zabývat pouze soud rozhodující v občanském soudním řízení (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 5. 2025, č. j. 6 As 42/2025–35, bod 13).
12. Dále je vhodné připomenout, že osoba zúčastněná na řízení nemá žádné rozhodovací pravomoci v rámci vyvlastňovacího řízení, v němž vystupuje nikoliv jako správní orgán (vyvlastňovací úřad), ale v postavení vyvlastnítele (účastníka řízení). Taktéž při postupu podle § 5 zákona o vyvlastnění (ve spojení s § 3 zákona o vyvlastnění) vyvlastnitel nevykonává veřejnou správu ani

¹ Jak mnohokrát uvedl Nejvyšší správní soud (viz např. rozsudky ze dne 15. 1. 2021, č. j. 7 Ads 435/2019–34, bod 10, ze dne 28. 11. 2019, č. j. 7 As 71/2018 – 31, bod 34, ze dne 31. 10. 2019, č. j. 7 As 303/2019 – 49, bod 15, ze dne 29. 3. 2016, č. j. 5 As 74/2015 – 56, ze dne 25. 11. 2015, č. j. 2 Afs 174/2015 – 45), „je to žalobce, kdo určuje rozsah a meze přezkumu napadeného rozhodnutí v podobě žalobních bodů“ a „správní soud je tak povinen vypořádat se pouze s žalobní argumentací“. Samotná „vyjádření správního orgánu k žalobě jsou zpravidla pouze určitá vodítka pro rozhodující správní soud, ale přezkum zůstává zaměřen na samotné rozhodnutí. Jelikož soudy přezkouvávají správní rozhodnutí v rámci žalobních námitek (§ 75 odst. 2 s. ř. s.), je zohlednění vyjádření správního orgánu vhodnou, ale nikoli nutnou, částí odůvodnění rozsudku“ (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 5. 2015, č. j. 4 Ads 167/2015 – 27, bod 49).

nerozhoduje o právech a povinnostech právnických či fyzických osob, není tedy správním orgánem ve smyslu § 4 odst. 1 písm. a) s. ř. s. Nevystupuje ve vrchnostenském postavení, ale jako osoba soukromého práva v rovném postavení s žalobci, o jejichž právech a povinnostech ji nenáleží autoritativně rozhodovat. Nejde o výkon veřejné správy a ŘSD proto v daném případě nebylo v postavení správního orgánu dle § 4 odst. 1 písm. a) s. ř. s. Z těchto důvodů ŘSD v rámci postupu vyvlastnitelce podle § 5 zákona o vyvlastnění a § 3 liniového zákona (zaslání návrhu na uzavření smlouvy) nevystupovalo jako správní orgán ve smyslu § 4 odst. 1 písm. a) s. ř. s. [srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 11. 2015, č. j. 8 As 72/2015 – 67, rozsudek ze dne 14. 4. 2016, č. j. 5 As 52/2016 – 39, a rozsudek ze dne 10. 8. 2016, č. j. 3 As 180/2014 – 64, v jehož odůvodnění Nejvyšší správní soud uvedl, že „*fáze jednání o smluvním převodu potřebných nemovitostí má povahu soukromoprávní kontraktace a předchází (v případě jejího neúspěchu) samotnému vyvlastňovacímu řízení*“], a proto soud v řízení o žalobě proti výroku rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu o vyvlastnění práv k pozemku nebo ke stavbě (výrok podle § 24 odst. 3 zákona o vyvlastnění) detailně nepřezkoumává postup osoby zúčastněné na řízení před zahájením vyvlastňovacího řízení,² resp. její postup při jednání o uzavření kupní smlouvy před podáním žádosti o zahájení vyvlastňovacího řízení, zvláště když (jak konstatoval Nejvyšší správní soud v již zmiňovaném rozsudku ze dne 10. 8. 2016, č. j. 3 As 180/2014 – 64) efektivně brojit proti způsobu určení ceny za vyvlastňované nemovitosti lze i ve vyvlastňovacím řízení, kde je ochrana práv vyvlastňovaného zajištěna dostatečně,³ stejně jako uzavřít dohodu o získání

