

Obdrží do vlastních rukou :

- ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035, ul. Teplická 874/8, 405 02 Děčín  
k rukám zástupce: [REDACTED]

- [REDACTED]  
k rukám zástupce: [REDACTED]  
doručí se: [REDACTED]

SPISOVÁ ZNAČKA  
OÚPSŘ 194/2018 - 333 – rozh.

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

LIBEREC  
17. prosince 2018

## 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 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), přezkoumal na podkladě odvolání [REDACTED] (účastník řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu), odvolání bylo učiněno písemností ze dne 31.07.2018 s tím, že další odvolání učinil i jeho zástupce advokát [REDACTED] samostatnou písemností, rovněž datovanou dne 31.07.2018, rozhodnutí Městského úřadu Turnov, stavebního úřadu, ze dne 16.07.2018 sp.zn. SU/6630/13/HOZ č.j.: SU/18/3701/HOI a rozhodl takto:

1) Podle ust. § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu **rozhodnutí Městského úřadu Turnov, stavebního úřadu, sp.zn. SU/6630/13/HOZ č.j.: SU/18/3701/HOI ze dne 16.07.2018**, kterým bylo podle zák.č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, (zákon o vyvlastnění) za použití zák.č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, rozhodnuto o vyvlastnění (zatížení vlastnictví pozemku p.p.č. [REDACTED] v k.ú. [REDACTED], k tíži jeho vlastníka [REDACTED] věcným břemenem), jakož i o dalších otázkách s tím spojených – např. o výši náhrady za vyvlastnění,

se mění

takto:

Ve výroku rozhodnutí, na jeho druhé straně, se text, který zní: „...ve výši 9.000,- Kč (slovy: devět tisíc korun českých...“ se nahrazuje textem, který zní takto: „... ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých...“.

2) Podle ust. § 90 odst. 5 správního řádu se **rozhodnutí Městského úřadu Turnov, stavebního úřadu, sp.zn. SU/6630/13/HOZ č.j.: SU/18/3701/HOI ze dne 16.07.2018** v ostatních částech výroku rozhodnutí, nedotčených změnou, provedenou bodem č. 1) výroku tohoto rozhodnutí o odvolání, **potvrzuje**.

Účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu:

- 1) ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035, ul. Teplická 874/8, 405 02 Děčín (vyvlastnitel)
- 2) XXXXXXXXXX  
(vyvlastňovaný).

### **Odůvodnění:**

Úvodem odůvodnění tohoto rozhodnutí o odvolání Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, (dále jen „odvolací orgán“) v zájmu jednoznačnosti uvádí, že žádost o vyvlastnění byla na vyvlastňovacím úřadu (MěÚ Turnov) podána dne 22.11.2013 (viz identifikační štítek MěÚ Turnov, kterým byla doručena žádost opatřena). Dnem 22.11.2013 bylo zahájeno řízení o vyvlastnění, které probíhalo dle zák.č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, (dále jen „zákon o vyvlastnění“) a současně i dle pravidel zák.č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, dále jen „zákon o urychlení výstavby“). Oba tyto zákony byly v průběhu doby měněny, kdy k dané problematice odvolací orgán dodává, že v odvolacím řízení postupoval dle předpisů v jejich znění, účinném v době zahájení řízení.

Odvolací orgán rozhodnutím sp.zn. OÚPSŘ 154/2017-330 ze dne 13.07.2017, které je v právní moci ode dne 14.07.2017, zrušil rozhodnutí Městského úřadu Turnov, stavebního úřadu, (dále jen „vyvlastňovací úřad“) sp.zn. SU/6630/13/HOZ č.j.: SU/17/1834/HOI ze dne 27.03.2017 a věc vrátil vyvlastňovacímu úřadu zpět k novému projednání z důvodů uvedených v rozhodnutí odvolacího orgánu ze dne 13.07.2017.

Vyvlastňovací úřad po vrácení spisu (spis byl doručen dne 31.07.2017) pokračoval ve vyvlastňovacím řízení. Dne 18.02.2018 vyvlastňovací úřad obdržel aktualizovaný znalecký posudek. Vyvlastňovací úřad písemností ze dne 21.02.2018 oznámil pokračování vyvlastňovacího řízení a na den 03.04.2018 svolal ústní jednání. Dne 03.04.2018 proběhlo v rámci vedeného vyvlastňovacího řízení ústní jednání, ze kterého byl sepsán protokol. Tohoto jednání se vyvlastňovaný ani jeho zástupce nezúčastnili a ani se neomluvili z tohoto jednání. Vyvlastňovaný se vyjádřil písemností ze dne 29.03.2018 (tu učinil jeho zástupce), která byla doručena MěÚ Turnov dne 03.04.2018. Vyjádření bylo odesláno a doručeno prostřednictvím datových schránek dne 03.04.2018 ráno (jednalo se o úterý po velikonoční neděli a pondělí). Vyvlastňovací úřad písemností ze dne 03.04.2018 (vypraveno dne 04.04.2018) vyzval vyvlastnítele k vyjádření k bodům písemnost vyvlastňovaného, přesněji jeho zástupce ze dne 29.03.2018, doručené na MěÚ

Turnov dne 03.04.2018. Zástupce vyvlastnítele advokát [REDAKCE] se vyjádřil písemností ze dne 12.04.2018. Znalec [REDAKCE] M [REDAKCE] se vyjádřil písemností ze dne 18.05.2018.

Vyvlastňovací úřad následně písemností ze dne 23.05.2018 dal účastníkům řízení možnost se seznámit s podklady věci a vyjádřit se k nim. Zástupce vyvlastňovaného (advokát [REDAKCE]) se vyjádřil písemností ze dne 29.05.2018.

Dopisem ze dne 03.07.2018 vyvlastňovací úřad vyznamenal vyvlastňovaného (jeho zástupce), že obdržel znalecký posudek č. 5456/014/2018-dodatek č. 1, v jehož rámci došlo k opravě výměry základových patel (za výchozí byla vzata výměra podzemní části – 89 m<sup>2</sup> na místo dosavadních 21 m<sup>2</sup>, ze kterých se původně vycházelo – to byla výměra nadzemní části patek), v důsledku čehož došlo k navýšení ocenění věcného břemene z 8 000 Kč na částku 9 000 Kč. Současně vyvlastňovací úřad dal účastníkům řízení možnost seznámit se s podklady věci a vyjádřit se k nim (nejen k dodatku posudku, ale i ke všem podkladům). Zástupce vyvlastňovaného se vyjádřil dopisem ze dne 04.07.2018 s tím, že trvá na obsahu svých vyjádření, která adresoval vyvlastňovacímu úřadu. K věci se vyjádřil i sám vyvlastňovaný písemností ze dne 08.07.2018.

Vyvlastňovací úřad po provedení řízení, po posouzení žádosti, dokladů a podkladů, vedených ve spise, a to i těch postupně doplňovaných v průběhu řízení, jakož i všech ostatních skutečností, vzešlých v průběhu vyvlastňovacího řízení, dospěl k jednoznačnému závěru, že byly splněny zákonem stanovené podmínky pro vydání rozhodnutí. S ohledem na tuto skutečnost vyvlastňovací úřad dne 16.07.2018 vydal rozhodnutí o vyvlastnění.

Proti rozhodnutí o vyvlastnění ze dne 16.07.2018 bylo podáno odvolání.

Odvolání podal [REDAKCE] (dále jen „odvolatel“).

Odvolání bylo učiněno dvěma písemnostmi.

První písemností byla písemnost (odvolání) ze dne 31.07.2018, osobně učiněná a podepsaná odvolatelem.

Druhou písemností (odvolání) byla další písemnost ze dne 31.07.2018, učiněná zástupcem odvolatele advokátem [REDAKCE].

V odvolání, učiněném a podepsaném samotným odvolatelem ([REDAKCE]), odvolatel odkázal na odvolání, učiněné jeho zástupcem. Dále odvolatel vyslovil pochybnosti o úřednících vyvlastňovacího úřadu I. stupně (poukaz na to, že tito jako úředníci stavebního úřadu měli pokutovat odvolatele v jiném případě). Odvolatel dále rovněž vyslovil pochybnosti ohledně osoby znalce, oceňujícího věcné břemeno ([REDAKCE] M [REDAKCE]), ve vztahu k údajně nesprávnému posudku, oceňujícímu věcné břemeno.

V odvolání – písemnost ze dne 31.07.2018, učiněném zástupcem odvolatele (advokát [REDAKCE]) jsou uvedeny tyto odvolací důvody.

Odvolatel v odvolání vyslovil stanovisko, že neměla být prokázána existence veřejného zájmu na vyvlastnění a jeho převaha nad zájmem vyvlastňovaného. Podle názoru odvolatele odůvodnění rozhodnutí nemůže obstát z pohledu ust. § 3 odst. 1 zákona o vyvlastnění a rozsudků, citovaných v odvolání. Odůvodnění rozhodnutí ohledně této problematiky je odvolatelem hodnoceno jako obecné a nepřezkoumatelné. Odvolatel nesouhlasí s pohledem na věc v tom smyslu, že

k vyvlastnění u distribuční sítě by mělo stačit jen konstatování, že se jedná o distribuční síť, bez zkoumání skutečné existence potřeby a intenzity potřeby vyvlastnění bez zohlednění zájmů vyvlastňovaných a intenzity jejich zájmu na ochraně vlastnictví. Z tohoto pohledu, podle názoru odvolatele, dále, že nemůže obstát závěr o absolutní převaze zájmu vyvlastnítele. Odvolatel dále považuje za nepřesvědčivou argumentaci vyvlastňovacího úřadu hlavně ve vztahu k tomu, že část pozemku bude i fyzicky zabrána (dvě stožárová místa s betonovými základy o zastavěné ploše 89 m<sup>2</sup> – tady v jejich místech tedy nejde jen o přetnutí pozemku vodiči el. vedení) – tady má jít o silnější zásah do vlastnictví. Nepřesvědčivost opodstatněnosti vyvlastnění (jeho převahy nad zájmem na nedotčenosti vlastnictví) má být dána i argumentací vyvlastňovacího úřadu o tom, že nerealizováním stavby by došlo k újmě na straně vyvlastnítele, kdy odvolatel poukázal na to, že i odvolateli vznikne újma – viz posudek [REDAKCE] J. [REDAKCE]. V této souvislosti odvolatel poukázal i na předchozí rozhodnutí odvolacího orgánu ze dne 13.07.2017, ve kterém je vysloven názor, že v každém vyvlastňovacím řízení musí být prokázán veřejný zájem na vyvlastnění. V závěru tohoto bodu odvolání odvolatel shrnul své stanovisko ohledně této stránky věci tak, že vyvlastňovací úřad v tomto případě neměl postupovat v souladu s právními předpisy.

