



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě – pobočka v Olomouci rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Michala Jantoše a soudkyň Mgr. Barbory Berkové a JUDr. Markéty Fialové ve věci

žalobkyně: **M. P.**
bytem X
zastoupená advokátem Mgr. Martinem Petříkem
sídlem Svobodova 135/11, 128 00 Praha

proti
žalovanému: **Krajský úřad Olomouckého kraje**
sídlem Jeremenkova 1191/40a, 779 00 Olomouc

za účasti: **Č. D., a. s.**
sídlem T. 874/8, X D.

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 13. 2. 2026, č. j. KUOK 24643/2026, ve věci omezení vlastnického práva,

takto:

- I. Žaloba, se v části, ve které se žalobkyně domáhala zrušení rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje ze dne 13. 2. 2026, č. j. KUOK 24643/2026 v rozsahu, ve kterém bylo potvrzeno rozhodnutí Městského úřadu Šternberk ze dne 14. 8. 2025, č. j. MEST 114653/2025 ve výrocích I. a II., **zamítá.**
- II. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoba zúčastněná na řízení **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně je jedním ze tří spoluvlastníků pozemku parc. č. X, který se nachází v k. ú. a obci X. Dalšími spoluvlastníky jsou J. K. a G. K. Jelikož se osobě zúčastněné na řízení nepodařilo se všemi spoluvlastníky uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene na části zmíněného pozemku za účelem realizace záměru výměny a zdvojení vedení velmi vysokého napětí 110 kV, pro které bylo vydáno územní rozhodnutí, obrátila se osoba zúčastněná na řízení na Městský úřad Šternberk (dále jen „správní orgán I. stupně“) s žádostí o vydání rozhodnutí o omezení vlastnického práva všech vlastníků dotčeného pozemku.
2. Správní orgán I. stupně rozhodnutím ze dne 14. 8. 2025, č. j. MEST 114653/2025 podle § 24 odst. 3 písm. a) bod 2 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, § 25 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „liniový zákon“) výrokem:
 - I. omezil vlastnické právo všech vlastníků dotčeného pozemku zřízením věcného břemene ve prospěch osoby zúčastněné na řízení v rozsahu dle geometrického plánu,
 - II. určil, že uskutečňování účelu vyvlastnění musí být zahájeno nejpozději do 4 let od právní moci rozhodnutí,
 - III. stanovil náhradu za omezení vlastnického práva.Žalobkyně proti rozhodnutí správního orgánu I. stupně brojila odvoláním, které žalovaný napadeným rozhodnutím zamítl.
3. **Žalobkyně** se domáhá zrušení napadeného rozhodnutí v plném rozsahu. Namítá, že fakticky nedošlo k jednání o uzavření dohody. Osoba zúčastněná se o něj ani nepokusila. Žalobkyni zaslala návrh na uzavření smlouvy datovaný dnem 29. 7. 2024, na který žalobkyně reagovala tak, že jej odmítla pro zjevný rozpor s dobrými mravy, který spatřovala v tom, že osoba zúčastněná požadovala po žalobkyni uzavření smlouvy v rozsahu 3 stran právnického textu s geometrickým plánem a znaleckým posudkem o 37 stranách, vyplnění přiloženého formuláře ohledně navrhované ceny, zajištění úředně ověřeného podpisu a zaslání dokumentů zpět, přičemž za to vše nabídla žalobkyni 500 Kč. Následně osoba zúčastněná výzvu k uzavření smlouvy pouze zopakovala, aniž by věcně reagovala na výhrady žalobkyně. Jednat s žalobkyní se nepokusila. Žalobkyně proto své námitky zopakovala a zdůraznila, že cena za omezení vlastnického práva musí převyšovat náklady po ní vyžadovaného jednání a uvedla, že se jí jeví přiměřenou cena 22 000 Kč. Na její výhrady osoba zúčastněná ani tentokrát nereagovala. Její jednání tedy bylo ryze formální bez věcné snahy uzavřít dohodu. Vůči paní K. postupovala osoba zúčastněná na řízení stejně. Ani ve vztahu k ní se tedy nepokusila jednat o uzavření dohody.
4. **Žalovaný** navrhl žalobu zamítnout a zopakoval argumentaci obsaženou v napadeném rozhodnutí. Doplnil, že již obsah žaloby prokazuje, že mezi žalobkyní a osobou zúčastněnou na řízení probíhala komunikace o obsahu smlouvy. Osoba zúčastněná se pokusila žalobkyni vysvětlit, že jí vyšší finanční plnění přiznat nelze. Za situace, kdy sama žalobkyně uvedla, že na zaslanou nabídku již nebude reagovat a poté na další nabídku vznesla požadavek na zaplacení 22 000 Kč, je třeba považovat podmínku vynaložení úsilí k uzavření dohody za splněnou. Osobní jednání rozhodně nebylo nutné. Sama skutečnost, že osoba zúčastněná nepřistoupila na požadavky žalobkyně, neznamená, že se nesnažila dohodnout. Výše náhrady byla stanovena na základě znaleckého posudku.

