



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Milana Procházky a soudců Mgr. Karla Černína, Ph.D., a Mgr. Jana Čížka ve věci

žalobkyně: **Ing. J. Š.**

zastoupena zmocněncem JUDr. P. Š.

proti

žalovanému: **Krajský úřad Jihomoravského kraje**
sídlem Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

za účasti: **Statutární město Brno**
sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 3. 2024, č. j. JMK 46337/2024

takto:

- I.** Žaloba se zamítá.
- II.** Účastníci řízení ani osoba na řízení zúčastněná nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Žalobkyně spoluvlastní pozemek p. č. XA v k. ú. X („pozemek“, dále je vždy míněno toto katastrální území), na kterém se z části nachází místní komunikace III. třídy, ulice Č. v X,

včetně jejích zákonných součástí („místní komunikace“), která je ve vlastnictví Statutárního města Brna („vyvlastnitel“).

2. Vyvlastnitel podal dne 10. 12. 2020 žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení, kterou se domáhal zřízení věcného břemene cesty. Městský úřad Blansko („vyvlastňovací úřad“), pověřený vedením řízení proto, aby orgány vyvlastnitel nerozhodovaly v jeho vlastní věci, na základě této žádosti rozhodl dne 3. 11. 2022, č. j. SÚ RŠ 208/2022-MBK 54875/2022/Ša, („rozhodnutí o vyvlastnění“) o omezení vlastnického práva žalobce, a to zřízením věcného břemene ve prospěch vyvlastnitel na části pozemku v rozsahu vyplývajícím z geometrického plánu, včetně výkazu výměr („vyvlastnění“). Věcné břemeno spočívá v umístění místní komunikace, v právu tuto místní komunikaci užívat a provozovat, udržovat, opravovat, upravovat a rekonstruovat. Jelikož je místní komunikace stavbou stávající, vyvlastňovací úřad neurčil lhůtu, ve které je vyvlastnitel povinen zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění. Za zřízení věcného břemene stanovil ve prospěch žalobkyně, která spoluvlastní ideální 1/2 pozemku, jednorázovou náhradu ve výši 67 320 Kč.
3. Odvolání žalobkyně proti citovanému rozhodnutí zamítl žalovaný rozhodnutím označeným v záhlaví (dále též „odvolací rozhodnutí“ nebo „napadené rozhodnutí“). Proti němu brojila žalobkyně – společně s druhým spoluvlastníkem pozemku (jejím současným zmocněncem), jehož žaloba však byla opožděná – u Krajského soudu v Brně žalobou podanou dne 5. 6. 2024.

II. Argumentace žalobkyně

4. Žalobkyně navrhuje napadené rozhodnutí zrušit. Svou žalobu strukturovala do mnoha dílčích částí, označených číslovkami 1-44, avšak některá témata se opakují. Soud identifikoval následující žalobní body.
5. Podle prvního žalobního bodu je rozhodnutí žalovaného nepřezkoumatelné a vnitřně rozporné (části žaloby označené 3, 12, 22 a 34). Nepřezkoumatelné je proto, že žalovaný nevyvrátil všechny námitky žalobkyně (zejména týkající se zastupování vyvlastnitel) a nevyložil, jaké podklady vzal v úvahu, které vyloučil a proč (žalobkyně zde odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 8. 2004, č. j. 5 A 48/2001-47). Vnitřní rozpor spočívá v tom, že žalovaný na jednu stranu uvedl, že vyvlastňovací úřad nemůže o své vůli měnit rozsah projednávaného vyvlastnění, neboť je vázán obsahem žádosti, na druhé straně však potvrdil postup vyvlastňovacího úřadu, který na ústním jednání dne 7. 9. 2021 položil žalobcům řadu otázek (zda upřednostní vyvlastnění spočívající v odnětí vlastnického práva, zda žádají o rozšíření vyvlastnění na celý pozemek), čímž vybočil z obsahu žádosti vyvlastnitel.
6. Druhý žalobní bod se týká promlčení práva vyvlastnitel na vyvlastnění pozemku (části žaloby označené 1 a 44). Žalobkyně líčí, že vyvlastnitel věděl již od roku 1997, že místní komunikace III. třídy v jeho vlastnictví je umístěna na cizím pozemku, což navrhuje prokázat dokumenty z vkladového řízení z roku 1997. Pozemek p. č. XA vznikl oddělením z původní pozemkové parcely č. XB. Větší část této parcely, která po oddělení dostala p. č. XC a nachází se na ní zahrada, koupil vyvlastnitel v roce 2006 od tehdejšího vlastníka, avšak o pozemek p. č. XA pod místní komunikací neprojevil zájem. Žalobkyně jej následně s manželem odkoupila, protože jej potřebovali k zajištění přístupu do zahrady na pozemku p. č. XC. Při nabytí pozemku tak byla žalobkyně v dobré víře, že o něj vyvlastnitel nemá zájem. Sama pozemek udržovala, aby byl průchozí (sekání a odvoz trávy,

odstraňování náletových keřů atd.), zatímco vyvlastnitel zde údržbu neprováděl. Teprve poté, co současní vlastníci v roce 2016 vyvlastnitel vyzvali, aby jim vydal bezdůvodné obohacení za bezesmluvní užívání jejich pozemku, začal se vyvlastnitel domáhat převodu vlastnického práva. Žalobkyně namítla promlčení práva na vyvlastnění. Žalovaný námitku nesprávně vyhodnotil jako opožděnou, ačkoliv na ústním jednání dne 27. 9. 2022 nebyli účastníci poučeni o koncentraci řízení. Žalobkyně nesouhlasí s názorem žalovaného, že promlčení se na tento typ práva nevztahuje. Upozorňuje, že v jiném řízení tentýž vyvlastňovací úřad (Městský úřad Blansko) námitku promlčení uznal a navrhuje provést důkaz příslušným správním spisem.

7. Na to ideově navazuje třetí žalobní bod, v němž žalobkyně zpochybňuje důvody pro vyvlastnění pozemku a jeho rozsah (části žaloby označené 15, 19, 29, 31, 40 a 41). Podle ní je tím skutečným důvodem snaha vyvlastnitel vyhnout se tomu, aby musel spoluvlastníkům pozemku platit náhradu za bezdůvodné obohacení, což jasně vyplývá z vyjádření pověřenkyň na ústním jednání dne 7. 9. 2021. Takovýto důvod vyvlastnění však není přípustný. Naopak důvody uvedené v žádosti o vyvlastnění jsou pouze zástupné. Ulice Č. je široká jednosměrná silnice opatřená na severní straně modrým pruhem pro určení parkovací zóny. Pozemek podle geometrického plánu (ten se v tomto liší od katastru nemovitostí) obsahuje zčásti zelený travnatý pruh přecházející do vozovky, nepřesahuje do ní však více než 3,1 m. Provoz na komunikaci a zásobování zde bydlících obyvatel tedy vlastnictví žalobkyně k pozemku nijak neohrožuje. Žalovaný nadto nevysvětlil, v čem veřejný zájem – i kdyby snad byl dán – převažuje nad zachováním vlastnického práva žalobkyně, ačkoliv byl povinen tak učinit (žalobkyně zde odkazuje na rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 21 Cdo 799/2016).
8. Rozsah oprávnění vyvlastnitel z věcného břemene je nejasný (nelze odlišit výrazy „udržovat“, „opravovat“, „upravovat“ a „rekonstruovat“), takže bude zakládat spory. Jeví se také jako zbytečně široký. Žalobkyni není jasné, proč by k užívání, provozování a údržbě komunikace byl vůbec potřeba souhlas vlastníka pozemku pod ní. Komunikace se bez problémů užívá od nepaměti a není jasné, jakým údajným problémům se snaží vyvlastňovací úřad zabránit. Údržbu vyvlastňovatel, jak sám prohlásil, neprovádí – k tomu žalobkyně navrhla jako důkaz dopisy Úřadu městské části Brno-Královo Pole a Brněnských komunikací. A pokud jde o opravy, úpravy a rekonstrukce, měl pro ně vyvlastňovací úřad stanovit lhůtu ne delší než 2 roky, což ale neučinil v rozporu s § 24 odst. 4 písm. a) zákona o vyvlastnění.
9. Čtvrtý žalobní bod spojuje téma geometrického plánu vymezujícího část pozemku určenou k vyvlastnění, resp. ke zřízení věcného břemene (části žaloby označené 2, 4, 10, 11 a 27). Geometrické plány byly postupně vyhotoveny dva, přičemž oba zpracovala společnost MapKart, s. r. o. Ten první vyhotovila dne 12. 8. 2019 a byl přiložen jednak k návrhu smlouvy o zřízení věcného břemene se lhůtou 90 dnů, jednak k žádosti o vyvlastnění. Jeho součástí není výkaz výměr a ten nebyl přiložen ani k návrhu smlouvy. Je sice založen ve spise, ale není označen jako součást geometrického plánu z roku 2019 a není ani zřejmé, kdo a kdy jej do spisu vložil. Výměra dotčené části pozemku v tomto výkazu se liší od grafického zpracování v geometrickém plánu. Nesoulad mezi geometrickým plánem a výměrou uvedenou v návrhu smlouvy žalobkyně vyvlastniteli vytkla ve lhůtě 90 dnů, a protože jej neopravil, šlo o další důvod, proč smlouvu odmítla podepsat. Žalovaný rozdíl bagatelizuje tím, že jde jen o 7 cm², a navíc ve prospěch vyvlastňovaných. Pomíjí však

princip materiální pravdy a závažnost odlišných výstupů odborných pracovišť. Druhý geometrický plán vyhotovila společnost MapKart dne 23. 9. 2021. Jeho součástí byl i výkaz výměr s výměrou 86 m² a na jeho základě nechal vyvlastnitel zpracovat nový znalecký posudek na ocenění pozemku od znalce, kterého navrhli vyvlastňovaní. Na rozdíl od geometrického plánu z roku 2019, geometrický plán z roku 2021 odsouhlasili i spoluvlastníci pozemku p. č. XA, tudíž je nezpochybnitelný.