Dalším odvolacím důvodem je poukaz na nesprávnou aplikaci ustanovení zákona o jiném možném způsobu dosažení vyvlastnítelem sledovaného účelu vyvlastnění. V rámci tohoto bodu odvolatel vyslovil pochybnosti o tom, zda byla splněna podmínka řádného doručení návrhu na uzavření smlouvy za situace, kdy vyvlastňovaný již měl svého právního zástupce a návrh smlouvy nebyl doručen tomuto zástupci. Tím, že tak nebylo učiněno, neměla být naplněna ustanovení zákona o učinění pokusu o dohodu. Zástupce odvolatele dále uvedl, že vyvlastňovaný je ochotný k dohodě s tím, že požaduje posunutí umístění jednoho ze stožárů, kdy vyvlastňovací úřad se neměl ani pokusit o dohodu. V závěru tohoto bodu odvolatel vyslovil stanovisko, že ohledně této stránky věci vyvlastňovací úřad neměl postupovat v souladu se zákonem.

V dalším odvolacím důvodu je poukazováno na vadnost rozhodnutí ze dne 16.07.2018, danou vadností znaleckého posudku. Především je vysloven názor o nesprávném zařazení pozemku, kdy plocha věcného břemene měla být, dle odvolatele, klasifikována a oceňována jako zastavěná plocha. Jelikož tak učiněno nebylo, mělo být ocenění provedeno v rozporu s právními předpisy, kdy při tom je nutné, podle odvolatele, vzít do úvahy ust. § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Dále odvolatel poukázal na rozhodnutí odvolacího orgánu ze dne 05.02.2015, který připustil vznik zastavěné plochy. Podle názoru odvolatele se vyvlastňovací úřad neměl s danou problematikou vypořádat přezkoumatelným způsobem. Vyvlastňovací úřad dále měl, podle názoru odvolatele, jen mechanicky převzít závěry znalce, tedy je nepřezkoumával, kdy v důsledku i této skutečnosti má být rozhodnutí (odůvodnění této problematiky) ze dne 16.07.2018 nepřezkoumatelné.

V dalším bodě odvolání odvolatel vyslovil stanovisko o nespravedlnosti výše náhrady ve smyslu ust. § 10 odst. 3 a ust. § 28 odst. 3 zákona o vyvlastnění, která má odpovídat majetkové újmě – poukaz na omezení podnikání v místě vyvlastnění. Tato újma byla odvolatelem objektivizována (z jeho pohledu) posudkem znalce [REDAKCE] (vyvlastňovací úřad tento posudek nepřijal jako důkaz, popř. jako výchozí materiál pro určení výše náhrady). K vlastní výši náhrady odvolatel vyslovil názor, že ta nemá odpovídat újmě, která se v důsledku vyvlastnění projeví, a proto ji nelze považovat za spravedlivou. Z tohoto důvodu část rozhodnutí o náhradě je, podle odvolatele, nesprávná a současně i nezákonná.

V závěru odvolání odvolatel (jeho zástupce advokát [REDAKCE]) navrhl zrušení rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu ze dne 16.07.2018.

Vyvlastňovací úřad písemností ze dne 08.08.2018 uvědomil účastníky řízení o podaném odvolání a vyzval je, aby se k němu vyjádřili ve lhůtě sedmi dnů od doručení písemnosti vyvlastňovacího úřadu.

Této možností využil vyvlastnitel (ČEZ Distribuce, a.s., Děčín) a k věci se vyjádřil zástupce vyvlastnítele advokát [REDAKCE] písemností ze dne 16.08.2018.

Zástupce vyvlastnítele ve vyjádření uvedl následující skutečnosti.

K poukazu na to, že neměl být prokázán veřejný zájem na vyvlastnění a jeho převaha nad zájmem vyvlastňovaného, zástupce vyvlastnítele vyslovil stanovisko, že ten se neprokazuje a to s ohledem na názory soudů – Nejvyšší soud (rozsudek 21 Cdo 799/2016 ze dne 26.01.2017) a Nejvyššího správního soudu (rozsudek 8 As 187/2016 ze dne 29.08.2017). Veřejný zájem má vyplývat přímo ze zákona (ust. § 3 odst. 2 ve spojení s ust. § 2 odst. 2 písm. a) čl. 1 zák.č. 458/2000 Sb., energetického zákona), což má být speciální ustanovení k ust. § 4 odst. 2 zákona o vyvlastnění. Dále veřejný zájem má vyplývat i z udělené licence provozovatele distribuční soustavy (ust. § 25 odst. 1 a 2 energetického zákona). Z tohoto důvodu nemá být veřejný zájem předmětem zkoumání vyvlastňovacího řízení. Předmětem zkoumání má být převaha veřejného zájmu nad zájmem vyvlastňovaného. S oběma otázkami, podle názoru zástupce vyvlastnítele, se stavební úřad dostatečně vypořádal a to i nad rámec citované judikatury (strany č. 10, 11 a dále 30 a 31 rozhodnutí ze dne 16.07.2018). V této souvislosti zástupce vyvlastnítele poukázal na to, že se vyvlastnění týká velmi malé plochy vyvlastňovaného, na kterých dotyčný provozuje svou zemědělskou činnost. K trvalému odnětí dojde pouze v prostoru vlastního umístění dvou stožárů. V územním řízení o umístění stavby (to bylo ukončeno vydáním územního rozhodnutí dne 20.06.2011) již vyvlastnitel vyhověl požadavku vyvlastňovaného a posunul trasu vedení (posunutí umístění stožárových míst v zájmu minimalizace dopadů na provozování zemědělství vyvlastňovaného). Další požadavky na změnu trasy a tedy na změnu územního rozhodnutí jsou mimo rámec předmětu vyvlastňovacího řízení. Zástupce vyvlastnítele dále poukázal na to, že vyvlastňovaný neztrácí vlastnictví – to je pouze omezeno, kdy dochází k záboru plochy jen v místě vlastních stožárových míst (jinak se jedná pouze o přetnutí pozemku vodiči – tam není omezeno využívání pozemku vyvlastňovaným).

K dalšímu poukazu ohledně toho, že nemělo být správně aplikováno ustanovení o prokázání toho, že účelu vyvlastnění nemohlo být dosaženo jiným způsobem, zástupce vyvlastnítele uvedl, že se má jednat o opakující se námitku, se kterou se měl odvolací orgán vypořádat již v rozhodnutí ze dne 05.02.2015. Zástupce vyvlastnítele v další části písemností rekapituloval jednání vyvlastnítele s vyvlastňovaným. Dne 05.08.2013 vyvlastňovaný převzal návrh smlouvy na zřízení věcného břemene. Probíhala korespondence mezi vyvlastňovaným a vyvlastnítelem (např. dopis vyvlastňovaného, přesněji jeho právního zástupce ze dne 10.09.2013). Podle názoru zástupce vyvlastnítele byly splněny podmínky zákona pro vyvlastnění i ohledně této stránky věci. Vyvlastňovací úřad v rozhodnutí ze dne 16.07.2018 se, podle zástupce vyvlastnítele, vypořádal s touto stránkou věci (viz vypořádání se s námitkami účastníků řízení).

K poukazu na vadnost rozhodnutí, jež má být dána vadným znaleckým posudkem, zástupce vyvlastnítele uvedl, že s tímto se vyvlastňovací úřad vypořádal dostatečně (viz strana č. 30, 31, 32 a 33 rozhodnutí ze dne 16.07.2018). Dle ust. § 9 odst. 4 zák.č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, se za stavební pozemek nepovažuje pozemek zastavěný jen podzemními, či nadzemními vedeními, kdy nelze aplikovat ust. § 9 odst. 5 zákona o oceňování majetku – tedy ustanovení, řešící případný nesoulad údajů katastru nemovitostí se skutečným stavem území, kdy se má brát do úvahy skutečný stav území.

K poukazu na nespravedlnost výše náhrady zástupce vyvlastnítele odkázal na stanovisko vyvlastnítele, obsažené v písemnosti ze dne 05.03.2015. Zástupce vyvlastnítele poukázal na to, že posudek č. 52/2/15 ze dne 12.09.2015 (zpracoval znalec [redacted] J. [redacted]) nemůže být konkurenčním posudkem. Posudek není posudkem podle ust. § 10 zákona o vyvlastnění, ale posudkem oceňujícím možnou budoucí újmu z titulu ušlého zisku na pěstování rakytníku. Budoucí škody nemohou být součástí náhrady za věcné břemeno. Jejich režim dostatečně řeší ust. § 25 odst. 9 energetického zákona.

V závěru vyjádření k obsahu podaného odvolání je navrženo zamítnutí odvolání a potvrzení rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu ze dne 16.07.2018.

Vyvlastňovací úřad nemohl o podaném odvolání rozhodnout, a proto odvolání písemností ze dne 22.08.2018 spolu se spisem věci předložil 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, tedy jedná se o přípustné odvolání. 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 před vydáním rozhodnutí o odvolání dal účastníkům řízení písemností ze dne 03.12.2018 (doručeno dne 07.12.2018) možnost se seznámit s podklady věci a vyjádřit se k nim, popř. i k věci samé, kdy v rámci této písemnosti odvolacího orgánu byli účastníci upozorněni na změnu výše náhrady z 9 000 Kč na 10 000 Kč. Této možnosti využil [redacted] dne 12.12.2018.