² Na tomto místě je možno poukázat např. na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 5. 2017, č. j. 7 As 335/2016–52. Ve zmíněné věci žalobce (stěžovatel) namítal, že vyvlastňovací řízení nemělo být nikdy zahájeno, neboť žalobce (stěžovatel) nerozporoval veřejný zájem na dostavbě dálnice, pouze se domáhal kupní ceny, na kterou měl nárok. Nejvyšší správní soud k tomu uvedl (body 22 a 23), že „*podle § 18 zákona o vyvlastnění lze vyvlastňovací řízení zahájit jen na žádost vyvlastnitelce. Z § 44 odst. 1 správního řádu vyplývá, že řízení o žádosti je zahájeno dnem, kdy žádost nebo jiný návrh, kterým se zahajuje řízení, došel věcně a místně příslušnému správnímu orgánu. V posuzované věci není sporu o tom, že osoba zúčastněná na řízení žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení podala. Tato žádost je ostatně založena ve správním spise. Řízení tedy bylo v souladu s § 44 odst. 1 správního řádu zahájeno již samotným doručením žádosti městskému úřadu, který o jeho zahájení nikterak nerozhodoval ani rozhodovat nemohl. Z právní úpravy neplyne žádná souvislost mezi tím, zda stěžovatel rozporoval veřejný zájem či výši kupní ceny, a naplněním podmínek pro zahájení vyvlastňovacího řízení*“. V bodu 35 téhož rozsudku pak Nejvyšší správní soud zdůraznil, že „*otázky, zda se osoba zúčastněná na řízení pokusila o dobrovolné uzavření kupní smlouvy v souladu se zákonem o vyvlastnění a zda bez oprávnění užívá pozemek stěžovatele k přípravným pracím, jsou irelevantní. V nynějším řízení je přezkoumávána zákonnost postupu správních orgánů, tedy městského úřadu a žalovaného, nikoli osoby zúčastněné na řízení, která byla ve vyvlastňovacím řízení účastníkem řízení, nikoli správním orgánem (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 5 As 52/2016 - 39)*“. Taktéž v rozsudku ze dne 16. 6. 2022, č. j. 4 As 1/2022-66 (bod 54), se Nejvyšší správní soud neztotožnil s námitkou nesplnění podmínek pro zahájení vyvlastňovacího řízení kvůli (žalobcem) stěžovatelem tvrzeným vadám znaleckého posudku Ing. M., který byl přiložen k návrhu kupní smlouvy. Konstatoval, že tvrzení o vadách znaleckého posudku Ing. M., i kdyby byla pravdivá, nemohla mít žádný vliv na stanovení výše náhrady za vyvlastnění, která byla určena v souladu s § 20 odst. 1 zákona o vyvlastnění na základě znaleckého posudku Ing. Č. opatřeného správním orgánem prvního stupně v průběhu řízení o vyvlastnění. Následně Nejvyšší správní soud dodal, že se „*navíc uvedená námitka stěžovatele vztahuje výhradně k výroku o náhradě za vyvlastnění podle § 24 odst. 4 téhož zákona, který se projednává v občanském soudním řízení*“.

³ Nejvyšší správní soud konkrétně uvedl: „*Směřuje-li argumentace stěžovatelky k tomu, že v této fázi vyvlastňovacího procesu již nemůže vyvlastňovaný efektivně brojit proti způsobu určení ceny za vyvlastňované nemovitosti, lze ji odkázat na dikci ustanovení § 20 zákona o vyvlastnění, dle kterého se v této otázce vychází ze znaleckých posudků předložených vyvlastňovaným, respektive vyvlastnitelcem, a není-li jich, zadá znalecké ocenění sám vyvlastňovací úřad.*“

práv potřebných pro uskutečnění účelu vyvlastnění, mají-li vyvlastnitel a vyvlastňovaný na jejím uzavření reálný zájem. Správní soud se tedy v řízení o žalobě proti výroku rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu o vyvlastnění práv k pozemku nebo ke stavbě (výrok podle § 24 odst. 3 zákona o vyvlastnění) zaměřuje především na posouzení toho, zda (jak výstižně uvedl Nejvyšší správní soud v odůvodnění rozsudku ze dne 7. 11. 2024, č. j. 1 As 211/2024 – 65, bod 40) „*postup vyvlastnitelů netrpěl takovými deficity, které by činily celou fázi předcházející vyvlastňovacímu řízení neférovou, formální, a tedy zákon obcházející*“.

13. Jak již bylo uvedeno výše, žalobci nesporovali, že v daném případě byly splněny podmínky vyvlastnění uvedené v § 3 odst. 1 větě první zákona o vyvlastnění (vyvlastňováno je pro účel stanovený zvláštním zákonem a veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaných), v § 3 odst. 2 zákona o vyvlastnění (vyvlastnění je v souladu s cíli a úkoly územního plánování) a v § 4 odst. 1 zákona o vyvlastnění (vyvlastnění je prováděno jen v rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem). Žalobci ani nezpochybňovali, že jim byl před zahájením vyvlastňovacího řízení předložen návrh na uzavření kupní smlouvy s posudkem dle § 5 odst. 2 písm. a) zákona o vyvlastnění, nicméně žalobci s osobou zúčastněnou na řízení smlouvu v zákonem stanovené lhůtě (§ 3 odst. 6 liniového zákona) neuzavřeli, neboť požadovali mnohonásobně vyšší cenu než byla cena, kterou určil znalec v posudku přiloženém k návrhu na uzavření smlouvy, resp. než kolik činí obvyklá cena pozemků

(68,13 Kč/m², resp. 65 Kč/m² vs. 500 Kč/m²). Ze samotného faktu, že se mezi stranami v průběhu kontraktačního procesu nepodařilo dosáhnout dohody, nelze ovšem dovozovat, že jedna ze stran ve skutečnosti o dané záležitosti jednat nechtěla (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 4. 2023, č. j. 10 As 358/2022–104, bod 36). Jak zdůraznil Nejvyšší správní soud v odůvodnění rozsudku ze dne 24. 1. 2024, č. j. 9 As 1/2024–37, ze zákona o vyvlastnění ani z liniového zákona nevyplývá povinnost vyvlastnitelů přistoupit na jakoukoli kupní cenu, kterou požaduje vyvlastňovaný. V této fázi neexistuje ani povinnost možného budoucího vyvlastnitelů předložit možným budoucím vyvlastňovaným návrh kupní smlouvy určitého obsahu, kterého by se tito mohli domáhat žalobou a požadovat, aby v řízení o ní soud ustanovil znalce, z jehož znaleckého posudku by bylo možné vyjít při stanovení kupní ceny již v kontraktačním procesu před zahájením vyvlastňovacího řízení (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12. 3. 2021, č. j. 24 Cdo 3730/2020–87). Žalobci mohli vůči vyvlastniteli uplatňovat své požadavky, vzhledem k diametrálně odlišné představě obou stran ale nebylo možné uzavřít kupní smlouvu. Nepostačuje, že žalobci deklarovali zájem se na převodu svých pozemků dohodnout.