5. **Osoba zúčastněná na řízení** navrhla žalobu zamítnout. Popsala jednotlivé kroky v rámci komunikace s žalobkyní a uvedla, že sama žalobkyně jí sdělila, že na návrh smlouvy nebude reagovat. Stejně reagovala paní K. Nepomohla ani následná výzva k uzavření smlouvy, na který paní K nereagovala vůbec. Již jen z toho důvodu bylo nutné obrátit se na správní orgán I. stupně, protože souhlasit se zřízením věcného břemene museli dle § 1132 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) všichni spoluvlastníci (třetí spoluvlastník K s návrhem ihned souhlasil). Ze stejného důvodu také postrádalo smysl, aby žalobkyně předkládala alternativní návrhy žalobkyni. Závěrem uvedla, že náhrada byla stanovena znaleckým posudkem.
6. **Krajský soud** přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů dle § 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.) a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná. Soud rozhodl bez jednání dle § 51 odst. 1 s. ř. s.
7. Odnětí či omezení vlastnického práva je možné teprve tehdy, pokud nelze potřebných práv dosáhnout dohodou mezi dotčenými osobami (subsidiarita vyvlastnění). Tato skutečnost vyplývá z § 3 odst. 1 věty druhé zákona o vyvlastnění, který stanoví, že *vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem.*
8. Ustanovení § 3 odst. 2 liniového zákona stanoví, že *pro splnění podmínky přípustnosti vyvlastnění podle zákona o vyvlastnění, spočívající v povinnosti nejprve učinit návrh na získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě dohodou, postačí doručení návrhu smlouvy na získání potřebných práv a) na adresu, kterou vlastník nemovitosti předem písemně sdělil, nebo b) na adresu místa trvalého pobytu vlastníka nemovitosti nebo jeho adresu bydliště v cizině nebo na adresu evidovanou v katastru nemovitostí, jde-li o fyzickou osobu, nebo c) na adresu sídla evidovanou v katastru nemovitostí, jde-li o právnickou osobu. Lhůta podle § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění počíná plynout ode dne doručení na adresy uvedené v písmenech a) až c). Doručení návrhu smlouvy na získání potřebných práv má účinky i vůči všem právním nástupcům vyvlastňovaného.*
9. Odst. 6 téhož ustanovení stanoví, že *je-li o práva potřebná pro uskutečnění stavby dopravní, vodní, energetické nebo těžební infrastruktury nebo infrastruktury pro ukládání oxidu uhličitého, je podmínka přípustnosti vyvlastnění spočívající v nemožnosti získat tato práva dohodou nebo jiným způsobem splněna, pokud byl vyvlastňovanému doručen návrh na uzavření smlouvy o získání práv k pozemku nebo ke stavbě, která jsou předmětem vyvlastnění, a smlouva nebyla ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení návrhu uzavřena, přestože se vyvlastnitel nejméně 30 dnů před podáním žádosti o vyvlastnění pokusil s vyvlastňovaným o návrhu smlouvy jednat.*
10. Problematikou dosažení dohody před možnou realizací vyvlastnění se již ve své rozhodovací činnosti opakovaně zabýval NSS. Zákon o vyvlastnění ukládá vyvlastniteli povinnost, aby se pokusil dosáhnout majetkoprávní změny a získat práva k nemovitosti jiným, méně omezujícím způsobem, než je vyvlastnění, a to v rovině soukromého práva. Teprve poté je přípustné vyvlastnění. Jakkoliv může vyvlastnitel dosáhnout toho, že bude z jeho iniciativy ve prospěch veřejného zájmu dohodou omezeno či odňato majetkové právo vyvlastňovaného, výsledkem takovéto dohody není vrchnostenský, resp. veřejnoprávní akt, nýbrž úprava či změna vlastnictví, při které však vyvlastnitel a vyvlastňovaný mají rovné postavení (srov. rozsudek NSS ze dne 14. 4. 2016, č. j. 5 As 52/2016-39).

11. Při hodnocení procesu vyvlastnění je tak nutné zkoumat, zda bylo v silách vyvlastnítele dosažení dohody s vyvlastňovaným s ohledem na konkrétní okolnosti případu. Nemůže jít pouze o formální snahu o uzavření dohody spočívající například v tom, že vyvlastnitel toliko zašle vyvlastňovanému návrh na uzavření kupní smlouvy a nikterak nereaguje (či reaguje zástupnými důvody) na jeho případné alternativní požadavky jako např. na uzavření směnné smlouvy. Jestliže tak vyvlastňovaný vysloví reálné požadavky umožňující dosažení kompromisního řešení, může být po vyvlastniteli legitimně požadováno, aby s vyvlastňovaným skutečně (nikoliv pouze formálně) o takovém řešení jednal (rozsudek NSS ze dne 23. 10. 2014 č. j. 7 As 174/2014-44, č. 3188/2015 Sb. NSS).
12. Dále krajský soud upozorňuje na skutečnost, že je nutné rozlišovat, zda se námitky týkají posudku, který předkládal vyvlastnitel v rámci kontraktačního procesu před zahájením vyvlastňovacího řízení, či zda brojí proti posudku, který byl ve vyvlastňovacím řízení podkladem pro rozhodnutí o náhradě za vyvlastnění. V prvním případě se jedná o námitku týkající se zákonnosti kontraktačního procesu, a tedy o otázku splnění jedné z podmínek pro možnost přistoupení k vyvlastnění ve vyvlastňovacím řízení. Proto se touto skutečností musí zabývat jak správní orgán, tak na základě vznesené námitky také správní soud (srov. rozsudky NSS ze dne 28. 7. 2021, č. j. 1 As 176/2019-53, odst. 29-32, ze dne 24. 1. 2024, č. j. 9 As 1/2024-37, odst. 22 nebo ze dne 19. 6. 2024, č. j. 2 As 249/2023-58, odst. 19 až 22).
13. Správní orgán I. stupně ve svém rozhodnutí uvedl, že podmínky § 3 odst. 6 liniového zákona byly splněny. Osobě zúčastněné na řízení se nepodařilo dohodnout se všemi spoluvlastníky dle § 1132 OZ, kdy potřebnou smlouvu neuzavřely žalobkyně a paní K. Správní orgán I. stupně poukázal na návrh smlouvy z 19. 3. 2024, kdy na tento žádná z nich nereagovala. E-mailem ze dne 28. 6. 2024 sdělila paní K osobě zúčastněné, že smlouvu nepodepíše a že čeká na lepší nabídku. Dne 29. 7. 2024 zaslala osoba zúčastněná vyvlastňovaným návrh smlouvy dle § 5 odst. 2 zákona o vyvlastnění včetně znaleckého posudku. Žalobkyně k němu dne 16. 8. 2024 uvedla, že nesouhlasí s navrženou částku za omezení vlastnického práva a že nebude na zaslané návrhy reagovat. Totožně odpověděla paní K dne 22. 8. 2024. Osoba zúčastněná jim dne 18. 9. 2024 zaslala závěrečný návrh na uzavření smlouvy, na který reagovala toliko žalobkyně tím, že žádala o částku 22 000 Kč. Správní orgán I. stupně poukázal na to, že již jen z důvodu, že paní K v souladu se svým sdělením odmítla na návrhy reagovat, byla naplněna zákonná podmínka, protože právně jednat museli všichni spoluvlastníci. Dále správní orgán I. stupně uvedl, že výše náhrady byla stanovena znaleckým posudkem. Konkurenční předložen nebyl (str. 15 až 17 rozhodnutí správního orgánu I. stupně).
14. Žalovaný se plně ztotožnil se závěry správního orgánu I. stupně. Poukázal na to, že paní K. odmítla s osobou zúčastněnou dále jednat. Již jen proto nebylo možné práva získat dohodou. Navíc negociační proces s žalobkyní probíhal dle zákona. Žalobkyně vlastní znalecký posudek nepředložila. Její výhrada o příliš nízké ceně je jejím subjektivním názorem na věc (str. 9 napadeného rozhodnutí).
15. Krajský soud se závěry správních orgánů plně souhlasí. Správní orgán I. stupně popsal průběh jednání mezi vlastníky dotčeného pozemku a osobou zúčastněnou správně. Návrhem ze dne 19. 3. 2024 nabídla osoba zúčastněná vlastníkům za zřízení věcného břemene celkem 2 000 Kč a požádala je o ověření podpisu na jednom vyhotovení smlouvy, přičemž jim sdělila, že tyto náklady jim uhradí včetně nákladů za poštovné. Jelikož se dohody se všemi spoluvlastníky nepodařilo dosáhnout, zaslala osoba zúčastněná vlastníkům nový návrh ze dne 29. 7. 2024, jehož přílohou byl dle § 5 odst. 1 písm. a) zákona o vyvlastnění

znalecký posudek č. 0516082024, který určil náhradu za omezení vlastnického práva v celkové výši 1 970 Kč.

16. Krajský soud nesouhlasí, že se jedná o návrh zjevně rozporný s dobrými mravy. Ten spatřuje žalobkyně v zásadě v příliš nízké náhradě za omezení vlastnického práva. Podle Ústavního soudu jsou *dobré mravy souhrnem etických, obecně zachovávaných a uznávaných zásad, jejichž dodržování je mnohdy zajišťováno i právními normami tak, aby každé jednání bylo v souladu s obecnými morálními zásadami demokratické společnosti. Tento obecný horizont, který vývojem společnosti rozvíjí i svůj morální obsah v prostoru a čase, musí být posuzován z hlediska konkrétního případu také právě v daném čase, na daném místě a ve vzájemném jednání účastníků právního vztahu* (srov. usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 2. 1998, sp. zn. II. ÚS 249/97).
17. Dobré mravy plní funkci krajního korektivu platnosti právního jednání, proto by i závěr o rozporu právního jednání s dobrými mravy měl být výjimečný a uplatnit se pouze tehdy, pokud je obsah právního jednání s ohledem na okolnosti případu zjevně nepřiměřený či nespravedlivý, popřípadě pokud zjevně nemůže obstát pro rozpor s hodnotami, které dobré mravy reprezentují.
18. Soud na jednání osoby zúčastněné na řízení nic nemravného nespátřuje. Osoba zúčastněná na řízení navrhla cenu za omezení vlastnického práva dle znaleckého posudku vypracovaného dle právních předpisů platných a účinných v době návrhu, konkrétně § 25 odst. 4 energetického zákona a § 16b zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů. Vůči ceně stanovené znaleckým posudkem žalobkyně nevznesla žádné konkrétní výhrady, ze kterých by bylo možné dovodit nesprávnost posudku.
19. Jednání osoby zúčastněné krajský soud nehodnotí jako formální. Osoba zúčastněná se v nedatovaném přípisu, který byl přílohou výzvy k uzavření smlouvy ze dne 18. 9. 2024, pokusila žalobkyni vysvětlit, podle čeho se určuje úhrada za omezení vlastnického práva, a to jak v případě dobrovolného uzavření smlouvy, tak v případě rozhodnutí o omezení vlastnického práva. Ani to ale nepřimělo žalobkyni změnit názor na věc. Ta navíc nevznesla žádný alternativní návrh ve smyslu shora uvedené judikatury, na který by měla osoba zúčastněná reagovat a toliko opakovala své blíže neodůvodněné námitky ohledně příliš nízké ceny za omezení vlastnického práva.
20. V této souvislosti musí soud poukázat na to, že žalobkyně mísí dvě různé skutečnosti, a sice náhradu za omezení vlastnického práva na straně jedné a náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s omezením vlastnického práva. Žalobkyně totiž poukazuje na to, že vynaložila v souvislosti s omezením vlastnického práva i další náklady a že tyto náklady nepokryje náhrada za omezení vlastnického práva. Soud rozhodující ve správním soudnictví se zabýval tím, zda osoba zúčastněná nabídla žalobkyni v rámci kontraktačního procesu náhradu za omezení vlastnického práva stanovenou na základě znaleckého posudku dle zákona (viz judikatura výše). Přezkum výše náhrady za omezení vlastnického práva a případného nároku na úhradu nákladů vynaložených v souvislosti s ním dle § 10 odst. 2 zákona o vyvlastnění stanovených ve výroku rozhodnutí o omezení vlastnického práva spadá dle § 28 odst. 1 věty druhé zákona o vyvlastnění do pravomoci soudů rozhodujících v občanském soudním řízení. Proto se případnou náhradou nákladů vynaložených v souvislosti s omezením vlastnického práva soud rozhodující ve správním soudnictví zabývat nemůže.

21. Krajský soud proto uzavírá, že osoba zúčastněná na řízení jednala se všemi vyvlastňovanými zákonným způsobem. Jelikož se jí nepodařilo dosáhnout uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, oprávněně přistoupila k podání návrhu na zahájení vyvlastňovacího řízení.
22. Vzhledem k výše uvedenému krajský soud podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl žalobu směřující vůči napadenému rozhodnutí v rozsahu, v němž bylo potvrzeno rozhodnutí správního orgánu I. stupně ve výrocích I. a II. Přezkoumání napadeného rozhodnutí v části týkající se výroku III. rozhodnutí správního orgánu I. stupně není v pravomoci soudů ve správním soudnictví. Podle usnesení zvláštního senátu zřízeného podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů, ze dne 21. 5. 2008, č. j. Konf 34/2007-15, *byl-li adresátem žaloby soud, který je jak soudem věcně příslušným k projednání žaloby ve správním soudnictví, tak i soudem věcně příslušným k projednání žaloby podle části páté o. s. ř., tedy tentýž soud, předá příslušný senát krajského soudu, pokud se domnívá, že předmětná věc náleží jinému senátu téhož krajského soudu, tuto věc podle rozvrhu práce tomuto senátu bez procesního rozhodování (§ 104b odst. 3 o. s. ř. a zrcadlově opačný § 46 odst. 4 s. ř. s.).*
23. Krajský soud rozhodující ve správním soudnictví v souladu s citovaným usnesením zvláštního senátu tak část žaloby týkající se výroku o náhradě za omezení vlastnického práva předá po právní moci tohoto rozsudku senátu zdejšího krajského soudu rozhodujícímu v občanském soudním řízení.
24. O náhradě nákladů řízení mezi účastníky rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s., neboť procesně úspěšnému žalovanému nad rámec jeho úřední činnosti žádné náklady nevznikly, proto mu soud náhradu nákladů řízení nepřiznal.
25. O náhradě nákladů řízení osoby zúčastněné na řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 5 s. ř. s. Osobě zúčastněné na řízení sice vzniklo právo na náhradu nákladů řízení, protože úspěšně hájila své právo, které jí vyplývalo z napadeného rozhodnutí, avšak dle obsahu spisu jí žádné náklady nevznikly. Proto jí soud náhradu nákladů řízení nepřiznal.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu.

Olomouc 10. června 2026

JUDr. Michal Jantoš v. r.
předseda senátu