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.

Odvolací orgán po posouzení všech skutečností věci dospěl k jednoznačnému závěru, že v postupu vyvlastňovacího úřadu, jakož i v jeho rozhodnutí ze dne 16.07.2018 nebyla zjištěna pochybení, pro která by musel zrušit odvoláním napadené rozhodnutí ze dne 16.07.2018. Z tohoto důvodu odvolací orgán rozhodnutí o vyvlastnění ze dne 16.07.2018 nerušil.

Odvolací orgán využil možnosti dané v ust. § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu, jež obecně umožňuje řešit vady (popř. nedostatky, jiné nepřesnosti) výroku posuzovaného prvostupňového rozhodnutí formou změny výroku prvostupňového rozhodnutí, kterou provádí odvolací orgán v rámci výroku rozhodnutí o odvolání – viz bod č. 1) výroku tohoto rozhodnutí o odvolání.

V rámci změny výroku prvostupňového rozhodnutí byla změněna výše náhrady z 9 000 Kč na částku 10 000 Kč (o důvodech provedené změny viz dále). V návaznosti na to odvolací orgán bodem č. 2) výroku tohoto rozhodnutí o odvolání ostatní části výroku rozhodnutí ze dne 16.07.2018, nedotčené změnou, provedenou bodem č. 1) výroku tohoto rozhodnutí o odvolání, potvrdil.

K věci samé odvolací orgán uvádí, že zjistil, že vyvlastňovací úřad rozhodoval na základě podkladů, které byly zpracovány, popř. dokladovány v rozsahu postačujícím k posouzení všech otázek spojených s předmětem řízení o žádosti o vyvlastnění z hledisek daných zákonem (včetně provedené změny ve výši náhrady za vyvlastnění). Tyto podklady byly ve smyslu ust. § 50 správního řádu postačující k tomu, aby bylo ze strany jak vyvlastňovacího úřadu, tak i odvolacího orgánu konstatováno, že ve vyvlastňovacím řízení byl nepochybně z hlediska potřeb rozhodování o žádosti zjištěn stav věci tak, že o něm nejsou důvodné pochybnosti ve smyslu ust. § 3 správního řádu.

Odvolací orgán rovněž dále dospěl k jednoznačnému závěru, že i správní uvážení vyvlastňovacího úřadu o věci samé, jakož i o jejích jednotlivých otázkách nevybočilo z mezí a hledisek daných zákonem (mimo problematiku výše náhrady – viz dále). V návaznosti na to odvolací orgán dospěl k závěru, že vyvlastňovací úřad správně konstatoval, že v daném případě jsou splněny podmínky pro vyvlastnění, dále že vyvlastňovací úřad správně rozhodl o rozsahu vyvlastnění atd.

Z tohoto důvodu se odvolací orgán plně ztotožnil s rozhodnutím vyvlastňovacího úřadu ze dne 16.07.2018, kdy pouze změnil výši stanovené náhrady a jinak ostatní části výroku rozhodnutí ze dne 16.07.2018 potvrdil.

Odvolací orgán dále uvádí, že rovněž dospěl k závěru, že v případě tohoto konkrétního vyvlastnění byl ze strany vyvlastňovacího úřadu splněn (mimo problematiku výše náhrady) i obecný požadavek na proporcionálním (přiměřeném) a v rámci tohoto principu i spravedlivém rozhodování vyvlastňovacího úřadu ve vztahu ke konkrétním skutkovým a právním okolnostem daného případu, jak to vyplývá ze základních zásad činnosti správních orgánů, daných v ust. § 2 – ust. § 8 správního řádu, to se netýká problematiky náhrady za vyvlastnění (o tom viz dále).

Pokud jde o rozhodování správních orgánů jako takové, je třeba uvést, že každé rozhodnutí obecně musí obsahovat výrok – řešení základní otázky, která je předmětem řízení (viz ust. § 68 odst. 2 správního řádu). Dále rozhodnutí musí obecně obsahovat odůvodnění (viz ust. § 68 odst. 3 správního řádu) a konečně i poučení o opravném prostředku (ust. § 68 odst. 5 správního řádu). K odůvodnění rozhodnutí jako takovému obecně v zájmu jednoznačnosti odvolací orgán uvádí tyto skutečnosti, a to s ohledem na názor odvolatele, vysloveném v řadě míst odvolání o nepřezkamatelnosti, nejednoznačnosti, nepřesvědčivosti apod. odůvodnění rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu ze dne 16.07.2018.

Odůvodnění, včetně vypořádání námitek - výhrad, v tomto případě odvolacích důvodů, obecně musí mít pro závěr, že konkrétní odvolací důvod je neopodstatněný, potřebnou podporu v odpovídající míře - kvalitě, jak to předpokládá ust. § 68 odst. 3 správního řádu. K problematice odůvodnění rozhodnutí, lze obecně dále uvést, že z ust. § 68 odst. 3 správního řádu (obsahové náležitosti odůvodnění rozhodnutí) nevyplývá, že by text odůvodnění musel být květnatý, či jinak zbytečný, popř. přehnaně perfekcionista. Jde o to, aby odůvodnění vždy obsahovalo věcné stanovisko k jádru konkrétní otázky, či jednotlivým námitkám. Z odůvodnění by mělo vyplynout vysvětlení toho, z jakého důvodu posuzující orgán veřejné moci dospěl ke konkrétním závěrům. Jedná se především o směr úvah a uvedení toho, na základě jakých podkladů bylo rozhodováno, což v řadě případů lze provést i poměrně stručným zdůvodněním, které samozřejmě musí mít odpovídající míru preciznosti. Jde o to, aby tomu, kdo se seznamuje s odůvodněním rozhodnutí, byla jednoznačně zřejmá logika uvažování posuzujícího orgánu, jeho směr apod., a to i za situace, kdy dotyčná osoba s rozhodnutím, popř. s jeho odůvodněním nesouhlasí, nebo má k němu výhrady, či prostě jen jiný názor. V této souvislosti je třeba připomenout, že správní orgán obecně při svém

rozhodování může rozhodovat jen na základě zákona, v jeho mezích a způsobem stanoveným v zákoně (to platí i při hodnocení případu – věci, či jejich dílčích problematik), kdy v předchozím textu již bylo uvedeno speciálně ust. § 89 odst. 2 správního řádu (rozsah skutečností posuzovaných v odvolacím řízení).

V případě odvolání je třeba dále uvést, že to, že vyvlastňovací úřad ani odvolací orgán nepřijali výhrady (odvolací důvody) za své a v tomto smyslu nerozhodli (např. žádost nezamítl), automaticky neznamená, že by odůvodnění rozhodnutí (prvostupňového i odvolacího) nutně muselo být nedostatečné, nepřezkoumatelné, nepřesvědčivé atd. a z tohoto důvodu např. automaticky nezákonné. Je si nutné uvědomit, že vyvlastňovací úřad měl právo a současně i povinnost v rámci posuzování výhrad odvolatele nepřihlídnout k výhradám, jestliže k tomu nebyly zákonné důvody, jinak by se logicky dopustil nezákonnosti. K tomu lze poznamenat, že odvolatel samozřejmě měl právo nepřijmout stanovisko vyvlastňovacího úřadu k jeho výhradám, obsaženým v odůvodnění rozhodnutí ze dne 16.07.2018, a mohl podat proti tomuto rozhodnutí odvolání. To také odvolatel učinil. Tím dosáhl toho, že rozhodnutí ze dne 16.07.2018 bylo přezkoumáno jiným subjektem - odvolacím orgánem, který toto přezkoumání provedl a rozhodl (viz výše). Odvolací orgán tak mohl učinit, jak je opět výše uvedeno, jen na základě zákona, v mezích zákona a způsobem stanoveným zákonem, který v žádném případě nesměl mít znaky libovůle, či svévole správního orgánu, jež je zakázána. Pokud jde o vlastní hodnocení věci, prováděné vyvlastňovacím úřadem a odvolacím orgánem, je třeba uvést, že správní orgány toto hodnocení provádějí na základě své vlastní úvahy (ust. § 50 odst. 4 správního řádu), kdy tak nejsou vázány stanovisky účastníků řízení.

K vlastnímu odůvodnění rozhodnutí ze dne 16.07.2018 pro lepší orientaci odvolací orgán uvádí, že jej lze rozčlenit na tři části. První část obsahuje popis průběhu řízení (druhá strana - dolní část strany, až po desátou stranu – horní polovina strany). Druhá část obsahuje odůvodnění (strany číslo deset až dvanáct). Od dolní poloviny dvanácté strany až na konec odůvodnění pokračuje třetí část odůvodnění – vypořádání námitek, kde vyvlastňovací úřad podrobněji konkretizuje svá stanoviska k jednotlivým otázkám věci (mimo druhou část odůvodnění).

Odvolací orgán po posouzení věci dospěl k závěru, že výrok rozhodnutí ze dne 16.07.2018 je jednoznačně určitý, konkrétní a plně vyhovuje požadavkům správního řádu na výrok rozhodnutí podle zákona o vyvlastnění a dále obecného ust. § 68 odst. 2 správního řádu. Pokud jde o odůvodnění rozhodnutí ze dne 16.07.2018, odvolací orgán uvádí, že odůvodnění tohoto rozhodnutí ve spojení s odůvodněním rozhodnutí o odvolání jednoznačně a plně vystihují všechny základní souvislosti věci. Dále je třeba uvést, že přezkoumáním rozhodnutí ze dne 16.07.2018 bylo zjištěno, že se vyvlastňovací úřad náležitě vypořádal se všemi výhradami odvolatele, kdy vypořádání s těmito výhradami bylo dále rozvedeno, popř. doplněno v odůvodnění tohoto rozhodnutí o odvolání, samozřejmě mimo problematiku výše náhrady za vyvlastnění.