14. Ze správního spisu i z odůvodnění rozhodnutí správních orgánů obou stupňů je zcela zřejmé, že ŘSD se v kontraktačním procesu před zahájením vyvlastňovacího řízení aktivně a opakovaně snažilo s žalobci jednat, a to prostřednictvím svého mandátáře (společnosti Valbek, spol. s r.o., za kterou jednal pan Petr Kudláček), ve smyslu § 3 odst. 6 zákona o urychlení výstavby, a to i v návaznosti na odmítavou reakci žalobců k návrhu kupních smluv. Mezi stranami tak probíhala komunikace od června 2017 až do listopadu 2018 (kdy žalobci již nereagovali na poslední dopis ŘSD), přičemž se v této době uskutečnilo i několik osobních

Stejně může vyvlastňovací úřad postupovat, dojde-li po vyhodnocení předložených znaleckých posudků k závěru, že nemohou být podkladem pro stanovení náhrady;...Ochrana práv vyvlastňovaného je tedy v průběhu vyvlastňovacího řízení zajištěna dostatečně.“

schůzek. Vzhledem k nesouhlasu žalobců s původně navrženou kupní cenou, která byla stanovena na podkladě znaleckých posudků č. 280/34/2017 a č. 251/5/2017 Ing. Machaly (dále též „znalecké posudky Ing. Machaly“), pak ŘSD nechalo v rámci kontraktačního procesu zpracovat ještě další znalecký posudek od jiného znalce, a to znalecký posudek č. 2945-99/18 od Ing. Mrázka (dále též „znalecký posudek Ing. Mrázka“). Ani s tímto oceněním však žalobci nesouhlasili, když jejich představy o ceně předmětných pozemků byly diametrálně odlišné. Je-li zřejmý přetrvávající velký rozdíl v představě o náhradě za pozemek mezi vlastníkem pozemku a ŘSD, nebylo možno po ŘSD spravedlivě požadovat, jak ostatně uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 11. 7. 2013, č. j. 7 As 2/2013-39, aby předkládalo další nabídky.

15. Soud proto nemohl přisvědčit námitce žalobců, že „*pokus o dosažení dohody ze strany vyvlastnitele byl pouhým formalismem*“. Nešlo pouze o formální snahu o uzavření dohody spočívající například v tom, že vyvlastnitel toliko zašle vyvlastňovanému návrh na uzavření kupní smlouvy a nikterak nereaguje na jeho případné požadavky. ŘSD se opakovaně snažilo s žalobci jednat a hledat vhodné alternativy, neboť jim předložilo znaleckými posudky podložené cenové nabídky, které však z jejich strany opakovaně nebyly akceptovány. O tom, že snaha ŘSD se dohodnout nebyla v žádné fázi procesu vedoucího k získání potřebných práv k předmětným pozemkům pouze formální, svědčí i to, že v průběhu předmětného vyvlastňovacího řízení došlo k uzavření dohody s ostatními původními spoluvlastníky pozemků (konkrétně s panem J. L., panem Ing. R. L., panem Ing. J. P. a paní H. Š.), jak vyplývá i z podání ŘSD datovaného dne 5. 3. 2020 a z výpisů z katastru nemovitostí obsažených ve spise. ŘSD se tedy podařilo dosáhnout dohody s tehdejšími většinovými spoluvlastníky disponujícími id. podíly o výši celkem 10/12 (tj. 5/6), resp. 82/96 (tj. 41/48) k předmětným pozemkům. Žalobci, disponující zcela minoritními podíly o výši 1/12, resp. 7/96 každý, však obdobnou dohodu dále odmítali uzavřít. Přitom, jak potvrdili žalobci při jednání dne 28. 7. 2025, je ještě v červenci 2024 osobně navštívil generální ředitel ŘSD a předložil jim nabídku na odkup spoluvlastnických podílů za cca 1.600 Kč/m² [žalovaný v odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí zmiňuje, že se jednalo o cenu ve výši 203 Kč/m² pro celkovou výměru pozemků označených jako parc. č. XA, XB, XD, XE, XC, tj. 12749 m², se zohledněním koeficientu osminásobku dle liniového zákona - při zohlednění velikosti podílu a koeficientu dle liniového zákona byla nabídnuta každému z vyvlastňovaných kupní cena ve výši 1.704.000 Kč (1.624 Kč/m²) s tím, že nabídka platí do 4. 7. 2024, nicméně žalobci se k předložené nabídce vyjádřili jako k neodpovědné, když dle jejich názoru nebyl zohledněn požadavek na náhradu za znehodnocení pozemků v silničním ochranném pásmu]. Není tedy pochyb o tom, že důvodem neuzavření dohody mezi žalobci a ŘSD nebyly vady předkládaných znaleckých posudků či snad údajná formálnost postupu ŘSD v kontraktační fázi, nýbrž, jak již bylo uvedeno výše, zcela odlišné představy o ceně předmětných pozemků, resp. nerealistická představa žalobců o ceně za m² zemědělského pozemku (žalobci požadovali 500 Kč/m²). Postup vyvlastnitele tedy zřetelně netrpěl takovými deficity, které by činily celou fázi předcházející vyvlastňovacímu řízení neférovou, formální, a tedy zákon obcházející. Za těchto okolností postrádá smysl přezkoumávat znalecké posudky předložené v rámci kontraktační fáze (či za tímto účelem dokonce ustanovovat znalce), neboť soud nepochybuje o tom, že podmínka stanovená § 3 odst. 1 ve spojení s § 5 zákona o vyvlastnění, resp. § 3 a násl. zákona o urychlení výstavby (nebylo možné získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem v rámci zákony stanoveného postupu) byla splněna a cena stanovená posudky předloženými ŘSD v rámci kontraktačního procesu nebyla prima facie excesivní či extrémně nespravedlivá