10. Další problém spočívá v tom, že vyvlastňovací úřad nepřipojil ke svému rozhodnutí žádný geometrický plán. Kdyby se žalobci neodvolali, bylo by jeho rozhodnutí nicotné. Žalovaný tuto chybu napravit tím, že ke svému rozhodnutí připojil geometrický plán z roku 2019, konkrétně jeho stejnopis ověřený dne 5. 3. 2024. Podle žalobkyně šlo o novou listinu, se kterou se nemohla před vydáním napadeného rozhodnutí seznámit. A žalovaný napravoval nedostatky prvostupňového rozhodnutí nad rámec odvolacích námitek, čímž porušil zákon.
11. Pátý žalobní bod se týká toho, zda žalovaný před podáním žádosti vyčerpал možnosti dohody se žalobkyní a zda nebylo možné se dohodnout na vyřešení vlastnických vztahů alespoň v průběhu vyvlastňovacího řízení (části žaloby označené 9, 15, 16, 18, 23, 25, 28-33, 36 a 37).
12. Na neochotu žalobkyně domluvit se na vyřešení vlastnických vztahů usoudil žalovaný v první řadě z korespondence mezi spoluvlastníky pozemku a vyvlastnitelem v letech 2016-2020. Tu ovšem nelze jako důkaz použít. Vedl ji totiž za vyvlastnitele Ing. K., technický ředitel Brněnských komunikací, který však měl k takovým úkonům oprávnění až na základě plné moci z roku 2018, a především se týkala odlišného předmětu. Vyvlastnitel se tehdy dožadoval celého pozemku o výměře 97 m², odmítl však žalobcům zaplatit cenu podle cenové mapy platné pro rok 2017, tj. 3 290 Kč/m² (nabízel max. 2 200 Kč/m²). Návrh smlouvy s 90-tidenní lhůtou pro přijetí, který vyvlastnitel předložil spoluvlastníkům v roce 2020, se naproti tomu týkal jen části předmětného pozemku a počítal se zřízením věcného břemene. To by však pozemek znehodnotilo (o čemž svědčí judikatura NSS i zákon o oceňování nemovitostí), proto spoluvlastníci upřednostňovali prodej či směnu. Návrh smlouvy z roku 2020 nemohla žalobkyně akceptovat i proto, že obsahoval rodná čísla spoluvlastníků pozemků, a to bez jejich souhlasu a vědomí, tedy v rozporu se zákonem. Vyjádřila k ní proto výhrady (přičemž upozornila i na některé textové nepřesnosti). Vyvlastnitel ale místo toho, aby věc napravit, použil rodná čísla spoluvlastníků též na žádosti o vyvlastnění. Proto s ním Úřad pro ochranu osobních údajů zahájil přestupkové řízení, které skončilo uložením pokuty ve výši 10 tis. Kč, jak žalobkyně dokládá důkazy v podobě přestupkového a rozkladového rozhodnutí Úřadu pro ochranu osobních údajů a svým návrhem na obnovu vyvlastňovacího řízení na jejich základě. Žalovaný tuto nezákonnost ve vyvlastňovacím řízení nenapravit, např. tím, že by osobní údaje na příslušných listinách anonymizoval. Naopak umožnil nahlížet do spisu i osobám, které nemají mít k osobním údajům přístup. Podle žalobkyně návrh smlouvy předložený vyvlastnitelem odporoval zákonu, protože byl absolutně neplatný (žalobkyně zde odkazuje na rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 1430/2007) a žalobkyně jej oprávněně odmítla podepsat.
13. Ve skutečnosti se spoluvlastníci pozemku po celou dobu snažili dosáhnout majetkoprávního řešení celé situace a navrhovali řadu různých variant. Byli ochotni prodat vyvlastniteli celý pozemek nebo jen jeho část pod místní komunikací, směnit jej za pozemek

p. č. XC (zahradu) nebo zřídit věcné břemeno za roční opakující se platbu. Všechny tyto formy jsou přípustné, neboť zákon o pozemních komunikacích neupravuje zřízení věcného břemene jako jedinou možnou formu vypořádání vztahů mezi vlastníkem stavby a vlastníkem pozemku. Vyvlastnitel však na jejich alternativní požadavky nijak nereagoval, takže jeho snaha o uzavření dohody se jeví být pouze formální (žalobkyně zde odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 7 As 174/2014-44). Odmítání jejich návrhů vyvlastnitel sám nijak nezdůvodnil a ve vyvlastňovacím řízení jej reprezentovaly v rozporu se zákonem o obcích osoby, které k tomu nebyly pověřeny a které by ani na základě pověření nebyly oprávněny doplňovat, měnit nebo nahrazovat vůli obce utvářenou zásadně jejími orgány. K tomu žalobkyně navrhuje jako důkaz e-mailové sdělení jedné ze zástupkyň vyvlastnitel ze dne 7. 9. 2021.

14. Pokud jde o odkup části pozemku za cenu 3 440 Kč/m², kterou údajně neschválily orgány vyvlastnitel v prosinci 2021, tak jednak ve spise chybí specifikace usnesení, kterými se tak mělo stát, jednak cena neodpovídá požadavku žalobkyně (3 240 Kč/m²). Spoluvlastníci pozemku byli ochotni přistoupit i na cenu požadovanou vyvlastnitelem (2 200 Kč/m²), pokud by vyvlastňovatel dodržel další ujednání k této kupní smlouvě (změna podmínek nájemní smlouvy k zahradě). Vyvlastňovatel však od tohoto návrhu nakonec ustoupil, ačkoliv spoluvlastníci pozemku již podepsali návrh kupní smlouvy i zmocnění vyvlastnitel k dalším krokům, jako je zápis do katastru apod. To se ale nestalo.
15. Pokud jde o možnou směnu pozemku žalobkyně za jiný pozemek ve vlastnictví vyvlastnitel, žalobkyně má pouze jediný pozemek, o který by mohl mít vyvlastnitel zájem, a to je p. č. XA. Zároveň žalobkyně spolu se svým spoluvlastníkem jednoznačně projevila zájem o konkrétní pozemek ve vlastnictví vyvlastnitel, a to o p. č. XC (na kterém má pronajatou zahradu). Stalo se tak již dne 19. 8. 2019, jak vyplývá ze správního spisu. S ohledem na rozdílnou velikost obou pozemků byli spoluvlastníci pozemku p. č. XA ochotni doplatit cenový rozdíl, stejně tak nabízeli jen směnu poměrné části pozemku p. č. XC za svůj pozemek p. č. XA. Vyvlastnitel vůbec nevysvětlil, proč se směnou nesouhlasí, ačkoliv to byla jeho povinnost, na rozdíl od toho, co tvrdí žalovaný (žalobkyně zde odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 7 As 2/2013-39 a na neupřesněný judikát Ústavního soudu). Tvzení, že má vyvlastnitel s pozemkem jiné plány, nebylo v řízení doloženo. Vznely je na ústním jednání dne 27. 9. 2022 osoby bez platného pověření, jež nebyly oprávněny dotvářet důvody jednání vyvlastnitel za něj a žalobkyně na jejich tvrzení nemohla v řízení reagovat. A i kdyby důvodem pro odmítnutí směny skutečně měl být záměr městského parku, tak to směnu ve skutečnosti nevylučuje, neboť je časté, že parkové pozemky vlastní fyzické osoby, a přesto tyto plochy zůstávají bezproblémové, veřejně přístupné a dobře udržované. V současné době je nadto celé území oplocené a pronajímá se fyzickým osobám pro zahrádkářské účely, takže vyvlastnitel odmítl návrh žalobkyně, aby danou lokalitu prohlásil za městskou zeleň. Ve skutečnosti vyvlastnitel plánuje přes tuto zelenou plochu určenou pro volnočasové aktivity občanů vést přístupovou komunikaci do sportovního areálu STAREZ a k velkokapacitnímu parkovacímu domu na ulici Purkyňova. I proto žalobkyně usiluje o získání pozemku p. č. XC nebo jeho části, aby mohla chránit zeleň v lokalitě. Byli s manželem ochotni zaplatit i doplatkovou cenu téměř 3 mil. Kč. Jako důkazy žalobkyně navrhla provést dopis radního Ing. K., dohodu s vyvlastnitelem ze dne 6. 4. 2021, zamítnutí statutu městské zeleně a navrhla soudu, aby dotazem od vyvlastnitel zjistil, o který pozemek ve vlastnictví žalobkyně má zájem.

16. Konečně ani návrh spoluvlastníků na uzavření smlouvy o věcném břemeni za opakovanou roční platbu nebyl podle žalobkyně skrytou nájemní smlouvou, jak tvrdí žalovaný. Judikatura hovoří v souvislosti s věcným břemenem o jednorázové náhradě pouze zpravidla, nikoli vždy (zde žalobkyně odkazuje na rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2854/2010). Navíc vyvlastnitel mohl vznést návrh na úpravu tak, aby mu koncepce smlouvy vyhovovala.
17. V šestém žalobním bodě zpochybňuje žalobkyně oprávnění různých osob jednat za vyvlastnitele (části žaloby označené 7, 13, 14, 20, 24 a 26). Žalobkyně vychází z teze, jediným platným průkazem zastoupení je podle zákona o vyvlastnění i správního řádu plná moc, což podepírá i tím, že plnou moc pro jednání za účastníky vyžadoval v předvoláních k ústním jednáním i sám vyvlastňovací úřad, ale pak akceptoval pouhý pověření.
18. V první řadě žalobkyně popírá oprávnění činit úkony za vyvlastnitele v případě generálního ředitele společnosti Brněnské komunikace, a. s., Ing. B. Vyvlastnitel sice uzavřel v roce 2020 příkazní smlouvu se společností Brněnské komunikace, ta však podle žalobkyně neobsahuje žádné ustanovení, kterým by vyvlastnitel společnost zmocňoval k úkonům ve vyvlastňovacím řízení. Žalobkyně proto navrhla soudu, aby jako důkaz uložil žalovanému povinnost označit konkrétní ustanovení příkazní smlouvy, z něž vyplývá zmocnění pro vyvlastňovací řízení. Příkazní smlouva z roku 2020 není relevantní i proto, že z preambule žádosti o vyvlastnění vyplývá, že oprávnění k podání žádosti vychází z plné moci udělené v roce 2018 technickému řediteli společnosti Brněnské komunikace, Ing. K., nikoliv z příkazní smlouvy. Do spisu sice byla vložena i plná moc z roku 2018 udělená vyvlastnitelem přímo Ing. B., ale podle žalobkyně uzavřením příkazní smlouvy z roku 2020 obě plné moci z roku 2018 pravděpodobně zanikly. Navíc není zřejmé, kdy byla plná moc pro Ing. B. do spisu vložena, ale stalo se tak zřejmě až po prvním ústním jednání ve věci, kde již vyvlastnitele, potažmo společnost Brněnské komunikace, zastupovaly osoby pověřené k tomu Ing. B. K náležitostem plné moci sdělili vyvlastňovaní vyvlastňovacímu úřadu své připomínky (zde žalobkyně odkazuje na rozsudky Nejvyššího správního soudu sp. zn. 7 As 13/2005 a č. j. 4 As 171/2014-26). Žalovaný se snažil vady jednotlivých oprávnění zhojit dokazováním výpisem z obchodního rejstříku, což je však nový důkaz, který nebyl předložen při ústním jednání ani není součástí spisu vyvlastňovacího úřadu. Koncentrace se vztahuje i na správní orgán. Ani výpis z obchodního rejstříku navíc nedokazuje oprávnění generálního ředitele podepsat pověření pro své zaměstnance k úkonům, které sám není oprávněn provádět.
19. Z toho pak logicky vyplývá, že vyvlastnitele nemohly v řízení zastupovat ani zaměstnankyně Brněnských komunikací, Mgr. F. a Mgr. P., vybavené pouze pověřením od generálního ředitele Ing. B., nikoliv plnou mocí. Obě pověření navíc nebyla datována, takže nebylo zřejmé, od kdy platí. Na ústním jednání vystupovaly obě tyto pověřené osoby společně, vzájemně se doplňovaly a nenechaly zástupce žalobkyně domluvit, ačkoliv zákon vylučuje účast více než jednoho zástupce. Chybějící oprávnění k zastupování připomíná žalobkyně i v souvislosti se sdělením, že vyvlastnitel setrvává na své žádosti o vyvlastnění, které za něj učinila Mgr. F. Navíc šlo o e-mailovou zprávu bez zaručeného elektronického podpisu a bez dodatečného doložení, tj. v rozporu se správním řádem.
20. Konečně pod sedmý žalobní bod je možno podřadit výtky procesního charakteru roztroušené porůznu v žalobě. Žalovaný především podle žalobkyně nesprávně zhodnotil, zda ve vyvlastňovacím řízení došlo ke koncentraci řízení. Na prvním ústním