K vlastnímu vyvlastnění jako takovému odvolací orgán uvádí konkrétně následující skutečnosti. Obsah jednotlivých podmínek vyvlastnění se navzájem prolíná, popř. se doplňuje apod. (tyto stránky věci odvolací orgán posuzoval nejen z hlediska odvolacích důvodů, ale i z hlediska obecného požadavku na dodržování zákonnosti – viz ust. § 89 odst. 2 správního řádu).

Bylo zjištěno, že byla splněna podmínka pro vyvlastnění spočívající v tom, že vyvlastnění se provádí jen pro účel vyvlastnění, stanovený zvláštním zákonem (ust. § 3 odst. 1 – první věta textu, zákona o vyvlastnění).

V daném případě se jednalo o vyvlastnění práv pro uskutečnění veřejně prospěšné stavby podle ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona – zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a



stavebním řádu. Stavba „Zaústění vedení 110 kV V 1101, 1102 Bezděčín – Semily do TR Turnov“, kdy TR Turnov znamená transformovna Turnov. Pro uskutečnění této stavby bylo provedeno předmětné vyvlastnění. Tato stavba byla umístěna pravomocným územním rozhodnutím o umístění stavby ze dne 20.06.2011 (právní moc nastala dne 07.10.2011) a je veřejně prospěšnou stavbou dle územního plánu obce Přepče, který vydalo dne 10.11.2011 Zastupitelstvo obce Přepče usnesením č. 8/2011, bod č. 4, a které nabylo účinnosti dne 26.11.2011. Umístění předmětné stavby je stále i v současné době v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací (vydaným územním plánem), kde pozemek, který je předmětem vyvlastňovacího řízení, je určen i pro umístění stavby, zřizované ve veřejném zájmu, která má statut veřejně prospěšné stavby (VT2 koridory přívodních vedení 110 kV do TR Turnov).

V územním plánu krajské úrovně (územní plán vydaný pro celé správní území Libereckého kraje) – Zásady územního rozvoje Libereckého kraje, který byl vydán usnesením Zastupitelstva Libereckého kraje č. 466/11/ZK ze dne 13.12.2011, je veden koridor nadmístního významu veřejně prospěšné stavby „koridor E – 36 -37 - Vedení VVN 110 kV odb. ze stav. vedení do TR Turnov“.

K tomu lze dodat, že parcela p.č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] která byla zatížena věcným břemenem, je uvedena přímo ve výroku územního rozhodnutí ze dne 20.06.2011 jako parcela (pozemek), na které se předmětná stavba umístila (viz první strana územního rozhodnutí ze dne 20.06.2011 – dolní polovina textu). Vlastník tohoto pozemku byl účastníkem územního řízení – viz strana č. 10 územního rozhodnutí ze dne 20.06.2011 a mohl se tak aktivně zúčastnit procesu tvorby podoby tohoto rozhodnutí.

Územní rozhodnutí je pravomocným rozhodnutím a je závazné jak pro ty, kteří byli účastníky řízení o jeho vydání, tak pro jejich právní nástupce a rovněž i pro správní orgány (viz ust. § 73 odst. 2 správního řádu). Závěrem k tomuto bodu lze dodat, že ve prospěch vyvlastnění pro předmětnou stavbu svědčí i další tituly (důvody) vyvlastnění. K tomu lze uvést, že pro stavby distribuční soustavy veřejné rozvodné elektrické sítě lze potřebná práva vyvlastnit, což vyplývá z ust. § 3 odst. 2 ve spojení s ust. § 2 odst. 1 písm. a) bod. č. 1 energetického zákona (zák.č. 458/2000 Sb.). Problematika zřízení věcného břemene je dále řešena v ust. § 25 odst. 3 písm. e) a odst. 4 energetického zákona (zák.č. 458/2000 Sb.).

Odvolací orgán tak ve shodě s vyvlastňovacím úřadem dospěl k jednoznačnému závěru, že tato podmínka zákona k provedení vyvlastnění byla splněna.

Vyvlastňovací úřad se danou problematikou zabýval v odůvodnění rozhodnutí ze dne 16.07.2018 (desátá a jedenáctá strana rozhodnutí) a podle názoru odvolacího orgánu splnění této zákonem stanovené podmínky zdůvodnil v postačujícím rozsahu.

Dále bylo zjištěno, že rovněž byla splněna podmínka o tom, že na vyvlastnění je objektivní veřejný zájem (ust. § 3 odst. 1 zákona o vyvlastnění – text: „... veřejný zájem převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného“).

K tomu je třeba obecně uvést, že ust. § 2 odst. 2 písm. a) bod č. 1 a dále ust. § 3 odst. 2 energetického zákona (zák.č. 458/2000 Sb.) stanoví, že distribuce elektřiny probíhá ve veřejném zájmu, kdy s tím koresponduje to, že předmětné elektrické vedení bylo, co do nutnosti (objektivní potřeby) umístění vedení, trasy vedení, jeho kapacity (vedení 110 kV) apod., prověřeno v rámci vydaných územních plánů (viz výše), což jsou závazné právní dokumenty koncepční povahy (viz např. ust. § 43 odst. 5 stavebního zákona). Tyto dokumenty této stavbě s ohledem na její význam logicky přiznaly statut veřejně prospěšné stavby, pro kterou lze potřebná práva vyvlastnit.

Uskutečnění této stavby je stále aktuální, což je dáno nejen tím, že územní plány stále počítají s touto stavbou (je to závazné - viz výše). Dále je to dáno tím, že péče o odpovídající infrastrukturu v území je trvalou záležitostí a je to trvale jeden z cílů a úkolů územního plánování (v rámci povinnosti zajištění harmonického vývoje území a jeho potřeb). Z toho je patrné, že v tomto případě je zjevné, že veřejný zájem je dán a že nesporně převažuje nad veřejným zájmem na nedotčení vlastnictví. K tomu je třeba dodat, že podstatou věcného břemene je přetnutí pozemku vodiči elektrického vedení s tím, že 89 m<sup>2</sup> (výměra podzemních částí základů) bude zabráno pro umístění dvou stožárů. Tato výměra nečiní ani dvě procenta výměry pozemku (ten má 5 638 m<sup>2</sup>), nehledě k tomu, že sám odvolatel ani netvrdí, že by se jednalo o jediný pozemek v jeho vlastnictví, na kterém zemědělsky hospodaří.

Stavba, pro kterou bylo provedeno vyvlastnění, již byla zahájena na konci srpna 2015 (p.p.č. [redacted] v k.ú. [redacted]) – byla provedena základová patka pro sloup.

V této souvislosti lze rovněž poukázat na to, že na straně č. 11 územního rozhodnutí je uvedeno, že předmětná stavba je veřejně prospěšnou stavbou. Dále odůvodnění územního rozhodnutí (rovněž na straně č. 11) konstatuje soulad umístění stavby s tehdy platným územním plánem města Turnov, jenž řešil z historických důvodů i území k.ú. Přepeře u Turnova (obec Přepeře byla původně součástí města Turnova). Rozhodnutí o vyvlastnění ze dne 16.07.2018 samozřejmě pracovalo s aktuálními územními plány, které byly účinné v době vydání územního rozhodnutí ze dne 20.06.2011; současně platný územní plán Obce Přepeře i Zásady územního rozvoje Lib. kraje byly v době vydání územního rozhodnutí prakticky před vydáním (současný územní plán Obce Přepeře je z listopadu 2011, krajský územní plán – Zásady územního rozvoje jsou z prosince 2011).

K tomu lze dodat, že i v případě územních plánů (územní plán Obce Přepeře, Zásady územního rozvoje Libereckého kraje) mohl každý (samozřejmě dle pravidel stanovených stavebním zákonem) podat připomínky a vlastníci pozemků a staveb v území řešeném územním plánem námítky. K tomu lze opět poukázat na to, že řešení umístění stavby el. vedení bylo prověřeno pravomocným územním rozhodnutím o umístění stavby ze dne 20.06.2011 (právní moc nastala dne 07.10.2011).

Předmětná stavba byla součástí tehdy platného územního plánu a byla a je součástí současně platných územních plánů (územní plán Obce Přepeře, Zásady územního rozvoje Libereckého kraje), kdy jejich finální projednávání v r. 2011 shodou okolností probíhalo i v době vlastního vedení územního řízení o umístění stavby jako takovém.

K předchozímu textu je třeba dále dodat, že veřejný zájem na realizaci stavby je stále aktuální. V daném případě se jedná o propojení transformovny TR Turnov s vedením el. energie 110 kV Bezděčín – Semily. Neprovedení této stavby by ohrozilo spolehlivost dodávek el. energie v oblasti Turnovska (viz vyjádření vyvlastnítele ze dne 04.10.2017), což je obecně nepřijatelné. K tomu je třeba dodat, že i za účelem minimalizace rizik při zajišťování potřeb území jsou vytvářeny územní plány, které potenciální rizika území odhalují (jedná se především o výchozí etapu tvorby územních plánů – tzv. průzkumy a rozbory). Následně je pak územními plány koncepčně řeší stanovením závazného směru jejich řešení, včetně stanovení veřejně prospěšných staveb, pro které lze vyvlastnit potřební práva vyvlastnit.

Vyvlastňovací úřad se touto problematikou zabýval v odůvodnění rozhodnutí ze dne 16.07.2018 (desátá a jedenáctá strana) a podle názoru odvolacího orgánu i v tomto případě postačujícím způsobem zdůvodnil splnění podmínky pro vyvlastnění.

Rovněž byla splněna i podmínka o tom, že účel vyvlastnění, pro který má být vyvlastnění provedeno a který spočívá ve změně využití území, popř. v umístění stavby, je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (ust. § 3 odst. 2 zákona o vyvlastnění).