(je notorií, že i v současnosti se celorepublikově tržní ceny zemědělské půdy pohybují nejčastěji mezi 30 – 55 Kč/m²). Ostatně je zcela běžné, že se představy jednotlivých stran předmluvního jednání nesejdou a proces vyjednávání je neúspěšný, či z důvodu zcela odlišných představ není možné přikročit ani ke konkrétnějšímu nastavení podmínek smlouvy (viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 5. 2023, č. j. 8 As 25/2023–71, bod 30, a ze dne 24. 1. 2024, č. j. 9 As 1/2024–37). Přesto soud nad rámec nutného odůvodnění k námitkám žalobců proti posudku Ing. Mrázka č. 2945-99/18 (z 25. 6. 2018) uvádí, že nejsou důvodné. Pokud jde o prvou z námitek (viz bod 3 tohoto rozsudku), je třeba připomenout, že znalecký posudek Ing. Machaly byl zpracován v roce 2017, znalecký posudek Ing. Mrázka v roce 2018. Teprve s účinností od 1. 1. 2020 (na základě novely – zákona č. 237/2020 Sb.) však byla do § 2 odst. 1, resp. § 2 odst. 2 věty poslední zákona o oceňování majetku zakotvena úprava, že porovnání pro určení ceny obvyklé se provádí ze „sjednaných cen“ – do té doby bylo přípustné a v praxi zcela běžné, že docházelo i k využití údajů o inzerovaných nemovitostech, nikoliv výlučně jen z realizovaných prodejů. Nedůvodná je i námitka ohledně zahrnutí jiných prodejů pro účely veřejně prospěšných staveb. V řízení byla blíže řešena dřívější podoba této námítka žalobců stran údajné „tísne“ prodávajících, aniž by žalobci někdy existenci takové tísně na straně prodávajících doložili. Přípustnost využití nemovitostí získaných vyvlastnitelem dokonce pro stejný účel vyvlastnění v rámci porovnání nemovitostí k jejich ocenění pro kontraktační proces přitom byla potvrzena judikaturou (konkrétně viz např. bod 43 rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 4. 9. 2024, č. j. 14 A 24/2024-43; závěry Městského soudu v Praze byly akceptovány Nejvyšším správním soudem – viz jeho rozsudek ze dne 7. 11. 2024, č. j. 1 As 211/2024-65), nelze tedy přisvědčit námitkám žalobců, že srovnávané pozemky nemohou zahrnovat pozemek prodaný třetí osobou vyvlastniteli pro stejný účel dle liniového zákona. Jen ocenění nemůže zohlednit zvýšení kupní ceny dle příslušných koeficientů, podle nichž se obvyklá cena stanovená znaleckým posudkem násobí (§ 3b odst. 1, odst. 2 liniového zákona). Znalec k tomuto navýšení nemůže přihlídnout, neboť takové ocenění výrazně zvyšuje obvyklou cenu ku prospěchu vlastníků jiných pozemků (srov. VLACHOVÁ B. Zákon o vyvlastnění. Liniový zákon, komentář k § 3b, 1. vydání, 2023). K tvrzení, že měly být porovnávány jen nemovitosti v katastrálním území Pardubice, je předně třeba uvést, že žádný oceňovací předpis takovou podmínku nestanoví. Důraz je totiž kladen na faktickou srovnatelnost nemovitostí. Obzvlášť v případě rozmanitého a rozsáhlého katastrálního území, jakým je k. ú. X, je zřejmé, že pozemky v historickém centru města nebudou srovnatelné s pozemky v periferní oblasti rurálního charakteru. Volbou srovnatelných nemovitostí vč. jejich lokality se přitom zabýval sám znalec Ing. Mrázek ve svém posudku (konkrétně na str. 7), když svůj postup odůvodnil takto: „Velikost města nebo obce není nijak definována (i když např. občanský zákoník s velikostí obce podle počtu obyvatel pro své účely počítá), lze ji posuzovat z několika hledisek, např. počtu obyvatel, rozlohy, ale i dle hospodářsko-správního významu, tedy dle občanské vybavenosti a dostupnosti veřejné správy. Občan (resp. kupující na trhu) nemá žádný profit ze skutečnosti, kolik obyvatel má jeho město, obec, rozhodující je dostupnost občanské vybavenosti. Z tohoto hlediska např. není rozdíl např. mezi obcí S. H., S. na straně jedné a D., T., D. jako částmi krajského města na straně druhé. V obou případech je rozhodující dostupnost města. Lze tedy usuzovat, že pro velikost obce, resp. města je rozhodující ne počet obyvatel, ale hospodářsko-správní význam. Na základě této úvahy jsou z hlediska ‚daného místa‘ pro cenové porovnání použity informace o prodejích pozemků na území města Pardubice a blízkých okolních obcí, resp. katastrálních území a obcí, které jsou s obcemi v okolí Pardubic srovnatelné z hlediska velikosti, polohy vůči velkému městu, tedy ve správním obvodu města Pardubice s hospodářsko-správním významem obce s rozšířenou působností ve smyslu § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích,

