

Obdrží do vlastních rukou :

- Ústecký kraj, IČO: 708 92 156, ul. Velká hradební č.p. 3118/58, 400 01 Ústí n. L.
- [REDAKCE]

ČÍSLO JEDNACÍ
OÚPSŘ 148/2015 – 333

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

LIBEREC
21. července 2015

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, přezkoumal na podkladě odvolání [REDAKCE] (účastník řízení o odvolání podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu) ze dne 17.4.2015 rozhodnutí Městského úřadu Roudnice nad Labem, stavebního úřadu, č.j.: MURCE/9571/2015 sp.zn. SU/22723/2014/Km ze dne 20.3.2015 a podle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu (zák.č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění) rozhodl takto:

Rozhodnutí Městského úřadu Roudnice nad Labem, stavebního úřadu, ze dne 20.3.2015 sp.zn. SU/22723/2014/Km č.j.: MURCE/9571/2015, kterým bylo rozhodnuto o vyvlastnění práv majetkové povahy [REDAKCE] (nar. 23.2.1955), [REDAKCE], [REDAKCE], jednalo se o podíly na pozemcích specifikovaných v rozhodnutí ze dne 20.3.2015 (pozemky v k.ú. [REDAKCE]),

se ruší

a věc se vrací k novému projednání.

Odůvodnění:

Městský úřad Roudnice nad Labem, stavební úřad, (dále jen „vyvlastňovací úřad“) rozhodnutím ze dne 20.3.2015 rozhodl o vyvlastnění vlastnických práv (odnětí spoluvlastnických podílů na pozemcích) [REDAKCE]

Jednalo se o pozemky:

p.p.č. [REDAKCE]	o výměře	1 m ²	(podíl ve výši 1/36),
p.p.č. [REDAKCE]	o výměře	259 m ²	(podíl ve výši 1/60),
p.p.č. [REDAKCE]	o výměře	103 m ²	(podíl ve výši 1/36),
p.p.č. [REDAKCE]	o výměře	17 m ²	(podíl ve výši 1/36),

vše v k.ú. [REDAKCE]

Vyvlastnění bylo provedeno ve prospěch vyvlastnítele, kterým je veřejnoprávní korporace: Ústecký kraj, IČO: 708 92 156, ul. Velká hradební č.p. 3118/58, 400 01 Ústí n. L.

Vyvlastňované [REDAKCE] byla stanovena náhrada v úhrnné výši: 3 800 Kč.

Vyvlastnění bylo provedeno za účelem uskutečnění veřejně prospěšné stavby, kterou je dokončení obchvatu silnice II/246 v jižní části města Roudnice nad Labem. Na danou stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí, které bylo vydáno dne 18.10.2008 pod č.j.: SU/55897/2008 a je v právní moci ode dne 31.12.2008.

Vyvlastnění bylo provedeno podle zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění). Titulem k vyvlastnění bylo ust. § 170 odst. 1 zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon). K tomu lze dodat, že v procesních otázkách, neřešených přímo zákonem o vyvlastnění se postupuje podle správního řádu.

Proti rozhodnutí o vyvlastnění ze dne 20.3.2015 podala [redacted] (dále jen „odvolatelka“) odvolání písemností ze dne 17.4.2015. Obsah odvolání lze shrnout tak, že odvolatelka nesouhlasí s odnětím vlastnictví jako takovým, dále nesouhlasí s výší stanovené náhrady a to z důvodů v odvolání uvedených. K obsahu odvolání Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, (dále jen „odvolací orgán“) poznamenává, že odvolání neobsahuje petit - návrh, jak má být o odvolání rozhodnuto. Odvolací orgán z obsahu odvolání dovedl, že odvolatelka požaduje zrušení rozhodnutí ze dne 20.3.2015.

Vyvlastňovací úřad písemností ze dne 22.4.2015 uvědomil účastníky řízení o podaném odvolání a vyzval je, aby se k němu vyjádřili ve lhůtě 7 dnů od doručení písemnosti vyvlastňovacího úřadu. Této možnosti využila veřejnoprávní korporace Ústecký kraj, která se vyjádřila písemností ze dne 27.4.2015, ve které uvedla, že trvá na vyvlastnění a navrhla zamítnutí odvolání.

