

Obdrží do vlastních rukou :

- ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín
k rukám zástupce: Ing. Petr Tichý, Zahradní 460, 788 13 Vikýřovice
- [REDAKCE]
k rukám zástupce: [REDAKCE], advokát
[REDAKCE]

ČÍSLO JEDNACÍ
OÚPSŘ 392/2014 – 333

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA/LINKA/E-MAIL
Mgr. Pavel Sláma / 485 226 689
pavel.slama@kraj-lbc.cz

LIBEREC
5. února 2015

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako správní orgán věcně a místně příslušný podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích v platném znění, ust. § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004, správní řád v platném znění (dále jen správní řád), přezkoumal na podkladě odvolání [REDAKCE] (účastník řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu), odvolání učinil jeho zástupce advokát [REDAKCE] písemností ze dne 4.11.2014, rozhodnutí Městského úřadu Turnov, stavebního úřadu, ze dne 17.10.2014 sp.zn.: SU/6630/13/HOZ č.j.: SU/14/5687/14 a podle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu rozhodl takto:

Rozhodnutí Městského úřadu Turnov, stavebního úřadu, sp.zn.: SU/6630/13/HOZ, č.j.: SU/14/5687/14 ze dne 17.10.2014, kdy tímto rozhodnutím k žádosti právnické osoby ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín, a v její prospěch bylo provedeno vyvlastnění práv majetkové povahy v podobě zatížení vlastnictví pozemku zřízením věcného břemene na dobu neurčitou k tíži jeho vlastníka (vyvlastňovaného – osoby povinné z věcného břemene – Miloslav Košek) v rozsahu uvedeném v rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu ze dne 17.10.2014 a to na p.p.č. [REDAKCE] (orná půda) v k.ú. [REDAKCE] kdy územní rozsah věcného břemene (výměra 1 400 m²) byl konkretizován geometrickým plánem č. 488-265/2013 (vypracoval [REDAKCE]),

se ruší

a věc se vrací k novému projednání.

Odůvodnění:

Městský úřad Turnov, stavební úřad, (dále jen „vyvlastňovací úřad“), rozhodnutím ze dne 17.10.2014 rozhodl o vyvlastnění vlastnických práv (zatížení jeho vlastnictví věcným břemenem) [REDAKCE] ve prospěch právnické osoby ČEZ Distribuce, a.s. Jde o nemovitost, která se nachází v k.ú. [REDAKCE] a má být zatížena věcným břemenem ve prospěch vyvlastnítele (právnická osoba ČEZ Distribuce, a.s., Děčín).

Proti tomuto rozhodnutí podal [redacted] (dále jen „odvolatel“), zastoupený advokátem [redacted] odvolání písemností ze dne 4.11.2014.

V bodě č. I odvolání odvolatel napadá nesrozumitelnost výroku v tom smyslu, že nemá být jednoznačně zřejmé, v čem má spočívat věcné břemeno a jakého účelu je sledováno zřízením věcného břemene. V bodě II. odvolání odvolatel vyslovil názor o tom, že neměly být posuzovány zájmy vyvlastňovaného. V návaznosti na to odvolatel dovozuje, že vyvlastňovací úřad objektivně nemohl posuzovat, zda v konkrétním případě zájem na vyvlastnění převyšuje zájem na nedotčení práv vyvlastňovaného. V této souvislosti dále odvolatel vyslovil názor o nezákonném postupu vyvlastňovacího úřadu, což mělo spočívat v tom, že vyvlastňovací úřad nepřihlédl ke skutečnosti, že návrh na uzavření dohody byl doručen přímo vyvlastňovanému, nikoliv jeho zástupci, kdy vyvlastnitel (ČEZ Distribuce, a.s.) věděl, že vyvlastňovaný má zástupce a kdo jej konkrétně zastupuje (bod č. III. odvolání). Odvolatel dále z důvodů uvedených v odvolání (bod č. IV odvolání) napadá stanovení výše náhrady. V bodě odvolání č. V. odvolatel vytýká absenci doručení znaleckého posudku. V závěru odvolání je navrženo zrušení rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu ze dne 17.10.2014.