jednání dne 7. 9. 2021 sdělil vyvlastňovací úřad účastníkům, že dosud nejsou shromážděny všechny podklady pro rozhodnutí, označil však pouze znalecký posudek. V nařízení ústního jednání na den 28. 7. 2022 se sice koncentrace řízení zmiňuje, avšak bez odkazu na příslušnou právní normu, tj. zákon o vlastnění, ačkoliv odkazy na konkrétní ustanovení správního řádu v souvislosti s možností vyjádřit se k podkladům jsou velmi detailní. V uvedený termín, tj. 5 dní po jednání, tedy 2. 8. 2022, stále ještě vyvlastňovací úřad neměl kompletní spis, jak vyplývá z výzvy žalovaného ke kompletaci správního spisu v odvolacím řízení. A konečně po posledním ústním jednání dne 27. 9. 2022 nebyl termín pro vyjádření účastníků stanoven vůbec. Přesto považoval žalovaný vyvlastňovací řízení k tomuto dni za zkoncentrované a neumožnil žalobkyni vznášet námitky proti důvodům, proč vyvlastnitel nepřistoupil na směnu pozemků, které zástupkyně vyvlastnitel sdělily právě až na tomto ústním jednání (části žaloby označené 17, 32, 43). Správní spis na prvním stupni byl podle žalobkyně veden nezákonně. Šlo o chronologicky neuspořádaný štos neočíslovaných papírů bez průvodků, některá podání vyvlastňovaných v něm nebyla založena nebo byla založena jen zčásti a vyvlastňovací úřad jej uspořádal teprve po výzvě žalovaného v odvolacím řízení. Účastníci se tak nemohli náležitě vyjádřit k podkladům prvostupňového rozhodnutí a ani nyní nejsou schopni ověřit, zda správní spis obsahuje veškerá jejich podání (části žaloby označené 6, 21). Žalobkyně dále vytýká žalovanému, že o dvou odvoláních – jejím a jejího manžela – rozhodl jediným odvolacím rozhodnutím, byť zaslaným oběma účastníkům samostatně (část žaloby označená 2). Správní orgány ani nejsou schopny určit, kdy bylo zahájeno vyvlastňovací řízení – zda dnem, kdy žádost o vyvlastnění došla na příslušný stavební úřad v Brně, nebo dnem, kdy došla vyvlastňovacímu úřadu v Blansku pověřenému provedením řízení. Od toho se odvíjí použití účinného znění zákona o vyvlastnění. V jiném řízení tentýž vyvlastňovací úřad považoval za rozhodný den dojití pověřenému úřadu, jak žalobkyně navrhuje prokázat rozhodnutím vydaným v tomto řízení (část žaloby označená 8). Žalovaný také uspokojujivě neodpověděl na otázku dopadu zákona o urychlení výstavby dopravní a technické infrastruktury na dané řízení (část žaloby označená 38). Dále žalobkyně kritizuje různé aspekty výzvy k předložení znaleckého posudku, neboť žalovaný zkreslil výsledky předchozího ústního jednání konaného dne 7. 9. 2021 a stanovil vyvlastňovaným lhůtu k předložení vlastního posudku v situaci, kdy ještě nebylo zřejmé, že jejich námitky proti vyvlastnění nebudou úspěšné (část žaloby označená 5). A nakonec, všichni účastníci vyvlastňovacího řízení i samotný vyvlastňovací úřad spolu v řízení komunikovali e-mailem bez elektronických podpisů či dodatečného doplnění písemnou formou. Žalovaný ovšem tento způsob komunikace problematizoval pouze u vyvlastňovaných, u vyvlastnitel je naproti tomu akceptoval a použil jako podklad pro své odůvodnění a u vyvlastňovacího úřadu je vůbec nekomentoval (část žaloby označená 42).

III. Argumentace žalovaného

21. Žalovaný navrhuje podanou žalobu zamítnout a odkazuje na odůvodnění napadeného rozhodnutí. Doplnil pouze dvě poznámky. Geometrický plán, který žalovaný připojil ke svému rozhodnutí, protože vyvlastňovací úřad to učinit opomněl, byl ve správním spise založen od samého počátku, neboť byl přílohou žádosti o vyvlastnění. A výpis z obchodního rejstříku je společnosti Brněnské komunikace, a. s., nebylo třeba vkládat do spisu, neboť jde o veřejný rejstřík, jehož údaje jsou každému dostupné, jde tudíž o údaje veřejně známé, jež není třeba dokazovat.

IV. Řízení před krajským soudem

22. Jak už bylo výše řečeno, žalobu podali původně oba manželé a spoluvlastníci vyvlastňovaného pozemku. Žalobu manžela žalobkyně však soud zamítl jako opožděnou, a to usnesením ze dne 27. 11. 2024. Žalobkyně poté zmocnila svého manžela, aby ji v soudním řízení zastupoval.
23. Ve věci proběhlo dne 2. 10. 2025 na žádost žalobkyně ústní jednání podle § 49 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“). Zástupce žalobkyně souhlasil s jednáním, ačkoliv nebyla dodržena lhůta pro přípravu. Obě strany setrvaly na svých stanoviscích.
24. Na jednání provedl soud dokazování následujícími důkazními prostředky:
- a) výňatky z územního plánu Statutárního města Brna účinného do konce roku 2024, a z územního plánu účinného od roku 2025 (č. l. 198-200 soudního spisu),
 - b) rozhodnutí ÚOOÚ ze dne 29. 8. 2022 o uložení pokuty Brněnským komunikacím za použití rodného čísla žalobkyně ve Smlouvě o zřízení služebnosti a v Žádosti o zahájení vyvlastňovacího řízení (č. l. 169-172 soudního spisu),
 - c) rozkladové rozhodnutí předsedy ÚOOÚ v téže věci ze dne 24. 3. 2025 (č. l. 164-168 soudního spisu); obě tato rozhodnutí byla sice vydána až po vydání napadeného rozhodnutí, ale obsahují právní hodnocení skutečností, jež nastaly ještě před jeho vydáním,
 - d) e-mailová komunikace žalobkynina manžela s radním Statutárního města Brna pro dopravu z července 2021 (tento důkaz provedl soud nadbytečně, neboť dokument se nachází ve správním spise na č. l. 323).
25. Ostatní důkazní návrhy vznesené žalobkyní (některé z nich žalobkyně pouze označila, ale soudu nepředložila) krajský soud zamítl, a to z následujících důvodů:
- Dokumenty z vkladového řízení z roku 1997 nebyly pro posouzení věci potřeba, neboť právo vyvlastnítele navrhnout vyvlastnění se nepromlčuje, jak soud níže vysvětlí.
 - Krajský soud neprovedl důkaz dokumenty z jiných správních řízení, natož celými správními spisy, protože posouzení určité právní otázky v jednotlivém případě nezakládá legitimní očekávání účastníků jiných správních řízení (ty by mohla založit jen ustálená správní praxe), a nemůže zavázat ke stejnému právnímu posouzení ani soud.
 - Otázka, zda Statutární město Brno místní komunikaci na ulici Červinkova udržuje, nehrála v právním posouzení věci žádnou roli, jak soud níže vysvětlí, proto soud důkazy k tomuto tématu vyhodnotil jako nadbytečné.
 - Návrh na obnovu řízení založený na neoprávněném užití žalobkyniných osobních údajů soud neprovedl, protože měl osvědčit skutečnost, jež nastala až po vydání napadeného rozhodnutí a nemohla tak mít na jeho hodnocení vliv.
 - E-mailové sdělení jedné ze zástupkyň vyvlastnítele ze dne 7. 9. 2021 krajský soud neprovedl, protože mezi stranami nebylo sporné, že tato osoba za vyvlastnítele ve vyvlastňovacím řízení jednala.
 - Pro nadbytečnost zamítl soud i výslech Mgr. R. P., jež v řízení zastupovala vyvlastnítele, který zástupce žalobkyně navrhl při jednání. Svědkyně měla vysvětlit, proč neměla

plnou moc, a potvrdit, že na prvním ústním jednání uvedla, že vyvlastnění má zabránit bezdůvodnému obohacení. Tyto skutečnosti jsou již ale zachyceny ve spise.