V návaznosti na podané odvolání vyvlastňovací úřad řešil otázku orgánu, který by vyřídil odvolání za situace, kdy jinak je žadatel o vyvlastnění – veřejnoprávní korporace Ústecký kraj současně i odvolacím správním úřadem pro Městský úřad Roudnice nad Labem a to bez ohledu na skutečnost, že při vyřizování odvolání používá označení Krajský úřad Ústeckého kraje. Tato situace byla řešena usnesením Ministerstva pro místní rozvoj, odboru územně a stavebně správního (dále jen „MMR“) ze dne 11.5.2015 č.j.: MMR-16053/2015-83/1095, kterým bylo určeno, že podané odvolání vyřídí Krajský úřad Libereckého kraje.

Vyvlastňovací úřad následně písemností ze dne 25.5.2015 předložil odvolání spolu se spisem věci odvolacímu orgánu k rozhodnutí.

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 2.7.2014 byla podána žádost o vyvlastnění. Po podání žádosti probíhala korespondence mezi účastníky řízení a vyvlastňovacím úřadem (blíže viz odůvodnění rozhodnutí ze dne 20.3.2015 – jednalo se o doplňování podkladů spisu, ustanovení znalce apod.). V návaznosti na to vyvlastňovací úřad písemností ze dne 2.2.2015 nařídil ve věci samé ústní jednání na den 17.3.2015, které také toho dne proběhlo a ze kterého byl sepsán protokol. Tohoto jednání se však [REDAKCE] nezúčastnila a ani se z tohoto jednání neomluvila. 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 20.3.2015 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. S ohledem na tuto skutečnost odvolací orgán rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu ze dne 20.3.2015 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. 1120-02/2015 zpracovaný znalcem [REDAKCE] datum vypracování znaleckého posudku 30.1.2015, kdy podíly na pozemcích byly oceněny na 3 800 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 2.2.2015 – jednání bylo svoláno na 17.3.2015) samostatnou písemností vyrozumět vyvlastňovanou osobu o získání výše uvedeného podkladu, jenž byl zcela zásadního významu, a to znaleckého posudku, datovaného dnem 30.1.2015. 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 podání případného 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 (vyvlastňovaná osoba) plně hájit svá práva před vydáním rozhodnutí, které bylo vydáno dne 20.3.2015, a proto odvolací orgán rozhodnutí ze dne 20.3.2015 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 30.1.2015 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 26.1.2015), 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, kvality tak, aby znalecký posudek vycházel ze skutečných poměrů vyvlastňované věci.

Dalším pochybením vyvlastňovacího úřadu, které je rovněž zásadní povahy, je nedostatečné prověření platnosti územního rozhodnutí o umístění stavby. Územní rozhodnutí bylo vydáno dne 18.10.2008. Rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 24.3.2011 bylo vydáno rozhodnutí o prodloužení platnosti územního rozhodnutí ze dne 18.10.2008 (prodlouženo do 29.3.2013). Dále dne 13.7.2012 bylo vydáno územní rozhodnutí o změně územního rozhodnutí ze dne 18.10.2008. Tímto rozhodnutím se však v řádném případě automaticky neprodlužovala platnost územního rozhodnutí ze dne 18.10.2008 (ani o to nebylo požádáno), byla provedena pouze jeho změna, což samo o sobě nestačí k závěru, že se automaticky prodloužila platnost územního rozhodnutí o dva roky jako v situaci, kdy se vydává územní rozhodnutí o umístění stavby jako takové (jednalo se pouze o změnu). S ohledem na tuto skutečnost odvolací orgán má důvodné pochybnosti o tom, zda další rozhodnutí o prodloužení platnosti ze dne 18.8.2014 vůbec mohlo něco prodloužit, když platnost územního rozhodnutí ze dne 18.10.2008 jako taková reálně mohla skončit již uplynutím dne 29.3.2013. V důsledku toho je tedy v tomto odvolacím řízení důvodné vycházet z úvahy, že platnost územního rozhodnutí ze dne 18.10.2008 nebyla náležitě prokázána takovým způsobem, aby o něm nebyly důvodné pochybnosti, čímž nebyla splněna jedna ze základních podmínek vyvlastnění za účelem uskutečnění veřejně prospěšné stavby a to podmínka řádného a náležitého dokladování pravomocného a stále platného (účinného) územního rozhodnutí o umístění stavby. Tuto skutečnost musí vyvlastňovací úřad v součinnosti se stavebními úřady a vyvlastnitelem (Ústecký kraj) v novém projednání věci prověřit a náležitě dokladovat v rámci principu objektivní (materiální) pravdy. Při tom je nutné mít na paměti, že není vyloučeno, že platnost územního rozhodnutí z ne 18.10.2008 zůstala i po datu 29.3.2013 zachována v důsledku jiné skutečnosti, např. se mohlo jednat o zahájení či provádění činností v území podle územního rozhodnutí ze dne 18.10.2008, kdy konkrétní činnost ke svému provádění již nevyžadovala žádný souhlas s ohlášenou stavbou ani stavební povolení apod. s tím, že již provádění takové činnosti mohlo zachovat účinky územního rozhodnutí o umístění stavby ze dne 18.10.2008 a to trvale (viz ust. § 93 stavebního zákona – zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění). K tomu odvolací orgán poznamenává, že v případě pochybností o této otázce lze využít institut určovacího řízení, jenž je upraven v ust. § 142 správního řádu.