Cíle a úkoly územního plánování jsou uvedeny v ust. § 18 a § 19 stavebního zákona. V jejich případě se obsahově jedná o hmotněprávní (věcné) zásady rozhodování o území (oblast tvorby územních plánů jako koncepční rozhodování o území, územní rozhodování o umístění konkrétních staveb). Na území obcí, které nejsou řešeny územním plánem, se tyto zásady uplatní v rámci územního rozhodování. Tam, kde je území konkrétní obce řešeno územním plánem, se cíle a úkoly územního plánování uplatní především v rámci procesu tvorby a vydávání územního plánu, což platilo a platí i pro územní plán Obce Přepere a dále pro územní plán krajské úrovně (Zásady územního rozvoje). V daném případě byla předmětná stavba koncepčně zapracována v územních plánech, kdy tyto právní dokumenty přiznaly předmětné stavbě statut veřejně prospěšné stavby (viz výše), pro kterou lze potřebná práva vyvlastnit. Konkrétní umístění stavby apod. pak bylo řešeno pravomocným rozhodnutím o umístění stavby, při jehož vydávání bylo rovněž posuzováno, zda předmětná stavba je, či není v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Při tom se samozřejmě vychází z účinných územně plánovacích dokumentací. Ty musely být a musí být v souladu s cíli a úkoly územního plánování, kdy navíc v řízení nevzešla žádná skutečnost, která by zakládala důvodné obavy, že by tomu tak nebylo apod.

K tomu lze uvést, že pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby ze dne 20.06.2011 (v právní moci ode dne 07.10.2011) se samozřejmě zabývalo souladem stavby s cíli a úkoly územního plánování dle tehdy platného stavebního zákona (ust. § 18 a § 19 stavebního zákona), kdy stanovisko stavebního úřadu k této problematice je obsaženo na straně č. 11 územního rozhodnutí ze dne 20.06.2011.

Ze současně platných ust. § 18 a § 19 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.), upravujících problematiku cílů a úkolů územního plánování, je patrné, že mezi cíli a úkoly územního plánování je, stručně řečeno, i zajištění harmonického využití území a zajištění jeho potřeb. Mezi to rozhodně a trvale patří a musí patřit i péče o veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (v tomto případě jde o soustavu elektroenergetických zařízení a staveb), samozřejmě v odpovídající síti vedení a zařízení s nimi souvisejících, jejich odpovídající kapacitě, odpovídajících provozních a bezpečnostních parametrech apod., splňující příslušné předpisy v oblasti elektroenergetiky.

Předmětná stavba byla územním plánem obce Přepere a územním plánem krajské úrovně (Zásady územního rozvoje Libereckého kraje) stanovena jako nezbytná (viz výše). V rámci zajištění této stavby bylo dne 20.6.2011 vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby, které je stále platné (stavba byla již zahájena – viz výše). Z toho lze jednoznačně dovodit, že předmětná stavba byla a je stále aktuální a je stále v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Vyvlastňovací úřad svůj názor o splnění této podmínky uvedl v odůvodnění rozhodnutí ze dne 16.07.2014 (jedenáctá strana rozhodnutí) a odvolací orgán dospěl k závěru, že to bylo provedeno postačujícím způsobem.

V případě podmínky pro vyvlastnění spočívající v tom, že vyvlastnění lze provést jen v nezbytném rozsahu k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem (ust. § 4 odst. 1 zákona o vyvlastnění), bylo zjištěno, že i tato podmínka byla splněna.

Na předmětnou stavbu, jak je již výše uvedeno, bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby ze dne 20.06.2011, kdy tímto rozhodnutím bylo s konečnou platností rozhodnuto o všech územně

technických otázkách spojených s předmětnou stavbou (např. stanovení vlastní trasy vedení, jeho kapacity apod.).

Ve vztahu k odvolateli a k jeho pozemku lze jednoznačně konstatovat, že trasování a následně umístění stavby bylo náležitě provedeno podle příslušných předpisů o územním plánování a územním rozhodování, tedy podle stavebního zákona. Tyto procesy již proběhly a byly, jak je výše uvedeno, s konečnou platností uzavřeny (ukončeny), včetně možnosti soudních přezkumů, dnes stále účinnými správními akty (územní plán, zásady územního rozvoje, dále bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby ze dne 20.06.2011). Způsob, jakým byl stanoven koridor trasy vedení územím, a následně byla konkrétně umístěna vlastní stavba vedení, zcela objektivně vylučuje, aby takové činnosti (rozhodování o území cestou územního plánování a dále cestou územního rozhodování) mělo v sobě znaky libovůle či svévole, jež jsou zakázané. K tomu je současně nutné zdůraznit, že obecně platí, že v průběhu celého procesu tvorby územního plánu až do doby jeho vydání (samozřejmě za podmínek daných zákonem) má každý právo vznášet připomínky k návrhu územního plánu či k řešení jeho jednotlivých problematik. Vlastníci pozemků a staveb v území, jež je řešeno územním plánem, či jeho změnou mohou podávat námítky. Dále je třeba dodat, že vlastníci dotčených pozemků jsou účastníky územního řízení, ve kterém rovněž mohou podávat námítky. Proto v daném případě nelze hovořit o případné nesprávnosti či nespravedlnosti vyvlastnění (ve vztahu k vlastní trase vedení, jeho kapacitě, jeho umístění apod.), neboť jeho základní parametry, z nichž vyplynul např. konkrétní územní rozsah vyvlastnění (trasa, typ vedení – součást distribuční soustavy a na to navazující např. jeho konkrétní umístění apod.) byly závazně stanoveny v rámci postupů, jež proběhly před podáním žádosti o vyvlastnění a byly s konečnou platností uzavřeny (ukončeny), včetně možnosti jejich soudních přezkumů - viz výše.

K tomu lze dále poukázat na to, že ust. § 25 odst. 4 energetického zákona stanoví, že omezení vlastnictví lze provést jen v úrovni věcného břemene (to bylo v tomto případě respektováno), Jeho plošný rozsah je stanoven jako plocha mezi krajními vodiči vedení (přesněji mezi jejich kolmými průměty na pozemek), což je zcela postačující.

Vyvlastňovací úřad zdůvodnil splnění této podmínky zákona pro vyvlastnění v rozhodnutí ze dne 16.07.2018 (jedenáctá strana – poslední odstavec, dvanáctá strana), kdy odvolací orgán dospěl k závěru, že to bylo provedeno v postačujícím rozsahu.

Další podmínky vyvlastnění ve vztahu k odvolateli obsahuje ust. § 5 zákona o vyvlastnění. Jde o podmínky, kterými je preferována dohoda s vyvlastňovanou osobou v podobě obligatorní nabídkové povinnosti vůči vyvlastňované osobě a okolností, za jejichž splnění nastupuje právní domněnka o tom, že dohoda nebyla uzavřena. V návaznosti na to pak lze provést vyvlastnění (viz ust. § 3 odst. 1, poslední věta textu, zákona o vyvlastnění, se kterým souvisí ust. § 5 téhož zákona).

Odvolací orgán uvádí, že i v případě povinných úkonů před podáním žádosti o vyvlastnění zjistil, že byly splněny tak, jak to stanoví zákon o vyvlastnění, což ostatně odvolatel nezpochybnil (mimo výhradu, že návrh na uzavření dohody nebyl doručen i zástupci vyvlastňovaného). K tomu lze obecně uvést, že zákon preferuje dohodu mezi dotčenými stranami. Na druhou stranu je však nutné počítat i s možností, že k uzavření dohody nedojde, protože k dohodě nelze nikoho nutit, ani vyvlastnítele. Jedná se o to, že mezi základní svobody každého patří nesporně i svoboda nepřijmout návrh druhé strany. Proto ani s ohledem na tuto skutečnost pravidla o prokázání pokusu o dohodu mohou mít spíše formální význam, protože, jak je výše uvedeno, k dohodě nelze nikoho nutit. I s ohledem na tuto skutečnost také právní řád ČR musí počítat s tím, že o vyvlastnění musí rozhodnout orgán veřejné moci. Za tím účelem byla stanovena pravidla o vyvlastnění v zákoně o vyvlastnění, popř. v dalších předpisech (tam jde spíše o stanovení vyvlastňovacích důvodů – titulů)

k zajištění seriózního a objektivního posouzení a rozhodování v těchto věcech. Pokud jde o výtku, že návrh dohody nebyl zaslán i zástupci vyvlastňovaného, odvolací orgán uvádí, že již v předchozím textu uvedl, že v této skutečnosti z pohledu principu proporcionality nespátřuje skutečnost, jež by jinak plně odůvodňovala zrušení rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu ze dne 16.07.2018. Zákon nebyl porušen, kdy ani v okolnostech věci objektivně jinak nelze spatřovat nerespektování smyslu a účelu právní úpravy, ani její obcházení (vyvlastňovaný nebyl a není omezen v rozsahu své svéprávnosti, nebyl ani např. dlouhodobě v zahraničí s omezenou či žádnou možností jeho zastižení, nebyl dlouhodobě hospitalizován ve stavu kómatu, či ve stavu umělého spánku apod.). K této problematice lze dále uvést, že ust. § 3 odst. 2 písm. b) zák.č. 416/2009 Sb. stanoví, že ke splnění této podmínky postačuje zaslání návrhu přímo na adresu vyvlastňovaného, což bylo splněno.

K tomu lze dodat, že vyvlastňovací úřad se touto problematikou zabýval v odůvodnění rozhodnutí ze dne 16.07.2018 (jedenáctá strana, dolní část textu), kdy jeho zdůvodnění je, podle názoru odvolacího orgánu, rovněž postačující k pochopení této problematiky a jejích souvislostí.

Další problematikou, spojenou s vyvlastněním, je otázka náhrady - viz ust. § 24 odst. 2 zákona o vyvlastnění, která je podrobněji upravena v ust. § 10 - § 14 zákona o vyvlastnění.

Pokud jde o metodiku, tedy přístup k oceňování, tedy způsob provedení vlastního ocenění, je třeba uvést a současně zdůraznit, že to se provádí dle ust. § 10 odst. 4 zákona o vyvlastnění (ve znění v době zahájení řízení) podle oceňovacích předpisů, účinných v době rozhodování vyvlastňovacího úřadu. To platí i za současně platného znění zákona o vyvlastnění a platilo to od vstupu zákona o vyvlastnění v účinnost (01.01.2007), tehdy to bylo ust. § 10 odst. 3 zákona o vyvlastnění. To znamená, že se cca 12 let při oceňování staveb a pozemku pro vyvlastnění postupuje jedině podle oceňovacích předpisů (zák.č. 151/1997, o oceňování majetku). Žádný jiný způsob ocenění věcného břemene není přípustný ani možný.