Vyvlastňovací úřad písemností ze dne 10.11.2014 uvědomil účastníky řízení o podaném odvolání a vyzval je, aby se k němu vyjádřili ve lhůtě 5 dnů od doručení písemnosti vyvlastňovacího úřadu. Této možnosti využila právnická osoba ČEZ Distribuce, a.s., která se vyjádřila písemností ze dne 16.11.2014 (písemnost učinil její zástupce [redacted]), ve které uvedla následující. V případě výhrady odvolatele o nejednoznačnosti výroku, vyvlastnitel vyslovil názor, že výrok rozhodnutí je standardní z hlediska jeho náležitostí, jakož i jeho obsahu a odpovídá např. řadě jiných rozhodnutí, které má vyvlastnitel k dispozici. V případě názoru odvolatele o tom, že neměly být posouzeny zájmy vyvlastňovaného, vyvlastnitel uvedl, že v řízení o vyvlastnění se zkoumá splnění zákonem stanovených podmínek pro provedení vyvlastnění, kdy z povahy věci je zájem vyvlastňovaného nepochybný – jde o zájem na nedotčenosti jeho vlastnictví. K poukazu, že návrh na dohodu neměl být doručen i zástupci vyvlastňovaného, vyvlastnitel uvedl, že návrh dohody byl doručen vyvlastňovanému tak, jak to stanoví zákon a k porušení zákona tak nedošlo, nehledě k tomu, že v průběhu doby bylo jednáno i se zástupcem vyvlastňovaného, kdy tak vyvlastňovaný nebyl nijak omezen v řádném hájení práv. V případě výše náhrady za vyvlastnění, popř. způsobu jejího stanovení vyvlastnitel uvedl, že v daném případě byl zpracován podle oceňovacího předpisu (jiný způsob nebyl možný) a k tomu oprávněnou osobou – soudní znalec. Vyvlastňovaný v řízení nevznesl žádné relevantní námitky, jež by mohly vést k důvodným obavám z toho, že by znalecký posudek neodpovídal právním předpisům, či poměrům nebo vlastnostem pozemku, a proto bylo nejen v souladu s právem, ale i se skutkovými a právními okolnostmi tohoto případu, že tento znalecký posudek byl vzat za základ pro stanovení výše náhrady za vyvlastnění. K problematice nedoručení znaleckého posudku vyvlastnitel uvedl, že tato skutečnost není porušením zákona. Zákon nepředepisuje zaslání podkladů řízení účastníkům řízení. Tyto osoby mají právo nahlížet do spisu, pořizovat si z něho kopie apod. Bylo zcela na vyvlastňovaném, zda tuto možnost využije, či nikoliv již v rámci řízení. To, že tak neučinil v řízení, a vznáší tuto výhradu až v odvolacím řízení je jeho právem.

V závěru písemnosti pak vyvlastnitel navrhl, aby odvolání bylo jako nedůvodné zamítnuto a rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu ze dne 17.10.2014 bylo potvrzeno.

Vyvlastňovací úřad nemohl o podaném odvolání rozhodnout, a proto jej písemností ze dne 28.11.2014 spolu se spisem věci předložil odvolacímu orgánu k rozhodnutí.

K předchozímu textu odvolací orgán uvádí, že dne 8.12.2014 obdržel od právního zástupce odvolatele [redacted] žádost o poskytnutí kopie vyjádření vyvlastnítele k podanému odvolání (vyjádření je ze dne 16.11.2014), kdy současně bylo v písemnosti ze dne 8.12.2014 obsaženo i vyjádření vyvlastnítele k písemnosti stavebního úřadu ze dne 28.11.2014, kterou bylo předloženo odvolání se spisem věci odvolacímu orgánu k rozhodnutí. Vyvlastňovaný v něm vyslovil názor, že neměl být splněn zákonný požadavek přednostně řešit rozpory mezi účastníky řízení smírnou cestou, což by mělo platit i pro odvolací řízení. Odvolací orgán uvádí, že odvolateli (přesněji jeho zástupci) písemností ze dne 19.12.2014 zaslal požadovanou kopii vyjádření vyvlastnítele ze dne 16.11.2014. K vyjádření vyvlastňovaného odvolací orgán uvedl, že písemnost ze dne 8.12.2014 byla zahrnuta do spisu věci odvolacího orgánu a bude vzata do úvah odvolacího orgánu při posuzování věci a rozhodování jako další skutečnost vzešlé v průběhu řízení.

Dne 30.1.2015 odvolací orgán obdržel další písemnost vyvlastňovaného (přesněji jeho právního zástupce) ze dne 29.1.2015, kterou zaujal stanovisko k vyjádření vyvlastnítele (ČEZ Distribuce, a.s.) ze dne 16.11.2014, kterou se vyvlastnitel vyjádřil k podanému odvolání.

Odvolací orgán nejprve posoudil, zda jsou naplněny podmínky řádně podaného odvolání, pokud jde o jeho přípustnost a včasnost. Bylo zjištěno, že odvolání bylo podáno oprávněným subjektem ve smyslu ust. § 81 odst. 1 správního řádu. Dále bylo zjištěno, že odvolání bylo ve smyslu ust. § 83 správního řádu podáno včas. Proto bylo možné o něm rozhodnout jedním ze způsobů uvedených v ust. § 90 správního řádu.

Odvolací orgán přezkoumal soulad odvoláním napadeného rozhodnutí a řízení, jež předcházelo jeho vydání, s právními předpisy, kdy věcná správnost napadeného rozhodnutí se přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy vyžaduje-li to veřejný zájem na dodržování zákonnosti. K vadám v projednávání věci, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost se nepřihlíží, kdy tímto postupem není dotčeno právo na náhradu škody způsobené nesprávným úředním postupem.