Odvolací orgán dále pokládá za nutné se vyjádřit k písemnostem vyvlastňovacího úřadu ze dne 21.7.2014, 12.9.2014, 6.11.2014 a ze dne 22.1.2015, což jsou písemnosti obsahující usnesení

vyvlastňovacího úřadu ohledně problematiky zajištění znaleckého posudku, jenž ocení vyvlastňované nemovitosti. Odvolací orgán k této problematice v zájmu jednoznačnosti věci uvádí, že správný postup v této otázce, který by byl v souladu se zákonem a současně by zajistil seriózní posouzení věci (problematika ocenění majetku ve vztahu k náhradě za vyvlastnění), a dále by zbytečně neprotahoval řízení, je následující. Vyvlastňovací úřad po doručení žádosti o vyvlastnění musí vyzvat vyvlastňovanou osobu o výslovné stanovisko (např. ve formě prohlášení), zda si nepořídí svůj znalecký posudek, nebo zda souhlasí se znaleckým posudkem, dokladovaným vyvlastnitelem k jeho žádosti. Vyvlastňovací úřad současně poučí vyvlastňovaného, že v případě, kdy neobdrží žádnou odpověď, popř. obdrží odpověď, že vyvlastňovaná osoba nebude pořizovat znalecký posudek nebo, že nesouhlasí se znaleckým posudkem, který byl předložen vyvlastnitelem, že vyvlastňovací úřad sám zajistí nový znalecký posudek. Na tomto místě je třeba zdůraznit, že nezbytnou podmínkou toho, aby vyvlastňovací úřad nemusel sám zajišťovat další znalecký posudek je řádně dokladovaný souhlas vyvlastňované osoby se znaleckým posudkem dokladovaným vyvlastnitelem k žádosti o vyvlastnění. Jinak platí, že vyvlastňovací úřad sám musí zajistit další znalecký posudek oceňující vyvlastňované nemovitosti, popř. práva k těmto nemovitostem. Vyvlastňovací úřad dále současně usnesením podle ust. § 39 správního řádu stanoví závaznou a konečnou lhůtu, ve které se může vyvlastňovaná osoba vyjádřit. Pokud vyvlastňovaná osoba sdělí stavebnímu úřadu byť i jen náznakem, že by mohla znalecký posudek pořídit, pak vyvlastňovací úřad usnesením dle ust. § 39 správního řádu opět stanoví závaznou a konečnou lhůtu k předložení znaleckého posudku s tím, že v případě, kdy v této lhůtě nebude znalecký posudek doložen, vyvlastňovací úřad bez prodlení zajistí nový znalecký posudek sám. K tomu lze obecně dodat, že právní předpisy nebrání tomu, aby si i po této lhůtě vyvlastňovaná osoba pořídila svůj znalecký posudek, avšak to již nemá vliv na povinnost vyvlastňovacího úřadu pořídit (zajistit – objednat) nový znalecký posudek a po jeho doručení standardně dál pokračovat v řízení.