- Ani to, že Statutární město Brno údajně zamítlo návrh žalobkyně, aby pozemku p. č. XC přiznalo status městské zeleně, nemělo pro věc žádný význam, protože nemožnost směny vyplývala z plánovaného, nikoliv ze stávajícího využití daného pozemku, jak soud níže vysvětlí.
- Soud se nedotazoval osoby zúčastněné na řízení, o který pozemek ve vlastnictví žalobkyně měla zájem, ani neprováděl jako důkaz dohodu s vyvlastnitelem ze dne 6. 4. 2021 k otázce, o který pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna projeví naopak zájem vyvlastňování, neboť mezi stranami nebylo sporné, že se vždy jednalo o směnu vyvlastnitelova pozemku p. č. XC za pozemek vyvlastňovaných p. č. XA.
- Stejně tak soud neukládal žalovanému, aby označil konkrétní ustanovení příkazní smlouvy, z něž vyplývá zmocnění pro vyvlastňovací řízení, neboť soud takovátou ustanovení v jednotlivých příkazních smlouvách identifikoval sám, jak níže vyloží.

V. Posouzení věci krajským soudem

26. Žaloba **není důvodná.**

27. Krajský soud na úvod podotýká, že jeho 31. senát v nedávné době zamítl žalobu jiného žalobce v obdobné věci – jednalo se o vyvlastnění jiného pozemku pod ulicí Červinkova, k němuž došlo ve stejné době. Žalobce byl zastoupen tímtež zástupcem, takže mnohé argumenty proti vyvlastnění byly formulovány podobně. Z toho důvodu bude krajský soud v tomto rozsudku mnohde odkazovat na řešení té či oné právní otázky v rozsudku zdejšího soudu ze dne 30. 9. 2025, č. j. 31 A 40/2024-59.

Napadené rozhodnutí je přezkoumatelné

28. Nejprve se soud musel zabývat námitkou nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí. Její příčinou může být buď nesrozumitelnost, nebo nedostatek důvodů. V obou případech však platí, že je potřeba s tímto institutem zacházet obezřetně a vyhradit jeho užití pouze těm případům, kdy vady odůvodnění reálně brání soudu v tom, aby napadené rozhodnutí přezkoumal (ve vztahu k soudním rozhodnutím srov. k nesrozumitelnosti rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 4. 2013, čj. 6 Ads 17/2013 - 25, bod [19], k nedostatku důvodů pak usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 12. 2017, čj. 2 As 196/2016 - 123, č. 3668/2018 Sb. NSS, body [29] - [30]). Zejména je nutno zdůraznit, že správní orgán, stejně jako soud, není povinen vyvracet jednotlivě každou dílčí námitku, pokud své rozhodnutí jako celek logicky a přesvědčivě odůvodní (srov. nálezy Ústavního soudu ze dne 12. února 2009 sp. zn. III. ÚS 989/08, N 26/52 SbNU 247). Rozhodnutí obou stupňů přitom tvoří jediný celek a navzájem se doplňují (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 2. 2013, čj. 6 Ads 134/2012 - 47).
29. Předně je třeba říci, že o přezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí svědčí již jen to, že s ním žalobkyně v žalobě obsáhle věcně polemizuje. Žalovaný na její četné námitky odpověděl v napadeném rozhodnutí s přiměřenou mírou podrobnosti. Konkrétně oprávněním pověřených osob k jednání za vyvlastnitel se zabýval na str. 16 sice stručně, ale přilehavě. Námitka, že žalovaný nevyložil, jaké podklady pro své rozhodnutí vzal

v úvahu, je natolik obecná, že na ni nelze než reagovat také zcela obecně – soudu je z obou rozhodnutí zcela zřejmé, na jakých podkladech jsou založena.

30. Žádný rozpor nespaturuje soud ani v tom, že žalovaný vycházel z teze, že vyvlastňovací úřad nemůže o své vůli měnit rozsah projednávaného vyvlastnění. Nic takového totiž vyvlastňovací úřad neučinil. Pouze se na prvním ústním jednání pokusil pomoci stranám, aby dosáhly dohody, přičemž zjišťoval jejich stanoviska k různým variantám uspořádání vlastnických vztahů. V úvahu připadala i možnost, že by vyvlastnitel svou žádost v průběhu řízení upravil, a právě k tomu směřovaly otázky vyvlastňovacího úřadu zmíněné v žalobě. Úřad však v řízení rozhodně neměnil svévolně rozsah vyvlastnění proti vůli vyvlastnitel, ale naopak se ho vždy tázal na jeho aktuální postoj.

Možnost vyvlastnění se nepromlčuje

31. Tuto právní otázku již Krajský soud v Brně posoudil ve výše citovaném rozsudku č. j. 31 A 40/2024-59, na jehož body 28–36 tímto odkazuje. Vycházel při tom z čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, z § 2 písm. a) zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), z § 609 věta první a § 611 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a z usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 10. 2004, č. j. 4 As 47/2003-125, č. 448/2005 Sb. NSS.
32. Stručně lze shrnout, že vyvlastnění je veřejnoprávním institutem a představuje jednostranný zásah veřejné moci do soukromého vlastnictví. Tento zásah nerealizuje vyvlastnitel, ale stát. Vyvlastnitel pouze podává žádost o vyvlastnění, na základě které, jsou-li splněny všechny zákonem stanovené podmínky, k zásahu přistoupí vyvlastňovací úřad jakožto nositel veřejné moci. Vyvlastnění tudíž není subjektivním majetkovým právem vyvlastnitel, je výsledkem veřejnoprávního procesu. Proto se soukromoprávní institut promlčení na institut vyvlastnění nevztahuje.

Pro vyvlastnění byly dány zákonné důvody i převažující veřejný zájem

33. Jakkoliv v tomto případě nejde o čistě právní otázku, skutkové okolnosti obou případů jsou si natolik podobné, že i zde lze odkázat na výše citovaný rozsudek Krajského soudu v Brně č. j. 31 A 40/2024-59, konkrétně na jeho body 37-43 a 53. Zákonnou oporu pro jeho závěry představují tam citovaná ustanovení § 3 odst. 1 a § 4 odst. 1 zákona o vyvlastnění, a dále § 17 odst. 2 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
34. Stručně lze shrnout, že zákonný účel vyvlastnění je dán již tím, že pozemní komunikace na ulici Červinkova je místní komunikací, jejím vlastníkem je vyvlastnitel, tato stavba se nachází na pozemku ve vlastnictví žalobkyně a vyvlastniteli k jejímu umístění na cizím pozemku nesvědčí řádný právní titul. (Nic z toho není v nynější věci mezi účastníky skutkově sporné, přesto soud pro pořádek podotýká, že právní status pozemní komunikace vyplývá z vyjádření odboru dopravy Magistrátu města Brna ze dne 26. 8. 2019 a vlastnické vztahy z katastru nemovitostí.) Snaha zabránit vzniku bezdůvodného obohacení jistě motivovala vyvlastnitel k tomu, aby vyřešil vzájemný vztah se žalobkyní, nestála tu však sama o sobě. Vyvlastnitel je ze zákona povinen místní komunikaci provozovat, udržovat a opravovat, a to včetně jejích zákonných součástí a příslušenství. To, že žalobkyně dosud v provozu ani v provádění údržby komunikace nijak nebránila, není podstatné. Veřejný zájem (jenž byl jasně vymezen i v samotné žádosti o vyvlastnění) spočívá v tom, aby vyvlastnitel mohl své povinnosti plnit i do budoucna a aby jako veřejná instituce nakládající

s veřejnými prostředky investoval do údržby a oprav veřejně přístupné komunikace, ke které má všechna potřebná oprávnění. Majetkoprávní vypořádání bude nadto ku prospěchu i samotné žalobkyni, na níž se vyvlastnitel nebude nadále bezdůvodně obohacovat.

35. Krajský soud k tomu v reakci na žalobní argumentaci uplatněnou v nynější věci dodává, že pro posouzení veřejného zájmu je naprosto nepodstatné, zda vyvlastnitel v současné době údržbu ulice Červinkova fakticky provádí, či nikoliv. Důležité je, že mu zákon takovou povinnost ukládá. Pokud ji neplní, je třeba to řešit s jeho statutárními orgány (rada, zastupitelstvo), příp. s nadřízeným silničním správním úřadem (srov. zprávu o šetření veřejného ochránce práv ze dne 11. 10. 2021, sp. zn. 875/2021/VOP, dostupnou na www.eso.ochrance.cz). Nediskvalifikuje to však rozhodně jeho žádost o vyvlastnění.
36. Pokud jde o převahu veřejného zájmu, je třeba si uvědomit, že žalobkyně fakticky nemůže tu část svého pozemku, která je zastavěna místní komunikací, nijak jinak využít, neboť je povinna respektovat právo obecného užívání pozemních komunikací a nesmí do něj nijak zasahovat (srov. § 19 zákona o pozemních komunikacích). I to je jeden z důvodů, proč veřejný zájem na vyvlastnění převažuje nad zájmem na zachování vlastnického práva žalobkyně v dosavadním rozsahu. Neznamená to ovšem na druhou stranu, že by snad vyvlastnění bylo zbytečné, protože už teď je zákonem zajištěno, že užívání místní komunikace bude probíhat bez jakýchkoliv problémů. Žalobkyně sice v užívání a údržbě místní komunikace dosud vyvlastniteli nijak nebránila, nelze však vyloučit, že buďto svůj přístup v budoucnu, třeba i v rozporu se zákonem, fakticky změní (nebude-li například souhlasit s plánovanými opravami komunikace), nebo že pozemek prodá jiné osobě, která bude svým jednáním užívání, údržbu či opravy místní komunikace komplikovat. Právo sice zná nástroje k řešení takových situací, ale to nic nemění na tom, že není záhodno, aby v praxi vznikaly. Jejich řešení může být zdlouhavé a může přinejmenším dočasně užívání místní komunikace zkomplikovat či zcela znemožnit.
37. A konečně, rozsah oprávnění z věcného břemene nevnímá soud ani jako neurčitý, ani jako zbytečně široký. To, že se pojmy „údržba“, „opravy“, „úpravy“ a „rekonstrukce“ do určité míry překrývají, z nich ještě nečiní pojmy nejasné. Konec konců, ke všem těmto činnostem rozhodnutí o vyvlastnění osobu oprávněnou z věcného břemene opravňuje, takže není nutné je striktně odlišovat navzájem. Pro právní jistotu žalobkyně je mnohem důležitější to, že z koncepce věcného břemene jasně vyplývá, že vyvlastnitel sice bude v budoucnu oprávněn stávající místní komunikaci udržovat v dobrém stavu, případně zlepšovat dílčím způsobem její jízdni a pochozí vlastnosti, nebude však oprávněn na jejím místě zbudovat stavbu zcela novou s odlišnými parametry, například s větší šířkou. K tomu by již bylo třeba nového vyvlastňovacího řízení pro nový záměr. A právě pro realizaci takového záměru by bylo v případném budoucím rozhodnutí nutné stanovit lhůtu. Pro využití a případné budoucí opravy či úpravy stávající místní komunikace se takováto lhůta pochopitelně nestanovuje, neboť s účelem nynějšího vyvlastnění bylo fakticky započato už v minulosti.