Ze spisu byly zjištěny tyto skutečnosti.

Dne 22.11.2013 byla podána žádost o vyvlastnění. Po podání žádosti probíhala korespondence mezi účastníky řízení a vyvlastňovacím úřadem (blíže viz odůvodnění rozhodnutí ze dne 17.10.2014 a spis věci), kdy v návaznosti na to vyvlastňovací úřad písemností ze dne 23.7.2014 nařídil ve věci samé ústní jednání na den 11.9.2014, které také toho dne proběhlo a ze kterého byl sepsán protokol. Po provedení vyvlastňovacího řízení, posouzení žádosti, jakož i všech ostatních skutečností vzešlých v průběhu řízení, vyvlastňovací úřad dospěl k závěru, že byly splněny zákonem stanovené podmínky pro vydání rozhodnutí, a proto dne 17.10.2014 vydal rozhodnutí o vyvlastnění. Proti tomuto rozhodnutí bylo podáno odvolání. Jeho obsah, jakož i další úkony vyvlastňovacího úřadu provedené po doručení odvolání jsou uvedeny v předchozím textu.

Odvolací orgán po posouzení všech skutečností věci dospěl k závěru, že v postupu vyvlastňovacího úřadu I. stupně byla zjištěna pochybení, která nebylo možné odstranit v odvolacím řízení, a proto odvolací orgán rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu ze dne 17.10.2014 zrušil a věc vrátil vyvlastňovacímu úřadu zpět k novému projednání.

Odvolací orgán dospěl k závěru, že v případě znaleckého posudku, ze kterého vyvlastňovací úřad vycházel při svém rozhodování (znalecký posudek č. 5 019/085/2014 zpracovaný znalcem [redacted] Varnsdorf, datum vypracování znaleckého posudku 8.7.2014, kdy věcné břemeno bylo oceněno na 5 000 Kč) došlo ze strany vyvlastňovacího úřadu

k pochybení zásadní povahy. Vyvlastňovací úřad měl po obdržení tohoto znaleckého posudku ještě před nařízením ústního jednání (to bylo provedeno písemností ze dne 23.7.2014 – jednání bylo svoláno na 11.9.2014) samostatnou písemností vyrozumět vyvlastňovaného o získání výše uvedeného podkladu, jenž byl zcela zásadního významu, a to znaleckého posudku, datovaného dnem 8.7.2014. Vyvlastňovací úřad dále současně měl dát vyvlastňovanému možnost se seznámit s tímto podkladem a vyjádřit se k němu ještě před vlastním nařízením ústního jednání, jak je již výše uvedeno. K seznámení se s tímto dalším podkladem řízení, jenž byl zásadního významu, a k případnému vyjádření dále měla být poskytnuta přiměřená lhůta (přiměřené by bylo patnáct dní od doručení písemnosti vyvlastňovacího úřadu). Teprve po provedení tohoto úkonu a uplynutí této lhůty mohl vyvlastňovací úřad dospět k jednoznačnému závěru, že jsou splněny podmínky k tomu, aby bylo nařízeno vlastní ústní jednání ve věci samé. S ohledem na výše uvedené skutečnosti odvolací orgán dospěl k jednoznačnému závěru, že v tomto případě nemohl účastník řízení (vyvlastňovaný) plně hájit svá práva před vydáním rozhodnutí, které bylo vydáno dne 17.10.2014, a proto odvolací orgán rozhodnutí ze dne 17.10.2014 bez dalšího zrušil a věc vrátil vyvlastňovacímu úřadu zpět k novému projednání.

K věci samé dále odvolací orgán zjistil, že ve spise, ani ve znaleckém posudku datovaném dnem 8.7.2014 nebylo dokladováno, že by znalec dle ust. § 20 odst. 3 zákona o vyvlastnění alespoň tři týdny předem vyrozuměl vyvlastňovaného o prohlídce pozemku (tu znalec provedl dne 4.6.2014), což je také nedostatek řízení. K problematice vyrozumívání o provedení prohlídky nemovitosti lze dodat, že zákon o vyvlastnění podrobně neřeší, jakým způsobem se provede vyrozumění, zda znalec sám přímo kontaktuje vyvlastňovaného a jeho zástupce (pokud je vyvlastňovaný zastoupen), nebo tak učiní prostřednictvím vyvlastňovacího úřadu. V této souvislosti je třeba uvést, že je nutné ve znaleckém posudku řádně dokladovat, že toto vyrozumění bylo provedeno a že v rámci tohoto vyrozumění byl vyvlastňovaný (včetně jeho případného zástupce) poučen o tom, že vyvlastňovaný je povinen takovou prohlídku umožnit (to pochopitelně platí především např. pro vnitřek budov, dále pozemky uvnitř oplocených neveřejných areálů apod.). Současně je třeba vyvlastňovaného poučit o tom, že v případě, kdy prohlídka nebude umožněna, znalec vypracuje posudek na základě jinak opatřených podkladů, kdy vyvlastňovaný pak nebude moci vznášet výhrady proti znaleckému posudku (ust. § 20 odst. 3 zákona o vyvlastnění).