Dále je třeba zdůraznit, že předmětem ocenění bylo pouze ocenění věcného břemene (smyslem ocenění bylo pouze zjištění ceny věcného břemene), jehož se vyvlastnitel stane vlastníkem. Výše ceny věcného břemene se vyplatí jako náhrada vlastníkovu pozemku za omezení vlastnického práva (vlastníkovi se tedy „vrátí“, oč přišel v penězích, a sice to, co je cenou věcného břemene, což nesporně má svou logiku). Všechny ostatní dopady – důsledky stavby na pozemku v podobě újmy (škody) – odvolatel poukazuje na pěstování rakytníku, popř. újmy za omezení obvyklého užívání pozemku tím nejsou řešeny (a tedy náhrada za ně odepřena není) a budou řešeny v době, kdy nastanou a to podle ust. § 25 odst. 9 energetického zákona, což také má svou logiku. Náhradou za věcné břemeno se v žádném případě neuzavírá tato cesta řešení dalších dopadů na vlastnictví vyvlastňovaného a tedy na spravedlivý přístup k jeho oprávněným zájmům, kdy tyto důsledky mohou být řešeny až v době, kdy nastanou.

K rozhodnutí o této otázce byl v daném případě dokladován znalecký posudek, který zadal vyvlastňovací úřad a na který také odkazuje v rozhodnutí o vyvlastnění ze dne 16.07.2018. Jednalo se o znalecký posudek č. 5456/14/2018-dodatek č. 1, zpracovaný soudním znalcem [redacted] M [redacted], který je datován dne 25.06.2018 (vyvlastňovacímu úřadu doručeno dne 02.07.2018) s tím, že, jak vyplývá z posudku, ocenění bylo provedeno k datu 31.01.2018.

Věcné břemeno bylo oceněno na 9 000 Kč (znalecký posudek zajištěný vyvlastnitelem a přiložený k žádosti o vyvlastnění ocenil věcné břemeno na 1 247 Kč – to bylo v roce 2013). Vyvlastnitel (ČEZ Distribuce, a.s.) se proti výši náhrady (9 000 Kč) neodvolal.

Odvolatel se domáhal jiného způsobu stanovení náhrady (s odkazem na posudek [REDAKCE] J [REDAKCE]), což nebylo možné akceptovat s ohledem na obsah ust. § 10 odst. 1 písm. b) zákona o vyvlastnění, kdy se v daném případě nejednalo o odnětí vlastnictví, ale pouze o zatížení vlastnictví věcným břemenem. Jako náhrada mohla být poskytnuta, jak je výše uvedeno, pouze cena věcného břemene (a to je důležité), stanovená podle oceňovacích předpisů (zákon o oceňování majetku).

K tomu je třeba výslovně dodat, že v rámci tohoto řízení se jednalo pouze o náhradu za vyvlastnění, kdy předmětem zkoumání nebyla a nemohla být např. problematika škod způsobených výkonem věcného břemene apod., které se řeší samostatně (tedy mimo toto vyvlastňovací řízení) dle ust. § 25 odst. 9 energetického zákona.

Ze znaleckého posudku, datovaného dne 25.06.2018 (doručeno na MěÚ Turnov dne 02.07.2018) č. 5456/014/2018-dodatek č. 1 vyplynuly tyto skutečnosti.

Cena se stanovuje jako cena obvyklá (tržní) a určuje se porovnáním (ust. § 2 odst. 1, poslední věta, zákona o oceňování majetku). Takto stanovenou cenu laicky lze označit jako exaktní, protože jejím základem je porovnání již realizovaných prodejů podobného majetku.

Není-li možné cenu stanovit porovnáním (znalec uvádí, že nebyl zjištěn žádný srovnatelný užitok – nájem v dané lokalitě, aby se cena dala stanovit porovnáním, viz strana č. 9 posudku), použije se tzv. simulované nájemné, které se stanoví z obvyklé ceny pozemků v dané lokalitě. K tomu pro jednoznačnost odvolací orgán uvádí, že i touto cestou stanovená cena věcného břemene je cenou obvyklou, byť se jedná o cenu vytvořenou za použití řady technik (práce s různými koeficienty, indexem odlišnosti, dále se uplatní různé myšlenkové postupy, např. presumpce – předpoklad – viz předpoklad o 5 % kapitálovém výnosu, blíže viz znalecký posudek ze dne 25.06.2018, který použil simulované nájemné pro ocenění věcného břemene).

Dle informací uvedených ve znaleckém posudku nebyly v dané lokalitě zjištěny žádné pronájmy srovnatelných pozemků. Z tohoto důvodu vycházel znalec při stanovení ročního užitku (lze jej ztotožnit s výší ročního nájemného za jeho užívání) ze simulovaného nájmu, daném jako procento z obvyklé ceny pozemku.

Věcné břemeno bylo oceněno metodou porovnávací pro pozemky s využitelností jako trvalé travní porosty nebo zemědělská půda (nejdříve byla stanovena jednotková cena za 1 m<sup>2</sup>). Pro tento účel znalec vybral v posudku uvedené pozemky, nacházejících se v katastrálních územích Přepeře u Turnova, Čtveřín a Příšovice, u kterých došlo k prodeji v období let 2014 – 2015 (viz údaj o vkladu). Ve všech případech se jednalo o pozemky o výměře v rozmezí cca 1 ha - 4 ha, jejichž jednotková cena za 1 m<sup>2</sup> se pohybovala v rozmezí cca od 5 do 18 Kč.

V následném kroku znalec přistoupil ke stanovení jednotkových cen upravených vybraných nemovitostí (pět pozemků), kdy pro každou z nich provedl výpočet indexu odlišnosti srovnávací nemovitostí od nemovitosti standartní a následně určil tržní ceny srovnávacích nemovitostí, tedy jejich obvyklou cenu. Ze srovnávacích nemovitostí znalec posléze vyloučil 2 pozemky pro jejich nízkou relevanci (přílišná odlehlost porovnávacích pozemků od nemovitostí zatěžované věcným břemenem). Na základě koeficientů odlišnosti (korekce) byl znalcem určen index odlišnosti a jednotková cena oceňované nemovitosti ve výši 22 Kč/m<sup>2</sup>.

K tomu lze poznamenat, že znalec v posudku uvedl, že průměrná cena zemědělské půdy v ČR je 20 Kč/m<sup>2</sup>, kdy průměrná cena 1 m<sup>2</sup> zemědělské půdy je v k.ú. [REDAKCE] 11,32 Kč/m<sup>2</sup> a to dle přílohy vyhl.č. č. 298/2014 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, v platném znění.

Vynásobením výměry plochy pozemku přetáé vodiči (1311 m<sup>2</sup>) znalec dospěl k ceně 28 842 Kč. Simulované nájemné potom znalec v závěru dovedl pomocí roční míry kapitalizace ve výši 5% z hodnoty pozemku (28 842 Kč) a dospěl k částce 1 442 Kč, kterou následně vynásobil pětinásobkem ročního užítku a dospěl k částce 7 210 Kč, – tj. pro část pozemku přetátou vodiči elektrického vedení.

V ploše přímo zabrané základem pilířů pro sloupy elektrického vedení byla cena věcného břemene stanovena ve výši ceny zemědělského pozemku 22 Kč/m<sup>2</sup>, kdy se jedná, jak je již výše uvedeno, o část pozemku p.č. ■■■■■ kterou zaujmou základové konstrukce stožárů elektrického vedení. Jedná se o výměru 89 m<sup>2</sup>, která po vynásobení jednotkovou cenou zemědělského pozemku činí 1958 Kč. Při výpočtu výnosovou metodou by to jinak byla čtvrtina této částky (necelých 500 Kč), avšak vyvlastňovací úřad do ceny věcného břemene zahrnul plnou cenu této výměry, na které budou umístěny dva stožáry el. vedení, čímž zohlednil individuální okolnosti tohoto případu.

Součet obou částek činí 9 168 Kč. Konečnou cenu práva odpovídajícího služebnosti (věcnému břemeni) stanovil znalec (se zaokrouhlením na celé tisícikoruny) na 9 000 Kč.

Znalec tedy vyhledal pozemky, použitelné k ocenění věcného břemene a za využití výnosové metody stanovil cenu pozemku za 1 m<sup>2</sup>, která činí 22 Kč. Následně znalec provedl finální výpočty a stanovil (a to je důležité) cenu věcného břemene.

Odvolací orgán dále k této stránce věci uvádí tyto skutečnosti.

Pokud se jedná o věcná břemena, lze uvést, že jejich oceňování probíhá dle ust. § 16b odst. 1 a 3 zákona o oceňování majetku (zák.č. 151/1997 Sb.). Tedy ocenění probíhá výnosovým způsobem na základě ročního užítku se zohledněním míry omezení služebností ve výši obvyklé ceny (ust. § 16b odst. 1 zákona). To neplatí, jestliže však lze zjistit roční užitek ze smlouvy nebo z rozhodnutí, pokud při vzniku služebnosti byl uveden a není-li o více než jednu třetinu nižší než obvyklá cena (ust. § 16b odst. 2 zákona). Cena za věcné břemeno se pak stanoví tak, že roční užitek (dle ust. 16b odst. 1 nebo 2 zákona) násobí pěti.

Nelze-li takovou cenu zjistit, ocení se věcné břemeno částkou 10 000 Kč (ust. § 16b odst. 5 zákona).