v platném znění.“ Citované závěry znalce žalobci žádnou konkrétní námitkou nezpochybnili, prostý nesouhlas s určitým postupem nelze považovat za relevantní názorovou oponenturu. Rovněž obecná námitka stran vodních ploch, lesních pozemků „apod.“ není důvodná. Znalec Mrázek se v posudku těmito skutečnostmi zabýval, odůvodnil svůj postup a přihlédl k nim na základě korekčního koeficientu (kdy se jednalo toliko o marginální součásti prodeje větších celků): „Z informací o uskutečněných prodeích (příloha 1) je sestaven následující přehled pro vlastní cenové porovnání. V některých případech, kdy jsou hlavním předmětem prodeje zemědělské plochy a součástí prodeje jsou i pozemky nezemědělské, není možné konkrétní prodejní cenu konkrétního pozemku přesně určit. Celková průměrná jednotková cena je ovlivněna tím, že se v případě „doplňkových“ pozemků zpravidla jedná o pozemky zbytkové, hospodářsky nevyužitelné. S ohledem na jejich nízkou cenu a podíl výměry na celkové výměře prodávaných pozemků je jejich negativní vliv na jednotkovou cenu pozemků zemědělských zohledněn jednotnou přírážkou 25 % k průměrné jednotkové ceně zjištěné z kupní smlouvy. Takto navýšená cena je v následující tabulce uvedena jako prodejní cena (Kč/m²).“

16. Námitky žalobců proti posudku znalce Mrázka jsou tedy liché, stejně jako námitka, že správní orgány „nepřezkoumaly zákonnost znaleckého posudku, na základě něhož byla vyvlastňovacím nabídnuta v kontraktační fázi cena za předmětné pozemky“. Správní orgány se ve vyvlastňovacím řízení podrobně zabývaly rozdílným pohledem na otázku ocenění předmětných pozemků, a to i ve vztahu ke kontraktačnímu procesu a znaleckému posudku Ing. Machaly, znaleckému posudku Ing. Mrázka (oba předložilo ŘSD) a ke znaleckým posudkům č. 4381-171/2017 a č. 4382-172/2017 Ing. Bendy (dále též „znalecký posudek Ing. Bendy“), které v předvyvlastňovací fázi předložili žalobci. Vyvlastňovací úřad dokonce ustanovil znalce Ing. Josefa Janka, který měl jednak určit cenu obvyklou i cenu zjištěnou pozemků, které jsou předmětem vyvlastňovacího řízení, a jednak se měl vyjádřit i ke znaleckému posudku Ing. Mrázka č. 2945-99/2018 a dále ke znaleckým posudkům vyhotoveným znalcem Ing. Jaroslavem Bendou, Ph. D. Znalec Ing. Janko se ztotožnil se závěry znaleckého posudku Ing. Mrázka, který přeložilo ŘSD, kdežto znalecký posudek Ing. Bendy, předložený žalobci, posoudil jako vadný a nepoužitelný pro účely vyvlastnění pro nedodržení příslušných postupů při ocenění. Znalec Ing. Janko přitom dospěl k částce srovnatelné s posudky předloženými ŘSD (68,55 Kč/ m² v cenách roku 2019 vs. 68,13 Kč/ m² v cenách roku 2017, resp. 65 Kč/ m² v cenách roku 2018). Se závěry znalce Ing. Janka se přitom vyvlastňovací úřad a odvolací správní orgán ztotožnily (viz stranu str. 92 a násl. a 108 a násl. rozhodnutí o vyvlastnění a str. 16 žalobou napadeného rozhodnutí), ačkoliv jej ve výsledku nemohly bez dalšího využít (s ohledem na časový odstup v důsledku délky řízení a změny legislativy). Vyvlastňovací úřad navíc dal žalobcům opakovaně možnost předložit nový, řádný znalecký posudek.