Odvolací orgán dále uvádí, že v tomto případě dospěl k závěru, že vyvlastňovací úřad ve vyvlastňovacím řízení neprokázal jednoznačně a přesvědčivě veřejný zájem na vyvlastnění. Z odůvodnění rozhodnutí ze dne 20.3.2015 vyplývá, že vyvlastňovací úřad vyšel z úvahy, že již samo prohlášení stavby, pro kterou se vyvlastňuje, za veřejně prospěšnou stavbu samo o sobě bez dalšího postačujícím způsobem prokazuje oprávněný veřejný zájem na vyvlastnění. To samozřejmě podle názoru odvolacího orgánu nepostačuje k objektivnímu prokázání veřejného zájmu na vyvlastnění. V rámci prokázání veřejného zájmu jde o objektivní prokázání např. konkrétní objektivní potřeby vyvlastnění, jeho konkrétní účelnosti, odpovídající věcné logiky ve vztahu k podmínkám a vlastnostem území a objektivní smysluplnosti veřejně prospěšné stavby, pro kterou se vyvlastňuje. V rámci toho je nutné posoudit např. aktuálnost vyvlastnění, perspektivu stavby do budoucna, rovněž např. uvedení toho, jaké objektivní důsledky v území by mělo oddálení výstavby silnice, popř. případné upuštění od záměru výstavby silnice, dále to, jaký stavba bude mít konkrétní přínos do území, dále např. jaký bude objektivní přínos pro bezpečnost silniční dopravy, dále např. jaký bude objektivní konkrétní přínos ke zlepšení života obyvatel v území apod.

Vyvlastňovací úřad po vrácení spisu musí nejprve prověřit problematiku platnosti územního rozhodnutí, dále musí vyvlastňované doručit znalecký posudek ze dne 30.1.2015 a dát jí tak možnost, aby se s ním mohla seznámit a vyjádřit se k němu. Vyvlastňovací úřad dále musí zajistit dodatek k tomuto znaleckému posudku, kterým bude znalecký posudek ze dne 30.1.2015 aktualizován. K tomu je třeba dodat, že v rámci jeho zpracování je nutné zohlednit ust. § 20 odst. 2 zákona o vyvlastnění, tedy o povinnosti vyrozumět vyvlastňovanou osobu o dni, čase a místě konání (popř. možnosti setkání – srazu) prohlídky nemovitostí znalcem (viz předchozí text). Po doplnění podkladů pak bude vyvlastňovací úřad pokračovat v řízení a dokončí jej. Odvolací orgán v této souvislosti uvádí, že nemůže předjímat další průběh řízení ani jeho výsledek.

K obsahu podaného odvolání lze uvést tyto skutečnosti.

Obecně platí, že právo vymezuje subjekty práva (fyzické a právnické osoby apod.), které realizují své potřeby, zájmy a cíle a to prostřednictvím celé řady právních institutů. Z tohoto hlediska jedním z nejvýznamnějších institutů práva je nepochybně vlastnictví jako takové, které je významným prostředkem realizace potřeb, zájmů a cílů jednotlivých subjektů, např. cestou koupě zboží, nájmem bytu apod. Pokud jde o uplatňování práv každého, je třeba zdůraznit, že práva fyzických a právnických osob včetně majetkových, jsou obecně chápána jako absolutní (např. vlastnické právo zapsané v katastru nemovitostí působí vůči všem), ale jejich obsah je objektivně v každém případě limitován (omezován) právem jiného. Koncepce práva není obecně nastavena tak, aby byla práva ve vzájemném střetu, naopak tato koncepce vychází z toho, že při konkrétní realizaci práv bude vždy nalezena rozumná mez jejich uplatnění, která umožní realizaci práva, aniž by bylo nepřiměřeně omezováno právo jiného v nepřípustném rozsahu, viz např. formulace práva na příznivé životní prostředí a současně práva na vlastnictví a podnikání, obsažená v Listině základních práv a svobod (úst. zák. č. 2/1993 Sb., v platném znění). Na to logicky navazuje např. ust. § 1013 platného občanského zákoníku (zák.č. 89/2012 Sb.), jenž má přímo nadpis „Omezení vlastnických práv“, kdy sám zákon v tomto a dalších ustanoveních zákoníku stanoví věcné meze výkonu vlastnictví a pravidla dotyku vlastnictví, tedy pravidla o sousedství.

Pokud jde o nemovitosti jako fyzické věci – fyzické objekty v území (znakem každé nemovitosti je její jedinečné a nepřemístitelné umístění, to se netýká práv, které jsou zákonem prohlášeny za nemovitosti, např. právo stavby apod.), je třeba uvést, že s ohledem na jejich povahu a za skutečnosti, kdy se konkrétního pozemku, či stavby spojené se zemí pevným základem, dotýká více zájmů a to od zájmu jeho vlastníka, přes veřejné zájmy např. komunálního či celostátního významu prezentované právními dokumenty různého stupně významu, je zákonem (a to především Listinou základních práv a svobod – článek 11 odst. 4) Listiny) dána možnost za účelem realizace právem uznaného veřejného zájmu odejmout vlastnické právo, popřípadě jej omezit, pokud to bude nutné k realizaci objektivně potřebného a právem uznaného veřejného zájmu.