Odvolací orgán dospěl k závěru, že v tomto případě nemohly být k výpočtu ceny věcného břemene použity ceny pozemku z roku 2014, 2015. Dle ust. § 2 odst. 1 poslední věta oceňovacího zákona se obvyklá cena (a to platí i v případě použití metody simulovaných nájmu) stanovuje porovnáním s jinými zemědělskými pozemky nejen co do lokality, ale i např. co do období, ve kterém se oceňování provádí. To znamená, že pro porovnávání mohou být použity jen převody, popř. nájmy apod. porovnatelných pozemků za cca půl roku, popř. ještě tak jeden rok nazpět, v žádném případě však převody pozemků minimálně dva roky staré (všechny převody pozemků, které byly použity, jsou z let 2014 a 2015). Z toho je zjevné, že provedené ocenění v žádném případě nemohlo být použito jako základ pro stanovení ceny věcného břemene, a tím i náhrady za vyvlastnění, jak to učinil vyvlastňovací úřad. Vyvlastňovací úřad měl správně dospět k závěru, že cenu obvyklou věcného břemene nelze zjistit (v dané lokalitě nebyly zjištěny žádné nájmy, popř. „užitky“, v případě převodů pozemků měl vyvlastňovací úřad konstatovat, že žádné takové převody zjištěny nebyly – uváděné pozemky s jejich převody z let 2014 – 2015 nebylo možné použít pro jejich nepřijatelný časový odstup od doby prováděného ocenění). V návaznosti na to měl vyvlastňovací úřad jako náhradu stanovit cenu zjištěnou tedy 10 000 Kč, jak to ostatně uvedl i sám znalec na straně č. 9 posudku, v úvodu bodu 2.1, text, citujeme: „Nelze-li cenu zjistit podle předchozích odstavců, oceňuje se právo jednotně částkou 10 000 Kč“.

S ohledem na tyto skutečnosti odvolací orgán změnil výrok prvostupňového rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu ze dne 16.07.2018 a stanovil výši náhrady v částce 10 000 Kč. Odvolací orgán tak mohl učinit za situace, kdy vycházel z podkladů řízení (ty nebylo nutné doplňovat), dále s ohledem na skutečnost, že pochybení spočívalo jen v nesprávném hodnocení věci vyvlastňovacím úřadem. Dále tak odvolací orgán mohl učinit za situace, že sám znalec takovou možnost pohledu na věc v posudku připustil (byť jen v obecných úvahách, obsažených na straně č. 9 posudku, i když k tomuto pohledu na věc se znalec nakonec nepřiklonil a provedl ocenění věcného břemene za použití pozemků, k jejichž majetkovému převodu došlo již v letech 2014 a 2015). To, že náhled odvolacího orgánu na věc nekoresponduje se závěry znalce, není na závadu věci, neboť sám odvolatel vytýkal vyvlastňovacímu úřadu, že pouze mechanicky převzal znalecký posudek (byť v jiné souvislosti). Je třeba uvést, že i v případě, že nějaká skutečnost věci je v řízení dokladována a hodnocen znaleckým posudkem, nezabývá to správní orgán povinnosti hodnotit danou stránku věci výhradně podle své vlastní úvahy dle ust. § 50 odst. 4 správního řádu. Výsledek hodnocení pak obecně může být takový, že správní orgán obecně přijme závěry znalce za své a v tomto smyslu rozhodne. Nebo správní orgán bude požadovat např. doplnění posudku, aby mohl učinit jednoznačné závěry. Anebo věcné skutečnosti (údaje), obsažené v posudku (v daném případě nebyly zjištěny nájem – užitky ani použitelné převody pozemků) správní orgán (a to je důležité) v souladu s údaji, uvedenými v posudku (žádné nájem ani užitky, ani použitelné převody pozemků nebyly zjištěny) učiní jiné závěry, byť odlišné od závěrů znalce, pokud to je rozumově odůvodněné opodstatněné a logické a nepopírá to skutečnosti v posudku (jde jen o jinou úvahu – jiný pohled na věc, než měl znalec). To v tomto případě bylo možné (viz výše), kdy je třeba zdůraznit, že přístup odvolacího orgánu k této stránce věci nelze hodnotit jako překvapivý, protože ust. § 16b odst. 5 zákona o oceňování majetku připouští možnost, že nebude-li možné zjistit obvyklou (tržní) cenu věcného břemene stanoví se cena jako cena zjištěná ve výši 10 000 Kč. Dále takovou možnost vyústění oceňování věcného břemene uvedl sám znalec v obecnější (úvodní) části posudku na straně č. 9. A konečně odvolací orgán mohl změnit rozhodnutí ze dne 16.07.2018, protože to bylo ve prospěch odvolatele, byť zvýšení náhrady o 1 000 Kč není to, co by odvolatel očekával, ale k tomu odvolací orgán uvádí, že i v této otázce je vázán zákonem. Ust. § 16b odst. 5 zákona o oceňování majetku „na pevně“ stanoví jednotnou cenu (tzv. cena zjištěná) 10 000 Kč za věcné břemeno, což odvolací orgán musí respektovat (a to bez jakýchkoliv indexů, popř. koeficientů, které by se musely počítat – tam by se již musel doložit nový posudek). K tomu je třeba dodat, že jiné „dopady“ věcného břemene, především důsledky realizace stavby na pozemku apod. tímto nejsou řešeny a budou se řešit dle ust. § 25 odst. 9 energetického zákona.

K základní výhradě odvolatele o tom, že plocha věcného břemene měla být oceněna jako stavební pozemek, popř. zastavěná plocha atd., kdy odvolatel argumentuje stavebním zákonem, dále tím, že vyvlastňovací úřad, popř. i odvolací orgán měli uvádět, že výměra 89 m<sup>2</sup> bude zastavěna apod., nemá oporu v právních předpisech. V ust. § 9 odst. 4 oceňovacího zákona (zák.č. 151/1997 Sb.) jako speciálního předpisu pro oceňování majetku se výslovně uvádí, že za stavební pozemek pro účely oceňování nepovažuje pozemek zastavěný jen stavbou podzemního nebo nadzemního vedení. Z toho je jasné, že pozemek byl správně oceňován jako zemědělská půda – „orná“, kdy je třeba dodat, že sám odvolatel v odvolání uvádí, že na této půdě hospodaří – provozuje zemědělskou výrobu. K poukazu odvolatele na to, že náhrada za vyvlastnění neřeší dopady realizace věcného břemene (viz poukaz na trvalé porosty), odvolací orgán uvádí, jak již výše uvedl, že za omezení vlastnictví zřízením věcného břemene na pozemku, se poskytuje náhrada ve výši ceny věcného břemene s tím, že ostatní „dopady“ se řeší dle ust. § 25 odst. 9 energetického zákona. Tyto další „dopady“ tedy nejsou a nemohou být předmětem tohoto řízení - doposud ještě ani fyzicky nenastaly a odvolací orgán je nemůže v detailu předjímat. K tomu lze dodat, že v rámci následných jednání o případných škodách odvolatel může použít posudek [REDAKCE] J [REDAKCE]



S ohledem na výše uvedené skutečnosti odvolací orgán, jak je již z předchozího textu patrné, v souladu s ust. § 16b odst. 5 zákona o oceňování majetku změnil výši náhrady na 10 000 Kč.

Závěrem k tomuto bodu je třeba uvést, že vyvlastňovaný měl možnost si sám zajistit znalecký posudek (ten by byl samozřejmě vypracován podle oceňovacích předpisů – toto je závazné – viz výše), avšak odvolatel tak neučinil (jím doložený posudek [REDAKCE] [REDAKCE] nebylo možné použít, protože nebyl vypracován podle oceňovacího předpisu), a proto vyvlastňovací úřad sám stanovil znalce, který provedl ocenění věcného břemene.

Pokud jde o odvolací důvody, odvolací orgán k nim vedle výše uvedeného dodává následující skutečnosti.

V případě odvolacího důvodu (odvolání zástupce odvolatele advokáta [REDAKCE]) ohledně toho, že neměl být dán veřejný zájem na vyvlastnění ani dána převaha tohoto veřejného zájmu na provedení vyvlastnění nad zájmem vyvlastňovaného, odvolací orgán uvádí, že v předchozím textu podrobně vysvětlil, že veřejný zájem je dán. V daném případě se jedná o stavbu distribuční soustavy, jejíž provozování je ve veřejném zájmu (viz ust. § 3 odst. 2 a ust. § 2 odst. 2 písm. a) bod č. 1 energetického zákona), kdy k zajištění řádného provozu lze potřebná práva vyvlastnit (ust. § 25 odst. 3 písm. e), ust. § 25 odst. 4 energetického zákona). Rovněž je dána převaha vyvlastnění nad zájmem na nedotčenosti práv vyvlastňovaného. Předmětná stavba není běžnou stavbou distribuční soustavy jako je např. vedení VN 35 kV. V daném případě se jedná o vedení VVN 110 kV, které bylo v územním plánu krajské úrovně klasifikováno jako stavba nadmístního významu, což nelze podceňovat. Z tohoto pohledu veřejný zájem jednoznačně převažuje nad zájmem vyvlastňovaného na nedotčenosti jeho práv. K tomu je třeba dodat, že dopad na vyvlastňovaného bude minimální. V daném případě se jedná pouze o přetnutí pozemku vodiči, kdy současně dojde k záboru 89 m<sup>2</sup> (místa dvou stožárů) při celkové velikosti pozemku, jehož výměra činí 5 638 m<sup>2</sup>. K poukazu odvolatele o tom, že vyvlastňovací úřad poukázal i na to, že nerealizováním vedení by došlo i k újmě na straně vyvlastnítele, odvolací orgán uvádí, že se tím nezabýval. Odvolací orgán se zabýval tím, zda veřejný zájem na vyvlastnění je dán a zda převažuje nad zájmem vyvlastňovaného a dospěl k závěru, že tomu tak je. Nerealizováním stavby by došlo (a to je důležité) k závažné újmě na veřejném zájmu na zajištění řádné dodávky el. energie, kdy negativní dopad z toho může dopadnout (a to velmi citelně – dopady při výpadech dodávek el. energie jsou poměrně citelné) na celou společnost, s tím, že tato újma by se dotkla i vyvlastnítele, jako provozovatele (s licenci) distribuční soustavy, který ji provozuje a odpovídá za dodávky el. energie. V tomto smyslu nerealizování stavby by bylo újmou i vyvlastnítele, avšak je třeba současně odmítnout názor odvolatele, kterým se snažil podsouvat myšlenku, že vyvlastňovací úřad zúžil posouzení veřejného zájmu na vyvlastnění a dále posouzení jeho převahy nad zájmem vyvlastňovaného pouze na posouzení toho, zda nerealizováním stavby nedojde k újmě na straně vyvlastnítele. Tak tomu nebylo a není, daná problematika byla posouzena komplexně a v potřebné šíři. Při tom bylo zjištěno, jak je již výše uvedeno, že veřejný zájem je dán a že jednoznačně převažuje nad zájmem vyvlastňovaného.

K odvolacímu důvodu o tom, stručně řečeno, že neměla být splněna povinnost dokladovat, že pokus o dohodu nebyl úspěšný, odvolací orgán uvádí, že neshledal porušení zákona. V daném případě byl návrh smlouvy před zahájením vyvlastňovacího řízení doručen přímo vyvlastňovanému dne 05.08.2013. Zástupce vyvlastňovaného (viz např. dopis ze dne 10.09.2013) jednal s vyvlastnítelem. K dohodě nedošlo, kdy předmětem zkoumání vyvlastňovacího úřadu není zkoumání, proč k dohodě nedošlo (to je ryze občanskoprávní záležitost). Dne 22.11.2013 byla podána žádost o vyvlastnění, čímž bylo zahájeno vyvlastňovací řízení. K této stránce věci je třeba uvést, že v žádném případě

nelze považovat za nesplnění této podmínky to (a ani to nelze podsouvat), že nedošlo k dohodě jako takové, protože k dohodě nelze nikoho nutit.

K odvolacímu důvodu, vyslovujícím stanovisko o vadnosti rozhodnutí, dané vadností znaleckého posudku, odvolací orgán uvádí, že dospěl k závěru, že obvyklou cenu věcného břemene nelze určit, protože znalec vyšel z cen pozemku, které byly pro časový odstup nepoužitelné – prodeje pozemků před více jak dva roky nazpět. Z ust. § 2 odst. 1 zákona o oceňování majetku vyplývá, stručně řečeno, že obvyklou cenou je cena za srovnatelný majetek ke dni ocenění, kdy v tomto případě byly za výchozí údaje vzaty ceny z převodů minimálně dva roky staré, které spravedlivě již nelze použít. V tomto směru byl posudek ze dne 25.06.2018 skutečně hodnocen jako vadný. Na druhou stranu je třeba uvést, že ten samý posudek posloužil jako plnohodnotný důkaz nemožnosti stanovení obvyklé ceny věcného břemene, V důsledku toho se tak cena věcného břemene musela stanovit ve výši ceny zjištěné, která činí 10 000 Kč (viz ust. § 16b odst. 5 zákona o oceňování majetku). To, že taková situace může nastat, obecně uvedl i sám znalec v obecnější (úvodní) části vlastního posouzení (viz strana č. 9 posudku).

Dále je třeba uvést a zopakovat, že v rámci vyvlastnění se náhrada poskytuje jen v ceně věcného břemene, kdy ostatní důsledky (škody – újmy) se řeší v době, kdy nastanou a podle ust. § 25 odst. 9 energetického zákona.

K poslednímu odvolacímu důvodu o nespravedlnosti výše náhrady odvolací orgán uvádí, že ani tento bod neshledal opodstatněným. V daném případě se jednalo pouze o ocenění věcného břemene, nic víc. Výši stanovené náhrady v žádném případě nebyly a ani nemohly být řešeny újmy (škody), popř. újmy za ztížené užívání pozemku, ke kterým teprve dojde a které nelze v současné době v detailu nijak předjímat. Tuto problematiku detailně řeší ust. § 25 odst. 9 energetického zákona. V tomto případě vyvlastňovací úřad mohl zohlednit pouze to, že obsah věcného břemene bude mít dvojí podobu. Jednak že dojde k přetnutí pozemku vodiči a dále dojde k zabránění celkem 89 m<sup>2</sup> (výměra stožárových míst – stanoveno dle výměry podzemních částí základů). Podle toho také bylo provedeno ocenění, což bylo zcela v pořádku. Avšak výsledek ocenění pro jeho vadu (vycházelo se ze starých a tedy nepoužitelných převodů nemovitostí) nebylo možné vzít za základ stanovení ceny věcného břemene a tím i pro stanovení náhrady za vyvlastnění částku 9 000 Kč, určenou znaleckým posudkem ze dne 25.06.2018. Z tohoto důvodu se vycházelo z ceny zjištěné 10 000 Kč, která je dána přímo zákonem (ust. § 16 odst. 5 zákona o oceňování majetku). A v tomto smyslu byl změněn výrok rozhodnutí ze dne 16.07.2018.

Pokud jde o nespravedlnost výše náhrady v tom, smyslu, že nereflakuje další navazující dopady vlastní stavby stožárů a vedení el. energie, pak skutečně výše stanovené náhrady tyto další dopady neřeší a ani to není jejím smyslem (je to pouze náhrada – cena za věcné břemeno). Tyto další dopady se musí řešit v době, kdy nastanou a v jejich případě se musí postupovat dle speciálního ust. § 25 odst. 9 energetického zákona.

V případě odvolání, osobně učiněného odvolatelem (obsahově doplněno dne 12.12.2018 – viz výše) odvolací orgán uvádí, že v tomto případě byly splněny podmínky pro provedení vyvlastnění, a proto rozhodnutí ze dne 16.07.2018 nebylo rušeno. V případě náhrady a její výše bylo předmětem ocenění a následného stanovení výše náhrady pouze omezení vlastnictví pozemku věcným břemenem, kdy se jednalo jen o ocenění věcného břemene jako takového (jeho cena je základem pro stanovení výše náhrady za vyvlastnění). Žádná jiná otázka nebyla a nemohla být předmětem zkoumání, pokud se jednalo o problematiku náhrady za vyvlastnění. Náhrada se obecně stanoví pouze ve výši ceny věcného břemene, stanovené dle oceňovacích předpisů, kdy do této náhrady

nelze zahrnout dopady stavby, pro kterou bylo provedeno vyvlastnění, na vlastnictví odvolatele. Škody (újmy), vzniklé vlastní realizací (výkonem) věcného břemene se řeší podle jiných pravidel (viz ust. § 25 odst. 9 energetického zákona) – tam odvolatel může použít znalecký posudek [redacted] J [redacted] z roku 2015. To platí nejen pro škody, ale i pro problematiku újmy v obvyklém užívání pozemků.

K druhé části odvolání, která se týká osoby znalce [redacted] M [redacted] a dále nejmenovaných úředníků MěÚ Turnov, vyřizujících agendu podle stavebního, popř. i vyvlastňovacího zákona, odvolací orgán uvádí tyto skutečnosti. Výhrady vůči těmto osobám lze klasifikovat jako výhrady zpochybňující nepodjatost těchto osob na projednávání věci. Tato problematika je obecně řešena v ust. § 14 a násl. správního řádu.

Správní řád, jako předpis upravující projednávání jednotlivých věcí, upravuje celou řadu záruk řádného projednávání věci, jakož i nástroje, kterými je zajištěno, aby rozhodování správních orgánů bylo obecně nejen formálně správné, ale aby bylo objektivně zákonné, věcně správné a současně bylo i transparentně projednané.

Mezi hlavní záruky patří obecně možnost každého účastníka se k věci v průběhu celého jejího projednávání vyjadřovat (viz ust. § 36 odst. 1 správního řádu). Dále je to právo účastníka podat řádný opravný prostředek (jejich označení bývá různé, ale především se jedná o odvolání) proti rozhodnutí, popř. usnesení (alespoň tam, kde zákon nevylučuje možnost dání takového opravného prostředku), čímž se dosáhne toho, že věc přezkoumá a posoudí nějaký další, většinou nadřizený nebo odvolací orgán apod.

Jednou ze záruk řádného a transparentního projednávání věci je dále ust. § 14 a násl. správního řádu. Toto ust. § 14 správního řádu stanoví, že z projednávání věci jsou vyloučeny ty oprávněné úřední osoby (a platí to např. i pro znalce), u kterých se zřetelem na jejich osobní poměr k věci nebo účastníkům řízení, popř. k jejich zástupcům lze předpokládat takový zájem na výsledku věci, v jehož důsledku lze důvodně pochybovat o jejich nepodjatosti ve vztahu k věci (tedy jiný zájem, než na řádném a zákonném rozhodování).

V daném případě odvolatel konkrétně jmenovitě nekonkretizoval (neidentifikoval) žádného úředníka Městského úřadu Turnov, kterého se mají týkat odvolatelovy výhrady. V případě znalce odvolatel neuvedl žádné skutečnosti, ze kterých by měl vyplynout, popř. by se dal dovodit osobní zájem znalce na jiném, než zákonném a správném provedení ocenění, daného konkrétním osobním vztahem k některému z účastníků řízení, popř. k jejich zástupcům (např. příbuzenský vztah), k věci (např. znalec by byl spoluvlastníkem pozemku, který by oceňoval apod.). Takový vztah zjištěn nebyl, odvolatel sám žádný takový vztah neuvádí – výhrady vůči osobě znalce jsou dány nesouhlasem odvolatele se způsobem ocenění a znalcem stanovenou výší ocenění věcného břemene, což je něco zcela jiného. Rovněž z předmětu ocenění - oceňovalo se věcné břemeno na poli v řádu do 10 000 Kč, rozumově nelze dovodit „jiný“ zájem na jiném než zákonném ocenění. Z těchto důvodů odvolací orgán i tuto výhradu shledal jako neopodstatněnou. Zcela na okraj odvolací orgán k této problematice podotýká, že podobnou výhradu nevznese zástupce odvolatele (advokát [redacted]) v jím podaném odvolání.

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 Turnov, stavební úřad  
(vyvlastňovací úřad)
- Katastrální úřad pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Semily