Předmět vyvlastnění byl řádně vymezen geometrickým plánem

38. Jelikož skutkové okolnosti jsou tu obdobné, lze opět odkázat na výše citovaný rozsudek Krajského soudu v Brně č. j. 31 A 40/2024-59, konkrétně na jeho body 48–50, jež vycházejí z § 18 odst. 3 písm. a) věta za středníkem zákona o vyvlastnění.

39. Stručně řečeno, výrok I. rozhodnutí o vyvlastnění výslovně odkazuje na geometrický plán, který vyvlastnitel přiložil ke své žádosti, byl tudíž od počátku založen ve spise a žalobkyně měla možnost se s ním seznámit (v nynější věci se jedná o geometrický plán ze dne 12. 8. 2019, č. 3615-214/2019, založený na č. l. 2 správního spisu). Žalovaný nechal pouze vyhotovit úředně ověřený stejnopis tohoto geometrického plánu, který připojil jako přílohu napadeného rozhodnutí, aby bylo nepochybné, v jakém rozsahu bylo věcné břemeno zřízeno. Podstatou úředně ověřeného stejnopisu je to, že je zcela totožný s původním geometrickým plánem, nejedná se proto o žádnou novou listinu ani o nový důkaz, s nímž by bylo třeba žalobkyni seznamovat.
40. V reakci na žalobní argumentaci uplatněnou v nynější věci k tomu krajský soud dodává, že žalovaný nepřekročil rozsah odvolacího přezkumu, když přiložil ke svému rozhodnutí geometrický plán a napravil tak vadný postup vyvlastňovacího úřadu. V odvolacím řízení se sice napadené rozhodnutí přezkoumává pouze v rozsahu odvolacích námitek, ale to platí pouze pro jeho věcnou správnost, a to ještě jen v případě, že nápravu nesprávnosti nevyžaduje veřejný zájem. Soulad s právními předpisy musí naopak odvolací správní orgán přezkoumat vždy v plném rozsahu (§ 89 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).
41. Dále se žalobkyně opakovaně ohrazovala proti údajně chybné výměře té části pozemku, na níž má být zřízeno věcné břemeno. K tomu je třeba nejprve na vysvětlenou říci, že celý pozemek p. č. XA má výměru 97 m², což žádný z účastníků nezpochybnil. Naprostá většina z této plochy (zhruba 86 m²) se nachází pod místní komunikací na ulici Červinkova. Zbylá část, která není zastavěna místní komunikací, má výměru zhruba 11 m² a jedná se o travnatý pruh o délce 27,9 m a šířce 40 cm. K tomu byly vyhotoveny celkem dva geometrické plány. Ten první pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku (jde o výše zmiňovaný geometrický plán ze dne 12. 8. 2019, č. 3615-214/2019, založený na č. l. 2 správního spisu), ten druhý pak za účelem rozdělení pozemku (jde o geometrický plán ze dne 23. 9. 2021, č. 3819-225/2021, na č. l. 338 správního spisu). Oba vyhotovil tentýž geometr (Ing. Z. Č. ze společnosti MapKart, s. r. o.). A v obou má část pozemku zatížená místní komunikací stejné rozměry – 27,9 x 3,10 m, takže při prostém vynásobení těchto dvou hodnot vychází její výměra na 86,49 m². Tomu však neodpovídají údaje ve výkazech výměr, které jsou nižší. Pokud jde o první geometrický plán z roku 2019, přímo na něm je výkaz výměr uveden v záhlaví („výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí“), ale neobsahuje žádné relevantní údaje, neboť ve věci nešlo o rozdělení či scelování pozemků. Ve spise je ovšem k tomuto geometrickému plánu připojena listina označená „Délky a plochy ke geometrickému plánu č. 3615-214/2019 v k. ú. Královo Pole“ (založena na č. l. 1 správního spisu), v níž je velikost plochy zatížené místní komunikací vyčíslena na 85,93 m². Naproti tomu v druhém geometrickém plánu z roku 2021 je v záhlaví ve výkazu dosavadního a nového stavu údajů uvedena výměra pozemku p. č. XA pod místní komunikací (po oddělení travnaté části) rovných 86 m².
42. První geometrický plán včetně výkazu výměr použil vyvlastňovací úřad jako podklad pro své rozhodnutí a odkazuje na něj ve výroku I (včetně výměry 85,93 m²). Naproti tomu druhý geometrický plán použil znalec (včetně výměry 86 m²), který na jeho základě vyčíslil výši náhrady za omezení vlastnického práva, a ta se odrazila ve výroku III rozhodnutí o vyvlastnění. Krajský soud souhlasí s vyvlastňovacím úřadem, že u druhého geometrického plánu došlo pouze k zaokrouhlení původně stanovené hodnoty 85,93 m², a to ve prospěch vyvlastňovaných (srov. 11 vyvlastňovacího rozhodnutí).

43. Opravdu nelze než dodat, že žalobkyně tu „dělá z komára velblouda“. Za prvé, výměru 85,93 m², zaokrouhlenou následně na 86 m², stanovila osoba vybavená k tomu odbornými znalostmi, jimiž žalobkyně ani soud nedisponují. Za druhé, i kdyby laicky vypočítaná hodnota 86,49 m² odpovídala skutečnosti, tak i u ní bychom zaokrouhlením nakonec došli k výsledné výměře 86 m². Navíc žalobkyně se ve vyvlastňovacím i v soudním řízení opakovaně odvolávala na druhý geometrický plán z roku 2021 jako na správný, neboť jej s manželem odsouhlasili. Označuje ho dokonce za „nezpochybnitelný“. Logicky tedy uznává i správnost vymezení plochy pozemku připadající na místní komunikaci ve výměře 86 m². Což je právě ta výměra, na základě které jí vyvlastňovací úřad stanovil výši náhrady za zřízení věcného břemene. Nemluvě o tom, že bazírovat při zaměřování pozemku o délce téměř 28 metrů na hodnotě výměry méně než 0,5 m² je takřka absurdní. Vůbec to nebere v úvahu přesnost měření vyplývající z (ne)přesnosti historických katastrálních map.
44. Soud k tomu na vysvětlenou podotýká, že na obou geometrických plánech je uveden kód kvality zaměření bodů rozdělujících pozemek p. č. XA v hodnotě 6. To znamená, že přípustná mezní polohová odchylka měření zde činí 0,59 m (srov. k tomu Nedvídek, Lumír: *Vytyčování hranic pozemků podle údajů katastru a jeho přesnost a význam*, in. Vybrané problémy katastru nemovitostí a pozemkového práva. Sborník ze symposia veřejného ochránce práv, dostupný na <https://www.ochrance.cz/uploads-import/Publikace/Vybrane-problemy-katastru-nemovitosti.pdf>). Laicky řečeno, jiný geometr může i při dodržení všech odborných postupů zaměřit tyto body až o 0,59 m jinde a přesto bude i jeho měření považováno za správné a provedené *lege artis*. Tím názorně vyniká absurdita námitek žalobkyně, neboť přípustný rozdíl v měření je v tomto případě větší než celá šířka té části pozemku, která má zůstat nezatížena věcným břemenem (0,4 m).

I přes úsilí obou stran se nepodařilo dosáhnout dohody

45. Podle § 3 odst. 1 zákona o vyvlastnění není vyvlastnění přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem. Podle § 5 odst. 1 věty první 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.
46. Nejvyšší správní soud k tomu dodává, že nemůže jít pouze o formální snahu o uzavření dohody spočívající 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). Přitom platí, že míra aktivity vyžadovaná po vyvlastniteli se mimo jiné odvíjí od aktivity vyvlastňovaného a od toho, zda jeho požadavky svědčí o jeho skutečném zájmu předejít rozhodnutí o vyvlastnění uzavřením dohody (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 10. 2014, č. j. 7 As 174/2014-44, č. 3188/2015 Sb. NSS).
47. Krajský soud nejprve obecně uvádí, že pečlivě zkoumal, zda byly splněny podmínky vymezené citovaným rozsudkem Nejvyššího správního soudu. Po prostudování správního spisu hodnotí snahu o uzavření dohody ze strany vyvlastnítele jako opravdovou, nikoliv pouze formální. Nejednalo se ani o jednostranný diktát toho, jaké podmínky musí budoucí dohoda mít, jak se to snaží prezentovat žalobkyně. Naopak, jak před podáním žádosti o vyvlastnění, tak i v průběhu vyvlastňovacího řízení se obě strany snažily navrhovat různé

varianty uspořádání vlastnických vztahů a nalézt schůdné řešení, přičemž vyvlastnitel na požadavky žalobkyně a jejího manžela vždy reagoval. Jen se zkrátka přes veškeré úsilí nepovedlo najít takovou variantu, která by vyhovovala oběma zúčastněným.