17. Soud v této souvislosti poukazuje na to, že velmi podobná situace byla řešena i v řízení vedeném zdejším soudem pod sp. zn. 52 A 47/2023, na něž navazovalo řízení vedené před Nejvyšším správním soudem pod sp. zn. 9 As 1/2024, přičemž Nejvyšší správní soud výslovně potvrdil řádnost kontraktačního procesu na základě znaleckých ocenění dle Ing. Mrázka a Ing. Machaly a správnost závěrů vyvlastňovacího úřadu učiněných na základě revizního znaleckého posudku Ing. Janka:

„[26] Z napadeného rozsudku, rozhodnutí žalovaného a příslušného správního spisu se podává, že vyvlastnitel podal žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení dne 28. 1. 2019. Ještě ve fázi před vlastním vyvlastňovacím řízením, ve dnech 18. 7. 2017 a 24. 7. 2017, byl stěžovateli postupně doručen návrh vyvlastnitelů na uzavření kupní smlouvy společně se znaleckým posudkem č. 271/25/2017 vyhotoveným dne 29. 6. 2017 znalcem Ing. Radkem Machalou, kterým byla určena

obvyklá cena pozemků stěžovatelů v celkové výši 168 100 Kč (56,22 Kč/m²). Při použití koeficientu 8 byla každému ze stěžovatelů nabídnuta kupní cena odpovídající jeho podílu, což v součtu činí 1 344 800 Kč. Stěžovatelé nesouhlasili s nabídnutou cenou a návrh na uzavření kupní smlouvy odmítli. Dne 7. 11. 2017 předložili vyvlastniteli znalecký posudek č. 4387-177/2017, vyhotovený dne 12. 10. 2017 znalcem Ing. Jaroslavem Bendou, jímž byla cena obvyklá jejich pozemků určena ve výši 1 000 Kč/m². Vyvlastnitel odmítl několikanásobně zvýšit cenu, nechal však vyhotovit nový znalecký posudek. Podle znaleckého posudku č. 2955-109/18 vyhotoveného dne 25. 6. 2018 znalcem Ing. Jaroslavem Mrázkem činila obvyklá cena pozemků 164 450 Kč (55 Kč/m²). Dne 18. 9. 2018 proběhlo jednání mezi vyvlastnitelem a stěžovateli, které nevedlo k vzájemné dohodě. Stěžovatelům byl následně ve dnech 24. 9. 2018 a 26. 8. 2018 doručen nový návrh na uzavření kupní smlouvy, v němž kupní cena vycházela ze znaleckého posudku vyhotoveného znalcem Ing. Jaroslavem Mrázkem. Při použití koeficientu 8 byla každému ze stěžovatelů nabídnuta kupní cena odpovídající jeho podílu, což v součtu činí 1 315 600 Kč. Vyvlastnitel se pokusil vyvolat ještě jedno jednání. Příslušná výzva byla stěžovatelům doručena dne 12. 12. 2018 a stěžovatelé na ni reagovali odmítnutím návrhu. Vyvlastňovací úřad po zahájení řízení za účelem odstranění pochybností vyvlastnitel i stěžovatelů o správnosti znaleckého posudku ustanovil znalce Ing. Josefa Janka, který měl jednak určit cenu pozemků obvyklou i zjištěnou, jednak se měl vyjádřit ke znaleckým posudkům vyhotoveným Ing. Jaroslavem Bendou a Ing. Jaroslavem Mrázkem. Znaleckým posudkem č. 2059-19/2019 vyhotoveným Ing. Josefem Jankem dne 3. 5. 2019 byla určena cena obvyklá pozemků v celkové výši 200 000 Kč a cena zjištěná v celkové výši 141 460 Kč. Dále z něj vyplynulo, že posudek vyhotovený Ing. Jaroslavem Bendou nebyl použitelný pro účely vyvlastnění a byl v rozporu s cenovými předpisy. Posudek Ing. Jaroslava Mrázka byl naopak k datu ocenění použitelný pro účely vyvlastnění.

[27] Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že již tato zjištění umožňují závěr o nedůvodnosti námitek stěžovatelů. Vyvlastnitel se v souladu s § 3 odst. 6 liniového zákona pokusil s vyvlastňovaným o návrhu smlouvy jednat, jeho návrh vycházel ze znaleckého posudku vyhotoveného znalcem a použil v něm koeficient 8. Vyvlastnitel ve fázi před vlastním vyvlastňovacím řízením také reagoval na stanoviska stěžovatelů k navrhované kupní ceně, včetně toho, že zadal nový znalecký posudek jinému znalci. Oba znalci byli zapsaní v seznamu znalců, tlumočnicků a překladatelů vedeném Ministerstvem spravedlnosti. Znalecký posudek Ing. Josefa Janka potvrdil, že ocenění, které provedl Ing. Jaroslav Mrázek, je použitelné. Stěžovatelé tento závěr, jenž byl rozhodný pro posouzení naplnění podmínky návrhu kupní ceny podle § 3b odst. 1 písm. a) liniového zákona, v žalobě nijak nezpochybnili. Ve svých rozhodnutích z něho vyšli žalovaný i krajský soud (bod 23. napadeného rozsudku)...“