Toto vyrozumění o konání prohlídky musí být provedeno vždy. Jeho neprovedení má za následek to, že pak objektivně nelze tvrdit, že o věci byl zjištěn stav věci tak, že o něm nejsou žádné důvodné pochybnosti (ust. § 3 správního řádu). Obecně není sporu o tom, že i ocenění pozemků a staveb by mělo vždy probíhat za součinnosti s vyvlastňovaným, který zná svůj majetek, jeho vlastnosti, popř. i jiné skutečnosti spojené s tímto majetkem např. skutečnosti na první pohled v území neviditelné, popř. neevidované v katastru nemovitostí, ale přesto v území existující apod.

Při vyrozumívání o provedení prohlídky je důležité (zvláště u pozemků v krajině) dohlédnout na to, aby v rámci vyrozumění byla zajištěna i reálná možnost kontaktu na místě (např. ve volné krajině), což lze provést uvedením čísla mobilního telefonu, uvedením doby, ve které bude prohlídka provedena, popř. místa parkování vozidla znalce apod., aby prohlídka mohla reálně proběhnout za součinnosti znalce i vyvlastňovaného. Důležitost prohlídky jejího provedení za přítomnosti vyvlastňovaného, pokud se bude chtít zúčastnit takové prohlídky, spočívá v tom, že tímto způsobem lze nesporně reálně zjistit skutečný stav místa, jeho vlastností, kvalit tak, aby znalecký posudek vycházel ze skutečných poměrů vyvlastňované věci.

Další problematikou vyvlastnění, jež bylo v I. stupni ukončeno vydáním rozhodnutím o vyvlastnění ze dne 17.10.2014, je problematika způsobu stanovení náhrady za vyvlastnění. V daném případě je nesporné, že pozemek vyvlastňovaného má být přetnut vedením el. energie. K tomu je zapotřebí

podle energetického zákona věcné břemeno (ust. § 25 odst. 3 písm. e) energetického zákona), za které se poskytuje náhrada ve výši ocenění věcného břemene dle ust. § 10 odst. 1 písm. b) vyvlastňovacího zákona (cena zjištěná – „odhadní“). Avšak v tomto případě bylo zjištěno, že na pozemku vyvlastňovaného mají být umístěny dva stožáry předmětného vedení el. energie o zastavěné ploše (dle šetření odvolacího orgánu, v rámci nového projednání se to musí upřesnit a řádně zdokladovat) 3,5 m x 3,5 m a dále 2,1 m x 2,1 m. Odvolací orgán musí odvolateli přisvědčit v tom, že není opora v zákoně, dále to není ani logické a není to ani v souladu s dobrými mravy a není to ani proporcionální (tedy spravedlivé – viz ust. § 10 odst. 3 zákona o vyvlastnění) se domnívat, že věcné břemeno (ust. § 25 odst. 3 písm. e) energetického zákona) z pohledu náhrady za vyvlastnění paušálně zahrnuje veškeré typy činností v území, potřebné pro umístění a provozování el. vedení. V tomto případě jde o vznik zastavěné plochy, jež vznikne umístěním dvou stožárů, byť tato zastavěná plocha nebude (nedá se to předpokládat) zapsána v katastru nemovitostí (nebude se jednat o zastavěnou plochu budovy s vlastním číslem popisným). Naopak věcné břemeno a ocenění za něj cenou zjištěnou by bylo v souladu se zákonem pouze a jedině v situaci, kdy by se jednalo pouze o přetnutí pozemku vodiči ve vzduchu. Jestliže však v daném případě zjevně nejde jen o přetnutí pozemku vodiči, ale jde i o umístění stožárů, jež mají vlastní zastavěnou plochu (v daném případě by celkové zastavění mohlo činit cca 16 -17 m²), což má následující důsledky, které je třeba zohlednit. K umístění obou stožárů nadále postačuje věcné břemeno, tedy v jejich případě není nezbytné plně odnětí vlastnictví k příslušné části pozemku (o takové odnětí ale může vyvlastňovaný požádat, protože nesporně fyzicky s touto plochou nebude moci nijak nakládat – viz ust. § 4 odst. 3 zákona o vyvlastnění).