48. K tomu je třeba dodat, že vyvlastnitelem je statutární město, jehož vůle k nakládání s majetkem se zásadně utváří v kolektivním orgánu (v radě či zastupitelstvu) formou hlasování. Důvody, které jednotlivé zastupitele vedly k tomu, že hlasovali pro tu či onu variantu, je zpravidla možné zjistit pouze nepřímou (např. poslechem záznamu z jednání zastupitelstva) nebo to dokonce není možné vůbec. Jen výjimečně bývá důvod, který vedl většinu zastupitelů ke zvolení určitého řešení, vtělen do přijatého usnesení. V tomto kontextu se jeví jako přemrštěný požadavek žalobkyně, aby vyvlastnitel vždy uvedl objektivní důvody, proč nepřijal ten či onen z řady návrhů vyvlastňovaných na prodej či směnu části či celého pozemku (a takových návrhů padla během doby celá řada). Navíc tyto důvody lze zpravidla dovodit z kontextu, jak soud níže vyloží.
49. S tím souvisí ještě další poznámka, že totiž nelze spatřovat nic licoměrného v tom, že některé varianty majetkoprávního řešení, které navrhly samy zástupkyně vyvlastnitelů (konkrétně prodej pozemku za vyvlastnitelem navrženou cenu kombinovaný s úpravami nájemní smlouvy k zahradě), pak nakonec orgány vyvlastnitelů neschválily, resp. schválily v jiné podobě. Je to jednoduše dáno tím, že osoby reprezentující město či obec při vyjednávání s vyvlastňovaným (a nezáleží na tom, zda jde o osoby k tomu zmocněné, pověřené či např. o primátora či starostu) mohou pouze navrhnout možná řešení. Nemohou však předem ručit za jejich akceptování navrhovatelem, neboť je to zastupitelstvo, kdo má konečné slovo při dispozicích s obecním majetkem.
50. A konečně poslední obecná úvodní poznámka se týká jednání za vyvlastnitelů. Jak krajský soud níže vyloží, Statutární město Brno zmocňovalo už od roku 2016 ke svému zastupování při majetkoprávním vypořádání vlastnických vztahů k pozemkům pod pozemními komunikacemi společnost Brněnské komunikace. Činilo tak příkazními smlouvami, přičemž již v té z roku 2016 (na č. l. 44 správního spisu) se uvádí, že ve věcech běžného plnění smlouvy jedná za Brněnské komunikace mj. Ing. K., technický ředitel. Pochybnosti žalobkyně o tom, zda Ing. K. byl oprávněn vyjednávat za vyvlastnitelů, jsou tedy neopodstatněné. Ostatně soudu ani není zřejmé, co by žalobkyně z případného nedostatku zmocnění chtěla vyvozovat. Ing. K. v průběhu vyjednávání s vlastníky pozemku p. č. XA pouze neformálně komunikoval, žádný závazek s nimi neuzavřel a jejich návrhy smluvního řešení vzájemných vztahů vždy projednávala přímo rada nebo zastupitelstvo města.
51. Nyní soud jednotlivé pokusy dosáhnout dohody popíše konkrétně.
52. Již před podáním žádosti o vyvlastnění probíhala čilá jednání mezi Brněnskými komunikacemi a žalobkyní, potažmo jejím manželem, o možnosti směnit pozemek p. č. XA za jiný. Žalobkyně projevila zájem konkrétně zájem o poměrně rozsáhlý pozemek p. č. XC, který s pozemkem p. č. XA sousedí a s manželem ho měli v té době od města pronajatý jako zahradu (dostali však výpověď z nájmu, protože jej místo toho používali pro skladování stavebního materiálu). Žadatelé byli ochotni zaplatit i vysoký doplatek daný rozdílem ve výměrách obou pozemků. Jak trefně poznamenal vyvlastňovací úřad na str. 10 rozhodnutí o vyvlastnění, šlo by vlastně spíše o prodej pozemku p. č. XC než o jeho směnu, neboť tento pozemek je více než 21x větší než pozemek p. č. XA.

53. Rada města projednala návrh na směnu obou pozemků celkem dvakrát, v roce 2019 a v roce 2020, a pokaždé s tím vyslovila nesouhlas (č. l. 18, 55 správního spisu). Důvody jsou nasnadě – město mělo s pozemkem p. č. XC jiné plány. Vyplývá to v první řadě ze str. 4 žádosti o vyvlastnění, kde se uvádí, že město tento pozemek v roce 2006 nabylo jako budoucí součást sportovně rekreačního areálu Vodova 108 (č. l. 105v správního spisu). Při ústním jednání zástupkyně vyvlastnítele upřesnily, že je zde investiční záměr veřejného parku (č. l. 246v správního spisu). Ve vyjádření k odvolání vyvlastnitel doplnil, že všechny okolní pozemky jsou ve vlastnictví města Brna a že budoucí využití tohoto území je nutno řešit komplexně, nikoliv ponechávat jednotlivým pozemkům samostatné využití (č. l. 70-71 odvolacího spisu). Potvrdilo to i dokazování územním plánem Statutárního města Brna provedené na jednání krajského soudu. Podle územního plánu účinného do konce roku 2024 (č. l. 198 soudního spisu) spadá pozemek p. č. XC z větší části do návrhové plochy ZP (park), ve zbytku pak má evidentně sloužit jako rezerva pro případné rozšíření ulice Cervinkova. Využití v nyní účinném územním plánu zůstává obdobné (č. l. 199-200 soudního spisu). Je proto zcela pochopitelné, že se město předmětného pozemku nechtělo zbavit a převést jej do rukou soukromé osoby, neboť by tím své záměry s jeho budoucím využitím pro veřejné účely značně zkomplikovalo. Totéž zdůvodnění se pochopitelně vztahuje i na případnou směnu poměrné části, kterou žalobkyně s manželem v průběhu jednání také navrhovali (č. l. 45 správního spisu). Vyvlastnitel tak důvody, proč nemohl přistoupit na směnu za požadovaný pozemek, srozumitelně vysvětlil v míře odpovídající požadavkům rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 7. 2013, č. j. 7 As 2/2013-39, na který poukazovala žalobkyně.
54. Žalobkyně se nyní snaží důvody, proč vyvlastnitel odmítl přistoupit na směnu obou pozemků, bagatelizovat tím, že převedení pozemku p. č. XC do jejího vlastnictví by nebránilo existenci a užívání městského parku. Ve skutečnosti by tím však Statutární město Brno celý problém jen odsunulo, ale nevyřešilo. Jestliže nyní užívá (podle judikatury Nejvyššího soudu) pozemek žalobkyně bez právního důvodu pro stavbu místní komunikace, tak po provedené směně by se prakticky nic nezměnilo. Jistě, prozatím daný pozemek jako veřejná zeleň ještě neslouží. Ale do budoucna se s tím počítá. Buďto by tedy pozemek p. č. XC muselo město v budoucnu vyvlastnit za účelem zřízení a vybudování městského parku, nebo by přinejmenším muselo řešit náhradu za jeho užívání, pokud by se rozhodlo zrušit stávající zahrádky a existující zeleň bez podstatnějších úprav zpřístupnit veřejnosti. Směna vyvlastňovaného pozemku za pozemek p. č. XC nebo jeho část by tak nepřinesla trvalé řešení majetkoprávních vztahů, ale pouze jakýsi „odklad“, což není žádoucí.
55. Vedle toho proběhla před podáním žádosti o vyvlastnění též jednání o prodeji celého pozemku p. č. XA městu (č. l. 45-49 správního spisu, potvrzuje to ostatně i žalobkyně ve své žalobě). Nejprve je třeba zodpovědět otázku, zda tato jednání můžeme brát v úvahu, když se týkala odkoupení celého pozemku, nikoliv jen části zatížené místní komunikací (předmět těchto jednání není mezi stranami sporný, srov. k tomu č. l. 124 správního spisu). Tu musí soud připomenout, co již uvedl výše. Ta část pozemku, která není dotčena stavbou místní komunikace, je zcela marginální. Má celkem 11 m² a jedná se o travnatý pruh šířky cca 40 cm. To, že vyvlastnitel byl ochoten odkoupit od vlastníků celý pozemek tak, aby jim nezbyla jen tato těžko využitelná úzká „nudle“, je podle soudu výrazem vstřícnosti a snahy vyvlastnítele učinit žalobkyni seriózní a pro ni přijatelnou nabídku. Vyvlastnitel těžko mohl předpokládat, že žalobkyně si tuto prakticky bezcennou část pozemku bude chtít

naopak ponechat ve svém vlastnictví. Ostatně, je zřejmé, že žalobkyně tak činí především proto, aby jí zůstala v rukou nějaká páka pro budoucí jednání s městem o možnosti rozšíření ulice Červinkovy či o způsobu využití přilehlé plochy jako veřejného prostranství (což sama v žalobě přiznává). Každopádně odpověď na první otázku zní, že i snahu vyvlastnitele vykoupit celý pozemek p. č. XA je třeba vnímat jako plnohodnotnou součást snahy předejít vyvlastnění uzavřením dohody se žalobkyní a s jejím manželem.

56. Ve vztahu k prodeji tu ještě zůstává otázka ceny. Město odmítlo akceptovat cenu požadovanou žalobkyní (3 440 Kč/m²), která vycházela z cenové mapy stavebních pozemků č. 10 pro roky 2014-2017. Podle ní se však nikdy pozemky pod pozemními komunikacemi neoceňovaly, proto vyvlastnitel navrhoval cenu obvyklou, určenou podle aktuálních cenových předpisů, tj. 2 200 Kč/m² (č. l. 343 správního spisu a č. l. 70-71 odvolacího spisu). A když se podíváme na výsledky znaleckých posudků, jeví se cenové požadavky žalobkyně jako značně přemrštěné. Znalecký posudek Ing. D. z roku 2020, který k návrhu na vyvlastnění přiložil vyvlastnitel (č. l. 4-8 správního spisu), stanovil kupní cenu pozemku v místě a čase obvyklou na 1 800 Kč/m². A znalecký posudek, který na základě objednávky žalobkyně a jejího manžela vypracoval v roce 2022 Ing. O., vychází z administrativní ceny dle vyhlášky Ministerstva financí ve výši 1 566 Kč/m² (č. l. 173-179 správního spisu). Vidíme tedy, že i po cenové stránce byla nabídka města na odkup pozemků poměrně velkorysá. Že ji žalobkyně přesto nepřijala, tudíž nelze vyvlastniteli klást k tíži.
57. Poslední možností, jak získat potřebná práva k pozemku, tak zůstalo zřízení věcného břemene v nezbytném rozsahu, tedy jen k té části pozemků, která byla přímo zatížena stavbou místní komunikace. Příslušnou část nechal vyvlastnitel zaměřit výše zmiňovaným geometrickým plánem z roku 2019. O dosažení tohoto třetího způsobu vypořádání dohodou se vyvlastnitel pokusil, když žalobkyni a jejímu manželovi předložil smlouvu o zřízení věcného břemene se lhůtou pro její přijetí 90 dnů (č. l. 9-15 správního spisu). Náhradu stanovil již výše zmíněný znalecký posudek Ing. D. tak, že z obvyklé ceny té části pozemku, která byla zastavěna místní komunikací, vypočítal roční užitek ve výši 5 % po dobu pěti let a cenu práva odpovídajícího věcnému břemeni tak stanovil na 38 668,50 Kč. Ani návrh smlouvy o věcném břemeni zřízeném k části pozemku však žalobkyně nepřijala, proto vyvlastnitel podal žádost o vyvlastnění.
58. Žalobkyně dnes tvrdí, že důvodem nepřijetí smlouvy o zřízení věcného břemene bylo mj. to, že vyvlastnitel v rozporu se zákonem použil na této smlouvě její osobní údaj, konkrétně rodné číslo. Hned úvodem je třeba říci, že použití rodného čísla na smlouvě nemůže vést k její neplatnosti, natož k neplatnosti absolutní. Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. 5. 2008, sp. zn. 30 Cdo 1430/2007, na který se žalobkyně v této souvislosti odvolává, byl vydán ještě za účinnosti předchozího občanského zákoníku, jenž upravoval neplatnost právního úkonu mnohem přísněji než nyní účinný občanský zákoník. Co je však důležitější, věcně se týkal případu obcházení zákona, kdy vyvlastňovaný v samém závěru vyvlastňovacího řízení daroval vyvlastňovaný pozemek svému synovi, aby tak vyvlastňovací řízení zmařil. S tím se použití rodného čísla na návrhu smlouvy nedá vůbec srovnávat.
59. Dále je k tomu třeba říci, že neoprávněné použití osobního údaje v návrhu smlouvy bylo sice prokázáno, ale tvrzení, že právě toto bylo důvodem pro odmítnutí návrhu smlouvy, zůstalo ze strany žalobkyně nepodložené. Ve správním spise soud nedohledal žádnou