V návaznosti na právní dokument ústavní síly (Listina základních práv a svobod) byly vydány navazující právní předpisy (zákony), které konkretizují proces projednávání vyvlastnění. Cílem těchto navazujících právních úprav je zajištění účelu realizace právem uznaného a potřebného veřejného zájmu odnětím, či omezením vlastnických práv. K tomu dále odvolací orgán pro úplnost zdůrazňuje, že vyvlastnění je právem uznaný prostředek k získání potřebných práv majetkové povahy, v důsledku čehož vyvlastnění jako takové není a nemůže být principiálně v rozporu s pravidly občanského soužití, ani s dobrými mravy. Proto také majetková ztráta způsobená vyvlastněním není formálně deliktem (škodou) dle platného občanského zákoníku, podle kterého se s událostí, v jejímž rámci vznikla někomu škoda, rozumí škoda vzniklá porušením právních předpisů. V případě vyvlastnění (jak z předchozího textu vyplývá) se jedná o právem dovolenou (byť za poměrně přísných podmínek) cestu dosažení změny ve vlastnických vztazích k nemovitostem (pozemky a stavby + věcná práva k pozemkům a stavbám) za účelem realizace oprávněného a právem uznaného veřejného zájmu; nejde tedy o porušení právních předpisů.

Dalším cílem právních úprav navazujících na článek 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod je zajištění transparentního a tedy i spravedlivého projednávání žádostí o vyvlastnění. V rámci toho jde o dohlédnutí na to, aby vyvlastnění nebylo v nerozumném nepoměru ve vztahu k účelu vyvlastnění a ke konkrétním skutkovým a právním okolnostem konkrétního případu, tedy nebylo ve větším rozsahu, než je nezbytně nutný, jak stanoví zákon. Dalším účelem je pak zajištění přiměřené a tedy současně i spravedlivé náhrady za majetkovou ztrátu, která vyvlastněním vznikne apod.

Pokud jde o rozhodování správních (vyvlastňovacích) orgánů (úřadů) k žádosti jako takové, je třeba uvést, že obecně platí, že v případě, že správní orgán zjistí, že žádost je jednoznačně v rozporu s právními předpisy, je povinen ji zamítnout a současně v odůvodnění zamítavého rozhodnutí je správní orgán povinen jednoznačně prokázat a náležitě a přesvědčivě zdůvodnit opodstatněnost jejího zamítnutí. V opačném případě logicky platí, že správní orgán je obecně povinen vyhovět podané žádosti a v jejím smyslu vydat příslušné rozhodnutí za situace, kdy žádost o vyvlastnění splňuje zákonem stanovené podmínky pro vydání rozhodnutí o vyvlastnění. Jiný přístup k žádostem by byl ze strany správních orgánů projevem svévole, či libovůle, která je nepřipustná a je v rozporu s právními předpisy.

K obsahu odvolání odvolací orgán k problematice stanovení ceny nemovitostí, jež je podkladem pro určení výše náhrady za vyvlastnění, uvádí, že zákon o vyvlastnění vyžaduje, aby znalecký posudek určil cenu obvyklou (tržní), pro jejíž stanovení se používá jiná metodika (jejím východiskem je zjištění ceny srovnatelných nemovitostí v území, popř. výše nájmů za nemovitosti apod.). Dále znalec musí určit cenu zjištěnou, laicky řečeno cenu odhadní, popř. úřední, při jejímž stanovení se vychází z oceňovací vyhlášky, která pracuje s úplně jinou metodikou. Současně platí, že vlastní výše náhrady vychází z vyšší ceny stanovené znalcem. Tento způsob, kterým se zajišťuje základní podklad pro stanovení výše náhrady, je nutné hodnotit jako objektivní, přiměřený a i spravedlivý ve vztahu k oprávněnému veřejnému zájmu na poskytnutí náhrady za vyvlastnění, což není totéž, jak vyplývá z předchozího textu, co náhrada za škodu. Tímto způsobem (z hlediska metody zjišťování ceny) lze oprávněně tvrdit, že zákonem stanovený způsob výše náhrady za vyvlastnění dostatečně chrání oprávněné zájmy vyvlastňované osoby.

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

Na vědomí:
Městský úřad Roudnice nad Labem
(vyvlastňovací úřad)