18. Z výše uvedeného, jakož i ze správního spisu, je tak zřejmé, že byly všechny podmínky dle § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění splněny, a to včetně podmínky spočívající v pokusu o dosažení dohody mezi ŘSD a žalobci. Byla prokázána nemožnost uzavřít kupní smlouvu v rámci kontraktačního procesu a správní orgány se zabývaly namítanými rozpory ve výši ocenění dle posudků předložených ŘSD a žalobci v rámci kontraktačního procesu, jakož i dalšími námitkami vyvlastňovaných.
19. V částech II.2 a III.3 žaloby žalobci uplatnili námitky proti výroku o náhradě za vyvlastnění a proti posudku ze dne 29. 8. 2024, č. 051043/2024, který vyhotovila znalecká kancelář STATIKUM, s. r. o., IČO: 155 45 881, Purkyňova 648/125, Medlánky 612 00 Brno (dále též „znalecký posudek STATIKUM“), na jehož základě byla v rozhodnutí o vyvlastnění stanovena náhrada za vyvlastnění. Jak již ale soud zdůraznil v bodě 11 tohoto rozsudku, dle § 28 odst. 1 zákona o vyvlastnění může správní soud přezkoumat pouze výrok o vyvlastnění, nikoliv výrok

o náhradě za vyvlastnění [o ústavní konformitě rozdělení soudního přezkumu výroku o vyvlastnění (tedy odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu) a výroku o náhradě za vyvlastnění mezi správní a civilní větev soudnictví není v soudní praxi pochyb (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 7. 2021, č. j. 1 As 176/2019– 53, bod 22, či nálezný Ústavního soudu ze dne 7. 4. 2009, sp. zn. Pl. ÚS 26/08). Námitky týkající se výroku o náhradě za vyvlastnění (mezi něž patří zejména námitky proti výši náhrady za vyvlastnění, proti postupu při jejím určování a proti posudku, který byl ve vyvlastňovacím řízení podkladem pro rozhodnutí o náhradě za vyvlastnění – viz již zmiňovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 7. 2021, č. j. 1 As 176/2019 – 53, bod 30) tak nejsou v tomto řízení projednatelné, čehož jsou si žalobci vědomi, když u zdejšího soudu podali též civilní žalobu (řízení je vedeno pod sp. zn. 50 C 6/2025). Nelze souhlasit s tvrzením žalobců, že domněle vadný znalecký posudek je překážkou meritorního rozhodnutí o vyvlastnění. Překážkou rozhodnutí o vyvlastnění by snad - hypoteticky - mohla být pouze situace, kdyby ve spise takový podklad zcela absentoval, event. pokud by se vůbec nejednalo o znalecký posudek (nebyl by zpracován znalcem) či pokud by v něm zcela chyběl údaj o výši náhrady. Jiný výklad by vedl k obcházení zákonem upraveného rozdělení soudního přezkumu výroku o vyvlastnění (tedy odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu) a výroku o náhradě za vyvlastnění mezi správní a civilní větev soudnictví. Pokud se totiž mohl správní soud zabývat i postupem vyvlastňovacího úřadu při určování náhrady za vyvlastnění, vadami posudku, na jehož základě byla náhrada za vyvlastnění určena, jakož i její přiměřeností (žalobce namítá, že „absence adekvátní náhrady je překážkou vyvlastnění“), není soudu zřejmé, jaké otázky by pak zůstaly k posouzení soudu civilnímu, neboť odpověď na námitky žalobců v řízení před správními soudy by vyžadovala komplexní posouzení celého procesu směřujícího k určení výše náhrady za vyvlastnění. Takový výklad je tedy nutno odmítnout.

20. Nad rámec nutného odůvodnění soud pouze uvádí, že znalecké posudky, které žalobci opakovaně předkládali, byly správními orgány shledány nepoužitelnými (tyto závěry správních orgánů přitom byly logicky a srozumitelně odůvodněny) pro stanovení náhrady za vyvlastnění, a proto vyvlastňovací úřad vyšel ze znaleckého posudku STATIKUM předloženého vyvlastnitelem. Tento znalecký posudek nevykazuje žádné prima vista patrné závažné vady, pro které by se mělo jednat o nezpůsobilý podklad pro rozhodnutí o náhradě za vyvlastnění – byl zpracován k tomu oprávněným znaleckým ústavem, obsahuje údaj o ceně obvyklé předmětných pozemků, a to včetně podrobné metodiky – zdůvodnění, jak k této částce znalecký ústav dospěl (a to v podobě jak obecného popisu metodologie, tak i odůvodnění konkrétní aplikace předepsaného způsobu ocenění, tj. postupu znalce). Námitka žalobců, že znalecký posudek zpracovaný pro vyvlastnitele dle § 3b zákona o urychlení výstavby není možno využít pro účely stanovení náhrady za vyvlastnění, nemá oporu v § 20 odst. 1 zákona o vyvlastnění, neboť toto ustanovení umožňuje stanovit náhrada za vyvlastnění na základě znaleckého posudku zpracovaného pro vyvlastnitele za účelem učinění nabídky odkupu řešených nemovitostí. Žalobci přitom nikterak nevysvětlili, v čem by měla spočívat odlišnost určení ceny obvyklé znaleckým posudkem dle § 3b odst. 2 zákona o urychlení výstavby a dle § 5 odst. 2 zákona o vyvlastnění ve spojení s § 10 zákona o vyvlastnění.
21. Důvodnou soud neshledal ani námitku, že správní orgány „nerozšířily předmět vyvlastnění“ ve smyslu § 4 odst. 3 zákona o vyvlastnění též o části pozemků evidovaných v katastru nemovitostí jako parc. č. XF, XG a XH v k. ú. X, konkrétně o ty „jejich části, kam silniční ochranné pásmo zasahuje vzhledem k § 30 odst. 2 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb.“

22. Dle § 4 odst. 3 zákona o vyvlastnění není-li možné pozemek, stavbu nebo jejich část, popřípadě právo odpovídající věcnému břemenu užívat bez vyvlastňovaného pozemku, stavby nebo jejich částí či věcného břemene buď vůbec nebo jen s nepřiměřenými obtížemi, lze na ně rozšířit vyvlastnění, jestliže o to vyvlastňovaný požádá, i když není nezbytné k dosažení daného účelu.
23. Toto ustanovení je dle Nejvyššího správního soudu třeba vnímat jako součást práva na náhradu za vyvlastnění. Jestliže je vyvlastněním zcela zásadním způsobem znehodnocena i další nemovitá věc nebo právo odpovídající věcnému břemenu ve vlastnictví vyvlastňovaného, je namístě, aby měl možnost požadovat rozšíření vyvlastnění (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 4. 2016, sp. zn. 9 As 89/2015 – 28). O takový případ se ale v nyní posuzované věci nejedná, neboť ochranné pásmo vzniká právní mocí rozhodnutí o umístění stavby (resp. povolení záměru dle nového stavebního zákona), jak výslovně vyplývá z § 30 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích, tedy vzniká zcela nezávisle na výroku rozhodnutí o vyvlastnění (v předmětné věci územní rozhodnutí pro stavbu I/36 nabylo právní moci již dne 30. 9. 2014 a tímto dnem také vzniklo silniční ochranné pásmo). Nejde tedy zřetelně o to, že by žalobci nemohli zbylé nemovitosti užívat „bez vyvlastňovaných pozemků“ (to žalobci netvrdili, poukazovali pouze na „omezení způsobená vznikem silničního ochranného pásma“). V takovém případě jim ovšem § 4 odst. 3 zákona o vyvlastnění ochranu neposkytuje (srov. shodně např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 9. 2012, sp. zn. 22 Cdo 3138/2010). K rozšíření vyvlastnění nestačí, pokud se v důsledku zřízení nebo provozu účelu vyvlastnění může užívání zbylých nemovitostí ztížit.
24. Nad rámec nutného odůvodnění soud dodává, že v silničním ochranném pásmu ve smyslu § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v rozhodném znění (dále též „zák. č. 13/1997 Sb.“ či „zákon o pozemních komunikacích“), jsou, jak plyne z § 31 a násl. téhož zákona, omezeny určité činnosti (například výstavba bez povolení, umísťování reklamních zařízení, terénní úpravy, výsadba stromů a keřů, které by mohly narušit rozhled nebo bezpečnost provozu apod.) a vlastník pozemku v ochranném pásmu musí (v nezbytně nutných případech, na nezbytnou dobu a v nezbytné míře etc.) strpět omezení využití pozemku (např. nemůže stavět bez zvláštního povolení), musí umožnit vstup správci komunikace za účelem údržby, oprav nebo odstranění překážek, může být povinen strpět opatření proti sesuvům půdy, lavinám atp. Jde tedy o jistá omezení, ale existence silničního ochranného pásma a priori nevylučuje nebo nepřiměřeně neomezuje zemědělské využití pozemků v silničním ochranném pásmu, přičemž žalobci nepopsali žádnou konkrétní činnost, kterou dosud na konkrétních pozemcích vykonávali a v důsledku existence ochranného pásma již vykonávat nemohou (event. pouze s nepřiměřenými obtížemi), jejich tvrzení jsou pouze obecná (tudíž nedostatečná) a nejsou (a nebyla) podložena žádnými důkazními prostředky, které by v tomto konkrétním případě prokazovala intenzitu omezení vlastnického práva ke konkrétním pozemkům. Přitom ne každé omezení vlastnického práva automaticky vede k tomu, že vlastníkově musí být přiznána náhrada za omezení jeho vlastnického práva, obzvláště za situace, kdy ochranné pásmo vlastníka věci nijak zásadně neomezuje. Nárok na náhradu za omezení vlastnického práva nevzniká v případě jakéhokoli omezení vlastnického práva (vlastnické právo ze své samotné povahy není neomezené, naopak je omezeno řadou předpisů soukromého i veřejného práva), nýbrž jen v případě, kdy omezení dosáhne takové intenzity, že je zasažena samotná podstata vlastnictví (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 3. 2016, sp. zn. 22 Cdo 1022/2014). O zásah do podstaty vlastnického práva nastává tehdy, pokud je vlastník zbaven možnosti pozemek vůbec užívat nebo je jeho užívání zcela iluzorní. Tak tomu ovšem v nyní posuzované věci není.

III.

25. Soud tedy uzavírá, že základní žalobní námitky nebyly důvodné, a proto žalobu podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl (výrok I). Žalobci nebyli v řízení úspěšní, nemají proto právo na náhradu nákladů řízení (§ 60 odst. 1 s. ř. s. a contrario), úspěšnému žalovanému žádné náklady nad rámec běžné úřední činnosti nevznikly, resp. se práva na náhradu nákladů řízení vzdal, a proto soud rozhodl (výrok II), že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení (výrok II). Osoba zúčastněná na řízení má právo jen na náhradu nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Osobě zúčastněné na řízení žádné takové náklady nevznikly, proto taktéž nemá právo na jejich náhradu (výrok III).

Poučení:

Rozsudek, který byl doručen účastníkům, je v právní moci.

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

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

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.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

V Pardubicích dne 30. července 2025

JUDr. Petra Venclová, Ph. D., v. r.
předsedkyně senátu