písemnou odpověď žalobkyně či jejího zástupce na návrh smlouvy o zřízení věcného břemene, který jim vyvlastnitel zaslal v červenci 2020. Ze spisu pouze vyplývá, že žalobkyně s manželem v reakci na učiněný návrh požádala o ústní projednání, které však vyvlastnitel kvůli epidemii covid-19 odmítl (č. l. 246v správního spisu). Ani k žalobě žalobkyně nepředložila žádný důkaz o tom, že by se kdy u vyvlastnitel proti použití svého rodného čísla na smlouvě ohradila. I kdyby to však prokázala, musel by krajský soud vyhodnotit její tvrzení o tom, že návrh odmítla právě z tohoto důvodu, jako účelové. Je pravda, že Úřad pro ochranu osobních údajů opravdu potrestal vyvlastnitel pokutou za to, že žalobkynino rodné číslo na smlouvě použil. Nelze ale přehlížet, že rodné číslo identifikuje osoby v katastru nemovitostí a že vyvlastnitel by je tudíž beztak musel uvést na návrhu na vklad. Zároveň po celou dobu správního řízení směřovaly výhrady žalobkyně především ke znehodnocení pozemku věcným břemenem a k ceně, kterou jí vyvlastnitel za zřízení věcného břemene nabídl. Rodná čísla na smlouvě zmiňovala žalobkyně jen v souvislosti s nahlížením do spisu (č. l. 235 správního spisu). Krajskému soudu se proto jeví, že poukaz na použití rodného čísla ve smlouvě je zástupný a nebyl skutečným důvodem pro nepřijetí návrhu smlouvy o zřízení věcného břemene.

60. Tu je třeba se zastavit a říci, že vše, co až dosud soud popsal, by již samo o sobě stačilo ke splnění podmínek vyvlastnění. Již nyní by bylo možno uzavřít, že vyvlastnitel před podáním návrhu učinil vše, co po něm bylo možné spravedlivě požadovat, aby získal potřebná práva k pozemku p. č. XA dohodou. Nedosti však na tom. Vyvlastňovací úřad se ještě v průběhu vyvlastňovacího řízení snažil účastníky řízení přivést k dohodě. Zejména za tím účelem svolal jednání konané dne 7. 9. 2021. Sám nicméně na str. 11 rozhodnutí o vyvlastnění uvádí, že tak on i vyvlastnitel činili nad rámec svých zákonných povinností a soud s tím souhlasí. Proto snahy o dohodu v průběhu vyvlastňovacího řízení popíše již jen stručně a spíše pro dokreslení.
61. Žalobkyně se v průběhu vyvlastňovacího řízení pokoušela ještě znovu vrátit do hry možnost směny pozemku p. č. XA4 za nějaký jiný pozemek. Odkazovala přitom na e-mailovou zprávu od radního pro dopravu z července 2021, podle níž tehdy probíhalo hledání vhodného pozemku pro směnu (č. l. 323 správního spisu). Ukázalo se ovšem, že už v srpnu 2021 jí město sdělilo, že tato snaha nikam nevedla a že město žádný jiný vhodný pozemek ke směně nemá (č. l. 331 správního spisu). K tomu je třeba dodat, že není povinností vyvlastnitel, aby sám vyhledával vhodný pozemek ke směně.
62. Znovu se rozběhla i jednání o možném prodeji pozemku. Žalobkyně snížila své cenové nároky, ale nepříliš významně, na 3 290 Kč/m² (č. l. 124 správního spisu). Rada města namísto toho projednala její původní požadavek na cenu dle cenové mapy, tj. 3 440 Kč/m², a nedoporučila jej, takže ke schválení nakonec nedošlo (č. l. 143 a 169 správního spisu). Brněnské komunikace nato přišly s kompromisním řešením, podle kterého by žalobkyně za to, že bude souhlasit s prodejní cenou 2 200 Kč/m², získala společně s manželem prodloužení nájemní smlouvy k zahradě na pozemku p. č. XC do roku 2028 a omezily by se důvody pro výpověď nájmu. Zastupitelstvo však nakonec schválilo pouze verzi, ve které by se nájemní smlouva prodloužila jen do roku 2024, což zase nebylo akceptovatelné pro žalobkyni (č. l. 308-312 a 317 správního spisu). Oboustranně přijatelný kompromis se tedy opět najít nepodařilo a k uzavření kupní smlouvy na část pozemku nedošlo.
63. Konečně žalobkyně navrhla městu, aby se zřídilo věcné břemeno nikoli za jednorázovou, ale za opakovanou každoroční platbu (č. l. 148-153 správního spisu). To ovšem město

nepřijalo, neboť by šlo fakticky o smlouvu nájemní, tedy víceméně jen o legalizaci dosavadního stavu, kdy město vyplácelo žalobkyni pravidelně náhradu za bezdůvodné obohacení. Jak už uvedl zdejší soud ve výše citovaném rozsudku č. j. 31 A 40/2024-59, v bodě 47: „*Je přitom pochopitelné, že vyvlastnitel nebyl ochoten přistoupit na uzavření nájemní smlouvy (ať už ji žalobce nazývá jakkoliv). Nájemní vztah totiž není dostatečným zajištěním právní jistoty pro vyvlastnitel. V zájmu zajištění řádného provozu na pozemních komunikacích je třeba vždy upřednostnit takové majetkoprávní vypořádání, které představuje trvalé řešení vlastnických vztahů mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem stavby, a které stavbu komunikace trvale právně zabezpečuje*“ (obdobnou úvahu lze nalézt i ve výše citovaném rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 7 As 2/2013-39). A vyvlastňovací úřad na str. 11 v rozhodnutí o vyvlastnění srozumitelně dovodil, že ani on nemohl ve výroku svého rozhodnutí náhradu v této opakující se a časově neomezené formě stanovit, neboť by to bylo v rozporu se zákonem o vyvlastnění.

64. Krajský soud uzavírá, že vyvlastnitel má opravdu před zahájením vyvlastňovacího řízení povinnost vyčerpat možnosti dohody s vyvlastňovaným. I pokusy o dohodu však mají své hranice. A ty byly v nynějším případě již před podáním žádosti o vyvlastnění dosaženy, a během vyvlastňovacího řízení dokonce daleko překročeny.

Osoby jednající za vyvlastnitel k tomu byly oprávněny

65. I u tohoto žalobního bodu lze odkázat na výše citovaný rozsudek Krajského soudu v Brně č. j. 31 A 40/2024-59, konkrétně na jeho body 22–27, jelikož skutkové okolnosti jsou tu do jisté míry obdobné. Právní posouzení vychází z § 30 a § 33 odst. 1 správního řádu, z § 2430 občanského zákoníku a z § 21 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.
66. Stručně řečeno, rozhodne-li se účastník, že v řízení zastoupen být chce, dohodne se s vybraným zmocněncem, se kterým o tomto zastoupení uzavře ústní či písemnou smlouvu. Typicky se bude jednat o smlouvu příkazní. Plná moc je pouze dokladem o existenci příkazní smlouvy. Pokud vyvlastnitel místo plné moci předloží kompletní příkazní smlouvu, jejíž existenci by měla plná moc osvědčovat, není třeba trvat na předložení písemné plné moci. Zástupce vyvlastnitel (společnost Brněnské komunikace) v řízení předložil tři příkazní smlouvy (č. l. 19-44, 64-100 správního spisu), přičemž již ta z roku 2016 jej opravňovala jednat s vlastníky, uživateli apod. dotčených nemovitostí o způsobu majetkoprávního vypořádání, sjednávat smlouvy a účastnit se řízení se všemi právy a povinnostmi z toho vyplývajících i ke všem nezbytným právním jednáním ve správních řízeních před stavebními úřady i příslušnými vyvlastňovacími úřady (čl. III část C odst. 2 a čl. V odst. 2). Stejně tak příkazní smlouva z roku 2020 účinná v době podání žádosti o vyvlastnění opravňovala zástupce vyvlastnitel, aby za vyvlastnitel zajišťoval vlastnická či jiná práva k pozemkům umožňující opravy, údržbu a rekonstrukci místních komunikací, a to přímo na základě příkazní smlouvy (příloha č. 2 odst. 2.1.3., přílohy č. 12 odst. 1.1., 1.2. a 3.1).
67. Vyvlastnitel měl tedy v řízení pouze jediného zmocněnce, a tím byla právnická osoba Brněnské komunikace. Jednání za právnickou osobu je pochopitelně také jednáním v zastoupení, přičemž za právnickou osobu jedná zejména její statutární orgán nebo jeho člen, nebo její zaměstnanec, který tím byl pověřen. Pověření Ing. L. B., generálního ředitele, i Ing. A. K., technického ředitele, jednat jménem Brněnských komunikací, vyplývá již z předložených příkazních smluv, podle nichž mohou tito zaměstnanci jednat ve věcech běžného plnění z těchto smluv. K tomu byly navíc do správního spisu založeny i plné moci

udělené těmto dvěma zaměstnancům v roce 2018 (č. l. 63 a 319 správního spisu). Ing. L. B., jako osoba jednající ve věcech plnění z příkazní smlouvy za Brněnské komunikace, byl oprávněn pověřit k jednání za Brněnské komunikace též další zaměstnance. To učinil, když Mgr. J. F. a Mgr. R. P. udělil pověření ke všem úkonům ve vyvlastňovacím řízení (č. l. 120-121 správního spisu).