Pokud jde o náhradu za vyvlastnění, odvolací orgán vyšel z úvahy, že na plochy pozemku, jež budou zastavěny vlastními objekty stožárů, je objektivně nutné nahlížet jako na zábor plochy (daná plocha objektivně nadále neponese vlastníkovu pozemku žádný užitek, či plody – plocha bude zastavěna), a proto vlastníkovu za tuto plochu musí být logicky poskytnuta plná náhrada, jako v případě, kdy by bylo odňato vlastnictví k této ploše a to v plné ceně obvyklé, laicky řečeno tržní. V návaznosti na to se pak výměra zastavěné plochy nezahrne do výměry pozemku, která bude pouze přetřata vodiči ve vzduchu a která se ocení výhradně dle ust. § 10 odst. 1 písm. b) zákona o vyvlastnění. Výše popsaný způsob, který měl být uplatněný pro stanovení náhrady za vyvlastnění, v tomto případě uplatněn nebyl, naopak byl uplatněn nesprávný způsob stanovení náhrady, který nevzal do úvahy skutečnost, že dojde i k dílčímu zastavění pozemku, což bylo v rozporu se zákonem. Proto i z tohoto důvodu muselo být rozhodnutí ze dne 17.10.2014 zrušeno pro jeho nezákonnost spočívající v objektivní neproporcionalitě (nepřiměřenosti) ke skutkovým a právním okolnostem daného případu (viz předchozí text).

K obsahu podaného odvolání lze vedle výše uvedených skutečností dále dodat následující:

V podaném odvolání (písemnost ze dne 4.11.2014) byl vysloven názor o údajné nejednoznačnosti výroku, s čímž odvolací orgán nemůže v žádném případě souhlasit. Naopak z celého výroku bylo jednoznačně zřejmé, že vlastnické právo vlastníka části p.p.č. [REDAKCE] (daná část byla konkretizována podle předpisů o zeměměřičství a katastrálních předpisů geometrickým plánem č. 488-265/2013) má být omezeno (má být zatížena k tíži vlastnictví vlastníka pozemku) veřejnoprávním věcným břemenem podle energetického zákona (zák.č. 458/2000 Sb., v platném znění) ve prospěch osoby oprávněné z věcného břemene (ČEZ Distribuce, a.s., Děčín). Omezení vlastnictví obsahově konkrétně spočívá v tom, že jiná osoba (ČEZ Distribuce, a.s., Děčín) měla být oprávněna umístit (postavit) na předmětné části pozemku část své stavby (el. vedení) a následně ji provozovat apod. Stavba, pro jejíž realizaci mělo být provedeno vyvlastnění, byla opět ve výroku rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu ze dne 17.10.2014 jednoznačně konkretizována (viz druhá strana rozhodnutí ze dne 17.10.2014) nejen svým ustáleným označením, ale především uvedením

jednoznačné identifikace (datum vydání, spisová značka a číslo jednací územního rozhodnutí o umístění stavby). Územní rozhodnutí je dokladováno ve spise věci. Dále je třeba dodat, že územní rozhodnutí je spolu s ověřenou dokumentací stavby zpracované k územnímu řízení trvale uloženo v archivu Městského úřadu Turnov, který vydal územní rozhodnutí ze dne 20.6.2011.

Je samozřejmé (a o tom nikdy nemohlo být pochyb), že investor by byl oprávněn (v případě zamítnutí odvolání a potvrzení rozhodnutí ze dne 17.10.2014) na předmětné části pozemku umístit (provést) stavbu jen v souladu s územním rozhodnutím a v jeho rámci a tedy v žádném jiném rozsahu. Z územního rozhodnutí, popř. z jeho konkrétních podkladů vyplývá, že na předmětné části pozemku mají být umístěny dva stožáry vedení a předmětná část pozemku bude současně přetřata drátovými vodiči.

Pokud jde o obsah práv z věcného břemene ve prospěch vyvlastnítele a naopak obsah „zátěže“ vlastníka pozemku, je třeba uvést, že ten by jinak byl (v případě zamítnutí odvolání a potvrzení rozhodnutí ze dne 17.10.2014) „standardní“. Jde o to, že fyzickým umístěním (provedením) stavby by vzniklo vlastnictví ke stavbě (vyvlastitel – ČEZ Distribuce, a.s., Děčín), kdy vztah vlastníka stavby k vlastníkovi pozemku ve vlastnictví jiného je řešen tím, že vlastník stavby by byl vlastníkem odpovídajícího veřejnoprávního věcného břemene k pozemku. To by současně umožnilo umístění stavby na pozemku ve vlastnictví jiné osoby [REDAKCE]. Pak by šlo o dvě vlastnictví, která by se dotýkala, kdy jejich nositelé by se museli navzájem respektovat (v případě ČEZ Distribuce, a.s., půjde o vlastnictví stavby vedení a dále s ním spojeného věcného břemene) v souladu s pravidly danými právními předpisy (např. energetický zákon, občanský zákoník atd.), popř. pravidly občanského soužití a dále i v souladu s dobrými mravy (problematika omezení vlastnictví jiným vlastnictvím, či jejich dotyku je upravena v ust. § 1013 a násl. občanského zákoníku - zákon č. 89/2012 Sb., viz přímo nadpis nad ust. § 1013 OZ – „Omezení vlastnických práv“). V této souvislosti je třeba připomenout, že pod slovem „pozemek“, uvedeným v ust. § 1013 zákoníku, jakož i v ostatních částech občanského zákoníku je nutné rozumět i stavbu, protože OZ obecně - mimo několik výjimek - považuje za součást pozemku i stavbu). To by byla hlavní podstata dopadu dotyku vlastníci (vlastnictví stavby + věcného břemene versus vlastnictví pozemku, na kterém by byla stavba umístěna). Z tohoto pohledu je výtka odvolatele (pokud byla myšlena ve vztahu k obsahu práv a povinností vyvlastnítele a vyvlastňovaného) o nejednoznačnosti výroku rozhodnutí bezpředmětná. Jde o to, že, jak je již výše vysvětleno, případným vyvlastněním by zde byl dotyk dvou vlastnictví (vlastnictví ke stavbě + věcné břemeno, vlastnictví k pozemku), která by z tohoto důvodu spolu sousedila a z tohoto důvodu by také musela spolu vycházet. Obsah veřejnoprávního oprávnění provozovatele distribuční soustavy vůči vlastníkům nemovitostí jsou uvedena v ust. § 25 odst. 3 písm. e) a f) energetického zákona a samozřejmě jsou formulována spíše obecně (viz slova zřizování, provozování, obnova), kdy nemá smysl a dále to nemá ani logiku a ani to není objektivně potřebné dopodrobna kazuisticky vypisovat jednotlivé všechny myslitelné technické činnosti (např. až po absurdní uvádění např. nutnosti strpění utahování šroubů na konstrukcích vedení, přes provádění ochrany kovových částí vedení antikoročním nátěrem apod.), neboť ty se dají poměrně předvídat (jsou rozumově plně přiměřené a obvyklé – viz právě ust. § 1013 občanského zákoníku). Tyto činnosti jsou dány povahou stavby. To je např. rozdíl od věcných břemen (od 1.1.2014 služebností) soukromoprávní povahy, které mohou mít (díky principu smluvní svobody) individuální (často dopředu nepředvídatelný či nečekaný) obsah práv a povinností. S ohledem na tuto skutečnost je logicky nepochybně žádoucí u soukromoprávních služebností precizně uvádět konkrétní popis činností, jež jsou vlastním individuálním obsahem konkrétní soukromoprávní služebnosti. K tomu je třeba dále dodat, že obsahem veřejnoprávního věcného břemene (ust. § 25 odst. 3 písm. e) energetického zákona) nemůže objektivně být nic, co by bylo rozumově nad rámec právě ust. § 25 odst. 3 písm. e) energetického zákona. Z tohoto pohledu je zřejmé, že obsah veřejnoprávního věcného břemene, jenž byl uveden ve výroku

rozhodnutí ze dne 17.10.2014, se nevymykal obsahu ust. § 25 odst. 3 písm. e) energetického zákona. Na druhou stranu odvolací orgán nevidí objektivního důvodu, aby toto bylo dále kazuisticky podrobněji rozváděno (podrobně vypisovány všechny myslitelně možné jednotlivé technické činnosti) ve výroku rozhodnutí. To není ani objektivně potřeba. Při tom je třeba mít na paměti, že ust. § 25 odst. 3 písm. f) energetického zákona dává energetické organizaci oprávnění za vlastníky nemovitostí vstoupit na tyto nemovitosti, kdy takové oprávnění se vztahuje na všechny potřebné pozemky a to bez ohledu na skutečnost, zda jsou zatíženy energetickým věcným břemenem, či nikoliv. Případné dopady z provedených vstupů na nemovitosti v podobě škody se řeší následně, kdy případně vzniklé škody se řeší buď dohodou mezi energetickou organizací a poškozeným, popř. občanskoprávní cestou.

V odvolání odvolatel dále vyslovil názor, že neměl být dostatečně posuzován zájem vyvlastňovaného, kdy v návaznosti na to byla vyslovena úvaha o potřebě koncepčního posouzení důvodnosti vyvlastnění (zda je objektivně potřeba apod.). Odvolací orgán uvádí, že z tohoto hlediska neshledal v postupu vyvlastňovacího úřadu, jakož i jeho rozhodnutí ze dne 17.10.2014 žádné pochybení. Vlastnictví a jeho ochrana je zajištěna předpisy ústavní síly. Z nich vyplývá, že vlastnictví lze odejmout, či omezit jen na základě zákona a za náhradu. Za tím účelem bylo konstituováno vyvlastňovací řízení a soustava orgánů veřejné moci s pravomocí rozhodovat v těchto věcech (vyvlastňovací úřady a na ně navazující soustava správních soudů, popř. občanskoprávních soudů). Proto ve vyvlastňovacím řízení objektivně nikdy není a nemůže být pochyb o významu práv (zájmů) vyvlastňovaného, a proto se v řízení posuzuje objektivní důvodnost a objektivní veřejný zájem na vyvlastnění, kdy se toto musí ve vyvlastňovacím řízení prokázat, což bylo v tomto případě splněno. Pokud jde o požadavek na koncepční posouzení důvodnosti vyvlastnění z toho hlediska, zda zájem na vyvlastnění převažuje nad zájmem na nedotčenosti vlastnictví, je třeba uvést, že tento požadavek nelze akceptovat. V daném případě jde o veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou bylo možné potřebná práva vyvlastnit. O této skutečnosti bylo s konečnou platností rozhodnuto, včetně možnosti příslušných soudních přezkumů, vydanými územními plány a územním rozhodnutím ze dne 20.6.2011, kdy těmito právními dokumenty jsou správní orgány vázány (v případě územního plánu viz např. ust. § 43 odst. 5 stavebního zákona – zák.č. 183/2006 Sb., v případě územního rozhodnutí viz ust. § 73 odst. 2 správního řádu – zák.č. 500/2004 Sb.). Již s ohledem na tuto skutečnost bylo možné plně odůvodněně dovozovat, že veřejný zájem na vyvlastnění je dán a nesporně převažuje nad veřejným zájmem na nedotčení vlastnických práv. K předchozímu textu lze dále dodat, že z tohoto pohledu není třeba nijak skrývat, že vyvlastňovací řízení je v tomto případě již jen „realizační“ řízení, v jehož rámci se realizuje něco, o čem bylo rozhodnuto již v r. 2011 (viz např. územní rozhodnutí ze dne 20.6.2011). Tomu také odpovídá rozsah toho, co vlastně bylo a může být předmětem řízení, kdy v daném případě se jedná o vyvlastnění pro veřejně prospěšnou stavbu (viz ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona). To je zcela jiná situace, než v případě vyvlastnění např. dle ust. § 170 odst. 2 stavebního zákona např. pro vytvoření podmínek pro řádné užívání staveb, kdy v takovém řízení by jeho součástí nesporně byla vedena debata a bylo současně posuzováno, co se rozumí řádným užíváním stavby a co je ještě třeba k jeho zajištění a co již nikoliv apod. Taková debata v tomto vyvlastňovacím řízení nebyla a nemůže být součástí tohoto řízení, protože, jak je výše uvedeno, potřebnost předmětné stavby pro území z hlediska koncepce řešení zajištění řádného zásobování území elektrickou energií, dále z hlediska trhu s energií apod., byla předmětem posuzování a rozhodování v rámci jiných postupů, popř. řízení (proces tvorby územně plánovacích dokumentací, územní řízení). V tomto vyvlastňovacím řízení se pouze ověřuje, zda vyvlastnění probíhá v intencích příslušného územního rozhodnutí a zda předmětná stavba má stále z hlediska platných a aktuálních územně plánovacích dokumentací statut veřejně prospěšné stavby.

Odvolací orgán dále uvádí, že neshledal porušení zákona ani v případě výhrady odvolatele ohledně toho, že návrh dohody na uzavření příslušné smlouvy, kterou vyvlastnitel před podáním žádosti o vyvlastnění u MěÚ Turnov zaslal vyvlastňovanému (), nebyl zaslán i jeho zástupci (), čímž by měl být porušen zákon a neměly tak být splněny podmínky pro podání žádosti o vyvlastnění jako takové. Odvolací orgán k tomu uvádí, že obecně ust. § 5 správního řádu stanoví zásadu, že se správní orgány mají vždy pokusit o smírné řešení rozporů mezi účastníky řízení. Zákon o vyvlastnění, jako speciální předpis vůči správnímu řádu, jde z tohoto pohledu ještě „dál“, protože ukládá povinnost vyvlastniteli, aby již k žádosti o vyvlastnění přiložil doklady o tom, že se pokusil o uzavření dohody. To v tomto případě bylo splněno, návrh dohody byl doručen vyvlastňovanému, což není odvolatelem zpochybňováno. Toto podle názoru odvolacího orgánu postačovalo a postačuje k závěru, že zákon byl dodržen. Pro opačný názor a z toho případně vyvozený názor o nezákonnosti rozhodnutí zde nejsou odpovídající skutečnosti v odpovídajícím významu, které by v souladu s principem proporcionality objektivně opodstatňovaly takový závěr. Text zákona byl v tomto případě nesporně dodržen (vyvlastňovanému bylo doručeno), kdy v jeho případě nebyly a nejsou známy žádné skutečnosti, že by nemohl hájit řádně svá práva, protože vyvlastňovaný v průběhu celé doby nebyl např. nijak omezen na svéprávnosti, dále nebyl např. dlouhodobě hospitalizován s omezením možnosti jednání (např. stav kómatu, uvedení dlouhodobě do umělého spánku apod.), vyvlastňovaný nebyl ani dlouhodobě v cizině s obtížnou či nemožnou dostupností spojení s ostatním světem (odlehle kraje, oblasti postižené konflikty apod.), což ostatně odvolatel ani netvrdí. Naopak je třeba uvést, že vyvlastňovaný i jeho zástupce komunikovali v řízení s vyvlastňovacím úřadem, kdy např. se sám vyvlastňovaný () osobně zúčastnil jednání, které se konalo dne 11.9.2014.

Pokud jde o náhradu za vyvlastnění a způsob jejího stanovení a stanovení vlastní výše náhrady, odvolací orgán uvádí, že se touto problematikou zabýval v předchozím textu, na který také odkazuje.

V případě výhrady, spíše poznámky odvolatele o tom, že odvolateli nebyl zaslán znalecký posudek, který byl základem pro stanovení výše náhrady, odvolací orgán uvádí, že v této skutečnosti shledal porušení zákona. O znaleckém posudku, ze kterého vyvlastňovací úřad vycházel, měl být vyvlastňovaný vyrozuměn samostatnou písemností s tím, že měl mít možnost se k němu vyjádřit apod. a to ještě před vlastním nařízením ústního jednání, což se nestalo a čímž byl porušen zákon (viz předchozí text).

K obsahu odvolání je třeba dále dodat, že náhrada za vyvlastnění je obecně pouze náhradou za toto vyvlastnění. Oprávnění provozovatele distribuční soustavy dle ust. § 25 odst. 3 písm. f) energetického zákona vstupovat na cizí pozemky apod. je obecným souhlasem zákona (za vlastníky pozemků a staveb), které se vztahuje i na pozemky a stavby i mimo výměru vlastního energetického věcného břemene. V těchto případech platí, že energetická organizace za podmínek daných energetickým zákonem je povinna hradit škody, které způsobí při výkonu svých oprávnění podle energetického zákona, kdy není rozhodné, zda škoda byla, či nebyla způsobena na výměře pozemku zatížené či nezatížené věcným břemenem s tím, že logicky se problematika škod neřeší dopředu, ale až v době, kdy nějaké škody nastanou.

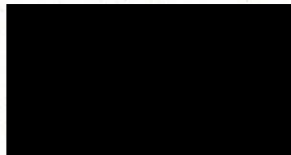
Pokud jde o výhradu odvolatele, jež byla vznesena v jeho písemnosti ze dne 8.12.2014 ohledně stanoviska vyvlastňovacího úřadu k odvolání a k věci, které je obsaženo v písemnosti vyvlastňovacího úřadu ze dne 28.11.2014, odvolací orgán uvádí, že se tím nezabýval s ohledem na skutečnost, že rozhodnutí ze dne 17.10.2014 bylo zrušeno a věc byla vyvlastňovacímu úřadu vrácena zpět k novému projednání.

Vyvlastňovací úřad po vrácení spisu musí v součinnosti s vyvlastnitelem upřesnit a řádně dokladovat (specifikovat) zastavěnou plochu, která bude zastavěna oběma stožáry. K tomu lze dodat, že není nutné pořizovat nový geometrický plán, protože konkretizace zastavěné plochy má vazbu pouze ke stanovení výše náhrady za vyvlastnění. Po zjištění výměry zastavěné plochy vyvlastňovací úřad vyzve znalce k vypracování znaleckého posudku. V rámci této výzvy je nutné, aby znalci byl předán i okótovaný výkres umístění stožárů a jejich zastavěné plochy a dále i vytyčovací výkres umístění stožárů a jejich zastavěné plochy (oba podklady musí být součástí spisu vyvlastňovacího úřadu i znaleckého posudku), aby znalec mohl ocenit obvyklou (tržní) cenu zastavěné plochy nejen ve vztahu k pozemku jako takovému, ale i se zohledněním konkrétních podmínek či vlastností konkrétního místa – stanoviště obou stožárů. K tomu lze dodat, že nic nebrání, aby tyto výkresy byly vypracovány oprávněnou osobou jako nové výkresy, samozřejmě na podkladě a v souladu s územním rozhodnutím a ověřenou dokumentací stavby pro územní řízení a to v odpovídajícím měřítku apod. V rámci vypracování znaleckého posudku pak musí být dodrženy postupy ohledně vyrozumívání o provedení prohlídky pozemku znalcem (viz předchozí text a dále ust. § 20 zákona o vyvlastnění). Po doručení nového znaleckého posudku vyvlastňovací úřad samostatnou písemností vyrozumí vyvlastňovaného (jeho zástupce) o tom, že byl získán další podklad řízení a dá mu odpovídající možnost se seznámit s tímto podkladem a vyjádřit se k němu. Po uplynutí lhůty k seznámení se s novým znaleckým posudkem a k podání vyjádření vyvlastňovací úřad nařídí nové standardní ústní jednání ve věci samé. Po provedení ústního jednání vyvlastňovací úřad se zřetelem na jeho výsledky rozhodne o žádosti. K tomu odvolací orgán dodává, že další průběh řízení, jakož i jeho výsledek nemůže předjímat.

Na základě těchto skutečností bylo rozhodnuto, jak je výše uvedeno.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se nelze odvolat (ust. § 91 odst. 1 správního řádu).



RNDr. Kateřina Lauermannová
vedoucí odboru územního plánování
a stavebního řádu

v.z. Ing. Gabriela Šípková

Na vědomí:

- Městský úřad Turnov, stavební úřad
(vyvlastňovací úřad) vlastní 4 x