68. V reakci na žalobní argumentaci uplatněnou v nynější věci k tomu krajský soud dodává, že na pověřeních pro Mgr. F. a Mgr. P. skutečně není uvedeno datum jejich vydání. Do spisu ale byla podle číslování založena nejpozději na prvním ústním jednání, tudíž logicky musela být vydána předtím, než pověřené osoby začaly jménem vyvlastnítele činit jakékoliv úkony. I kdyby ale byly dané osoby pověřeny k zastupování Brněnských komunikací až později, nešlo by v žádném případě o vadu, která by mohla mít vliv na zákonnost výsledného rozhodnutí. Brněnské komunikace, jakožto jejich zaměstnavatel, oprávnění těchto osob jednat ve vyvlastňovacím řízení nikdy nezpochybnila a žalobkyně se přesné datum vzniku jejich pověření ve skutečnosti na právech nijak nedotýká. Pověřených zaměstnanců může být i více a pokud se shodují a navzájem pouze doplňují, není to žádný problém. Postesk žalobkyně nad tím, že jejího zástupce pověřené zaměstnankyně nepustily na ústním jednání ke slovu, není namístě. Případnou „přesilu“ a tím vzniklou nevýhodu ona i její zástupce zcela jistě kompenzovali bohatě rozvinutým písemným vyjadřováním, jak je patrné napříč celým správním spisem.
69. Zbývá dodat, společně s výše citovaným rozsudkem Krajského soudu v Brně č. j. 31 A 40/2024-59 (bod 51), že pokud jde o výpis z obchodního rejstříku týkající se Brněnských komunikací, pak taková listina není ve správním spisu založena. Žalovaný nicméně ve svém rozhodnutí uvádí, že oprávnění Ing. B. udělit pověření vyplývá kromě příkazních smluv též z výpisu z obchodního rejstříku. Je tedy pravděpodobné, že žalovaný tento výpis pořídil, či alespoň do něj nahlížel na příslušných webových stránkách. Ani tento postup však nemohl žalobkyni nijak zkrátit na jejích právech. Jednak žalovaný tímto způsobem reagoval na žalobkyninu odvolací námitku, jednak se jedná o údaje veřejně dostupné a ostatně žalobkyni nijak nezpochybněné. Konečně i bez zmíněného výpisu rozhodnutí žalovaného plně ob stojí, neboť příslušné oprávnění Ing. B. je založeno též v příkazních smlouvách, na něž žalovaný odkázal.

Ani procesní výtky žalobkyně nejsou důvodné

70. Zákonná koncentrace vyvlastňovacího řízení je obsažena v § 22 odst. 2 zákona o vyvlastnění, podle něž mohou být námitky proti vyvlastnění a důkazy k jejich prokázání uplatněny nejpozději při ústním jednání; k později uplatněným námitkám a důkazům se nepřihlíží. Koncentrace tak ve vyvlastňovacím řízení nastává ze zákona. Jestliže ji vyvlastňovací úřad ve vztahu k prvnímu ústnímu jednání konanému dne 7. 9. 2021 neuplatnil, protože měl za to, že prozatím neshromáždil všechny podklady pro své rozhodnutí, těžko tím mohl žalobkyni nějak poškodit. Ve všech písemných pozvánkách ke druhému ústnímu jednání pak vyvlastňovací úřad žalobkyni o koncentraci řízení jasně a srozumitelně poučil. Že tak učinil bez výslovného odkazu na výše citované zákonné ustanovení nemění nic na tom, že žalobkyně se o koncentraci řízení dozvěděla. Pro úplnost krajský soud dodává, že poslední ústní jednání bylo původně nařazeno na den 28. 7. 2022 (č. l. 214-215 správního spisu), avšak kvůli omluvám účastníků se termín postupně odsouval až na 27. 9. 2022 (č. l. 216-233 správního spisu). Toto poslední datum již vyvlastňovací úřad účastníkům sdělil pouze e-mailem a telefonicky (č. l. 246 správního spisu). Šlo ale stále

o totéž jednání, jen v novém termínu. Z logiky věci tak zůstala zachována všechna dosavadní písemná poučení o koncentraci řízení, která na tomto jednání nastane.

71. K tomu je třeba dodat, že ačkoliv žalobkyně tvrdí, že se koncentrace nemohla nastat kvůli stavu, v jakém se nacházel správní spis, nic konkrétního k tomu neuvádí. Nezmiňuje žádnou listinu, o jejíž existenci by se kvůli údajnému nepořádku ve spise včas nedozvěděla a nemohla se k ní vyjádřit. Proto je i tato dílčí námitka nedůvodná.
72. Naprosto nic závadného nespátřuje soud ani v tom, že žalovaný rozhodl o odvoláních žalobkyně a jejího manžela jediným odvolacím rozhodnutím. Žádný právní předpis to nezapovídá. Jde naopak o jeden z projevů zásady ekonomie řízení.
73. Není pravda, že by vyvlastňovací úřad neměl jasno v tom, kdy bylo zahájeno vyvlastňovací řízení a jaké znění vyvlastňovacího zákona se na dané řízení použije. Z vyjádření vyvlastňovacího úřadu na str. 11 rozhodnutí o vyvlastnění i z vyjádření žalovaného na str. 2-3 odvolacího rozhodnutí jednoznačně vyplývá, že řízení bylo zahájeno podáním žádosti u Magistrátu města Brna dne 10. 12. 2020 a v důsledku přechodných ustanovení se dokončí podle zákona o vyvlastnění v tehdy účinném znění.
74. Stejně tak se žalovaný na str. 18–19 odvolacího rozhodnutí jasně vyjádřil v tom smyslu, že zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, se na dané řízení nepoužije. Týká se totiž pouze vyvlastňování pozemků pro budoucí (připravované) dopravní stavby, nikoliv pro stávající (již existující) pozemní komunikace. Nynější vyvlastnění pokrývá pouze právo vyvlastnitel mít na pozemku žalobkyně místní komunikaci a pečovat o ni. Pro účely jejího případného rozšíření by musel vyvlastnitel získat práva novým vyvlastněním.
75. Pokud jde o výzvu k předložení znaleckého posudku (č. 1. 127 správního spisu), vyvlastňovací úřad dal žalobkyni možnost nechat si vypracovat svůj znalecký posudek, a to dokonce v delší lhůtě, než stanoví zákon. Ustanovení § 20 odst. 1 zákona o vyvlastnění uvádí, že vyvlastňovaný musí svůj znalecký posudek předložit vyvlastňovacímu úřadu „*ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy bylo vyvlastňovanému doručeno uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení*“. Jak už bylo výše uvedeno, řízení bylo zahájeno dne 10. 12. 2020. Vyvlastňovací úřad o tom žalobkyni vyrozuměl dne 22. 7. 2021 (č. 1. 118-119 správního spisu), a přesto až dne 20. 10. 2021 vyzval žalobkyni a jejího manžela, aby posudek předložili, a to s velmi dlouhou lhůtou – až do 10. 2. 2022 (č. 1. 126-127 správního spisu). Žalobkyně toho spolu s manželem, jakožto druhým vyvlastňovaným, využila a její manžel posudek předložil dne 9. 2. 2022 (č. 1. 180 správního spisu). Vyvlastňovací úřad pak vyšel právě z tohoto – nikoliv z původně předloženého – znaleckého posudku, a to navzdory tomu, že byl předložen po zákonné lhůtě a že znalec nebyl schopen nalézt srovnatelné pozemky k pronájmu a stanovit výši obvyklého nájemného, proto stanovil náhradu za zřízení věcného břemene v plné výši ceny odděleného pozemku. Namísto částky 38 668,50 Kč (posudek Ing. D.) tak vyvlastňovací úřad přiřkl vyvlastňovaným náhradu v celkové výši 134 640 Kč (posudek Ing. O.). Krajský soud proto nespátřuje v průběhu řízení nic, čím by vyvlastňovací úřad v souvislosti s předložením znaleckého posudku žalobkyni poškodil, spíše naopak. Byl k ní mimořádně vstřícný.
76. Co se týká elektronicky nepodepsané e-mailové komunikace, tak stejně jako se uvádí v opakovaně citovaném rozsudku Krajského soudu v Brně č. j. 31 A 40/2024-59 (bod 54), ani v nynější věci není soudu jasné, co vlastně žalobkyně touto poslední námitkou sleduje.

Neuvádí, že by snad žalovaný k některému jejímu e-mailovému podání v řízení vůbec nepřihlédl jen proto, že postrádalo zaručený elektronický podpis a nebylo doplněno písemnou formou. Námitka tak působí jako pouhý stesk nad tím, jak je napadené rozhodnutí vůči žalobkyni formulováno, bez jakéhokoliv dopadu na jeho zákonnost.

VI. Náklady řízení

77. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu těch nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který úspěch ve věci neměl. Žalobce před soudem neuspěl (soud žalobu zamítl jako nedůvodnou), proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu by jinak – jakožto úspěšnému účastníkovi řízení – právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, s ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu mu je však nelze přiznat, neboť nepřesahují rámec jeho běžné úřední činnosti (srov. usnesení rozšířeného senátu ze dne 31. 3. 2015, čj. 7 Afs 11/2014 - 47, č. 3228/2015 Sb. NSS).
78. O nákladech osoby zúčastněné na řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 5 s. ř. s., podle něhož má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které ji vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Nic takového se v tomto řízení nestalo.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. 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 právních předpisů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 2. 10. 2025

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu