



KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

odbor územního plánování a stavebního řádu

Obdrží:

doručí se do datové schránky

- Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace, IČO: 65993390, se sídlem ul. Na Pankráci 546/56, 145 05 Praha
doručí se na adresu: Ředitelství silnic a dálnic ČR,
Správa Liberec, ul. Zeyerova 1310/2, 460 01 Liberec

doručí se do vlastních rukou

- [REDACTED]
- [REDACTED]

Spisová značka
OÚPSŘ 188/2021 OSŘ
Číslo jednací
KULK 70580/2021 OSŘ

Oprávněná osoba/linka/email
Mgr. Pavel Sláma /485 226 689/
pavel.slama@kraj-lbc.cz

Liberec
7. října 2021

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, (dále jen *správní orgán*, popř. *vyvlastňovací úřad*), jako správní orgán věcně a místně příslušný podle ust. § 2e odst. 1 zák. č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), (dále jen *liniový zákon*) rozhodl takto:

I.

Podle ust. § 24 odst. 3 písm. a) bod č. 3 zák. č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, (dále jen *zákon o vyvlastnění*) vlastnické právo (společné jmění manželů) fyzických osob:

[REDACTED] (dále jen *vyvlastňování*).

k nemovitostem

- p. p. č. [REDACTED] k. ú. [REDACTED] (výměra 10 m²),
- p. p. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] (výměra 106 m²),
- p. p. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] (výměra 56 m²),
- p. p. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] (výměra 8 m²),

pozemky byly odděleny z původních parcel geometrickým plánem č. [REDACTED] (geometrický plán byl potvrzen [REDACTED] pod č. [REDACTED]). Pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. [REDACTED] – k. ú. [REDACTED]

se odnímá

T +420 485 226 111 E podatelna@kraj-lbc.cz

fyzickým osobám:

[REDACTED]

a přechází

do vlastnictví subjektu:

Česká republika

s právem hospodaření s majetkem ve vlastnictví státu (Česká republika) pro:
Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace, IČO: 65993390,
se sídlem ul. Na Pankráci 546/56, 145 05 Praha, (dále jen *vyvlastnitel*).

II.

Podle ust. § 24 odst. 3 písm. c) zákona o vyvlastnění s odkazem na ust. § 3c liniového zákona **se stanovuje lhůta 4 let** (slovy: čtyř let) od právní moci rozhodnutí o vyvlastnění vyvlastniteli (Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace, IČO: 65993390), ve které je vyvlastnitel povinen zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění. Tím se rozumí zahájení stavby: stavba silnice „I/9 Svor“, umístěná územním rozhodnutím Městského úřadu Cvikov datovaném dnem 21. 11. 2018 č. j. MUC 5896/2018/SU, které je v právní moci ode dne 21. 12. 2018.

III.

Podle ust. § 24 odst. 4 písm. a) zákona o vyvlastnění **se stanovuje náhrada pro vyvlastňované**

[REDACTED] **ve výši 6 480 Kč** (slovy: šesttisícčtyřistaosmdesát korun českých), která byla stanovena na základě znaleckého posudku: znalecký posudek č. 2621/12/2021 ze dne 12. 3. 2021, vyhotovený znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady [REDACTED]

[REDACTED] Dále se ukládá vyvlastniteli: Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace, IČO: 65993390, se sídlem ul. Na Pankráci 546/56, 145 05 Praha, aby ve lhůtě do 30 dnů od nabytí právní moci rozhodnutí zaplatil vyvlastňovaným [REDACTED] částku 6 480 Kč, která byla stanovena jako náhrada za vyvlastnění.

Účastníky řízení podle ust. § 17 odst. 1 zákona o vyvlastnění ve spojení s ust. § 27 odst. 1 správního řádu jsou:

- a) Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace, IČO: 65993390, se sídlem ul. Na Pankráci 546/56, 145 05 Praha, (vyvlastnitel),
- b) [REDACTED]
- c) [REDACTED]

Odůvodnění:

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace, IČO: 65993390, se sídlem ul. Na Pankráci 546/56, 145 05 Praha, (dále jen *vyvlastnitel*) podalo žádost o vyvlastnění – odnětí vlastnického práva (společné jmění manželů) fyzickým osobám:

[REDACTED] (dále jen *vyvlastňovaní*)
k výše uvedeným pozemkům v k. ú. Svor, obec Svor, okres Česká Lípa.

Žádost, datovaná dnem 18. 6. 2021, byla správnímu orgánu doručena dne 18. 6. 2021 s tím, že

přílohy žádosti byly správnímu orgánu doručeny dne 8. 7. 2021.

Správní orgán v návaznosti na podání žádosti o vyvlastnění písemností č. j. KULK 49250/2021 OSŘ ze dne 20. 7. 2021 uvědomil (oznámil) účastníky řízení o zahájení vyvlastňovacího řízení a vyzval vyvlastňované k podání informace ohledně práv vázoucích na pozemku a k doložení vlastního znaleckého posudku, oceňujícího pozemky, pokud o to budou mít zájem.

Následně správní orgán písemností ze dne 18. 8. 2021 č. j. KULK 59971/2021 OSŘ svolal (nařídil) ústní jednání na den 17. 9. 2021, které také toho dne proběhlo a ze kterého byl sepsán protokol.

Po takto provedeném správním vyvlastňovacím řízení správní orgán (vyvlastňovací úřad) přistoupil k posouzení věci jako takové. K tomu správní orgán v zájmu jednoznačnosti uvádí, že řízení probíhalo podle pravidel daných liniovým zákonem (zák. č. 416/2009 Sb.), kdy v otázkách jím neřešených se postupovalo podle zákona o vyvlastnění (zák. č. 184/2006 Sb.). V otázkách, které nebyly řešeny ani zákonem o vyvlastnění se pak postupovalo podle správního řádu (zák. č. 500/2006 Sb., správní řád, v platném znění).

Právní řád České republiky garantuje soukromé vlastnictví, a to i v případě nemovitostí (pozemky a stavby). Na druhou stranu s ohledem na jedinečnost nemovitostí, spočívající v tom, že každý pozemek a stavba jsou jedinečné ve svém umístění (stanovišti), kde se nachází, právní řád stanovuje zákonem případy (situace), kdy lze vyvlastnit pozemky (stavby) a dále současně stanovuje podmínky pro jejich vyvlastnění za účelem realizace stavby, či opatření, na jehož uskutečnění je veřejný zájem a pro který je potřebná plocha + prostor nad pozemkem (včetně případné stavby na něm umístěné apod.), či pod pozemkem, právě s jedinečným umístěním (stanovištěm), tam kde je umístěn, popř. kde se nachází.

Těmito předpisy - zákony jsou např. zákon o vyvlastnění (zák. č. 184/2006 Sb.) a liniový zákon (zák. č. 416/2009 Sb.), viz výše. K tomu lze poznamenat, že důvody (tituly) vyvlastnění, na jejichž základě lze vyvlastnit potřebná práva, jsou uvedeny v dalších zákonech (např. památkový zákon – zák. č. 20/1987 Sb., vodní zákon – zák. č. 254/2001 Sb., energetický zákon – zák. č. 458/2000 Sb. apod.).

Správní orgán dospěl k závěru, že v tomto případě byly splněny zákonem stanovené podmínky pro vyvlastnění (odnětí vlastnictví pozemků a jejich přechod na jinou osobu za účelem uskutečnění stavby, pro kterou jsou potřebné, kdy danou stavbu zajišťuje osoba, na kterou vlastnictví přechází). Z tohoto důvodu bylo o vyvlastnění rozhodnuto, jak je výše uvedeno. Současně bylo rozhodnuto o povinnosti vyvlastnítele zahájit účel, pro který bylo vyvlastnění provedeno a dále o výši náhrady za vyvlastnění a o lhůtě, do kdy má být náhrada zaplácena.

K problematice zákonem stanovených podmínek pro vyvlastnění správní orgán uvádí tyto skutečnosti.

Základní formální podmínkou k provedení vyvlastnění je podání žádosti o vyvlastnění. Tato podmínka byla splněna, protože žádost o vyvlastnění byla podána. Žádost o vyvlastnění, datovaná dnem 18. 6. 2021, byla správnímu orgánu doručena dne 18. 6. 2021. Žádost podal vyvlastnitel – Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace.

Pokud jde o další obsahové podmínky vyvlastnění, je třeba předem uvést, že jejich obsah se navzájem prolíná a doplňuje.

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).

Ve prospěch vyvlastnění pro předmětnou stavbu svědčí titul (důvod) vyvlastnění, obsažený v ust. § 17 odst. 1 a odst. 2 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, který stavbám silnic dává statut (postavení veřejně prospěšných), v případě silnice I/9 to bylo zdůrazněno jejím uvedením v příloze zák. č. 416/2009 Sb. (viz část 1, bod „1.2 Silnice I. třídy“ – text „I/9“, přílohy“). Pro tyto stavby lze potřebná práva vyvlastnit, viz ust. § 17 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích.

Dalším titulem (důvodem) pro vyvlastnění je skutečnost, že stavba silnice „I/9“ je veřejně prospěšnou stavbou, pro kterou lze potřebná práva vyvlastnit, ve smyslu ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění).

Stavba silnice „I/9“ je v závazné regionální územně plánovací dokumentaci – úplném znění Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1, účinném od 27. dubna 2021, vymezena pod označením „D06A – silnice I/9, obchvat Svor“ jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (viz textová část podkapitola G.1, zásada Z68).

Koridor veřejně prospěšné stavby „D06A – silnice I/9, obchvat Svor“ je upřesněn v územně plánovací dokumentaci obce Svor v Územním plánu Svor. V rámci změny č. 2 Územního plánu Svor, která nabyla účinnosti 7. září 2018, byla stavba silnice „I/9 Svor“ upřesněna jako přeložka silnice I/9 + úprava trasy silnice I/13 + kruhová křižovatka: D1 – D8) a vymezena jako veřejně prospěšná stavba (viz textová část, písm. g) vymezení veřejně prospěšných staveb, staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit – bod 1 – Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva dle ust. § 170 a 101 stavebního zákona).

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“).

V daném případě se jedná o stavbu silnice I. třídy „I/9 Svor“. Z hlediska rozvoje dálniční a silniční sítě bylo o trase silnice a jejím významu – důležitosti (a to jak z hlediska potřeb dálniční a silniční sítě ČR, tak z hlediska lokálních potřeb, kterým jsou nejen místní dopravní potřeby, ale i potřeba zajištění odpovídající „prostupnosti“ silniční dopravy územím) a tím o její objektivní potřebnosti a tedy veřejném zájmu, a to významném veřejném zájmu na jejím provedení (realizaci), rozhodnuto v rámci jiných rozhodovacích procesů. V rámci těchto procesů byla konkretizována trasa silnice do krajského územního plánu „Zásady územního rozvoje Libereckého kraje“ (ty byly aktualizovány v roce 2021) a dále do územního plánu obce Svor (viz výše). V detailu bylo o umístění stavby rozhodnuto územním rozhodnutím Městského úřadu Cvikov, datovaným dnem 21. 11. 2018 (viz výše). V daném případě se jedná o stavbu silnice I. třídy, kdy veřejný zájem již z tohoto důvodu převyšuje veřejný zájem na nedotčenosti vlastnictví k pozemkům. K tomu přistupuje ta skutečnost, že stavbou dojde k vymístění silnice I. třídy (vymístění tranzitní dopravy) ze zastavěného území obce Svoru, což je nesporně významný veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem na nedotčenosti vlastnictví.

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 (zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). 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 Svor a dále i pro územní plán krajské úrovně, kterým jsou výše zmiňované Zásady územního rozvoje Libereckého kraje.

V daném případě byla předmětná stavba koncepčně zapracována v územním plánu (viz výše) a to v územním plánu jak krajské úrovně „Zásady územního rozvoje Libereckého kraje“, tak v územním plánu Obce Svor. Oba územní plány (a to je i současný stav) počítají s předmětnou stavbou silnice I/9 jako s nedílnou součástí řešení silniční dopravy na území Libereckého kraje a to nejen ve vztahu k potřebám zajištění dopravy na území kraje a obce, ale i ve vztahu (a to je důležité) i ve vztahu k potřebě zajištění průchodnosti tranzitní silniční dopravy přes území kraje a obce - Česká republika je uprostřed Evropy). S ohledem na důležitost stavby byla tato stavba vymezena (byl jí přiznán statut – postavení) v obou územních plánech jako veřejně prospěšná stavba (ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona), pro kterou lze potřebná práva vyvlastnit. Realizace stavby je tak nepochybně a objektivně v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Konkrétní umístění stavby apod. pak bylo řešeno pravomocným územním 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 (územních plánů). 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 21. 11. 2018 (v právní moci ode dne 21. 12. 2018) se samozřejmě zabývalo souladem stavby s územním plánem a v jeho rámci nevyhnutelně i s cíli a úkoly územního plánování (územní plán závazně konkretizuje v řešeném území cíle a úkoly dalšího směřování využívání území do budoucna – o tom hovoří i judikatura Nejvyššího správního soudu např. v rozsudku č.j. 2As 21/2016-83 ze dne 26.7.2016, kdy pokud byla vydána ÚPD, musí stavební úřad vycházet primárně z ní a nemusí již specificky odůvodňovat soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování.). Stanovisko stavebního úřadu k této problematice je obsaženo na straně č. 52 územního rozhodnutí ze dne 21. 11. 2018.

K dané problematice správní orgán uvádí, jak je již výše uvedeno, že v rámci zajištění této stavby bylo dne 21. 11. 2018 vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby, kdy i z této skutečnosti lze jednoznačně dovodit, že předmětná stavba byla a je stále aktuální a je stále v souladu s cíli a úkoly územního plánování a je stále potřebná.

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 (v návaznosti na její zakomponování v územních plánech) územní rozhodnutí o umístění stavby ze dne 21. 11. 2018. Tímto rozhodnutím bylo s konečnou platností rozhodnuto o všech územně technických otázkách, spojených s předmětnou stavbou, např. stanovení vlastní trasy silnice (již ve vztahu ke konkrétním pozemkům), její dopravně technických parametrů (např. stupeň stoupání – klesání silnice na jejích jednotlivých úsecích, obloukové poměry jednotlivých zatáček, šířka vozovky apod.). Územní rozhodnutí obecně každou stavbu posuzuje a rozhoduje o ní komplexně se zřetelem na všechny otázky s tím spojené. Výsledné rozhodnutí obecně musí být v každém případě optimální ve vztahu ke všem opodstatněným zájmům v území (včetně toho, aby např. nedocházelo k nedůvodnému záboru ploch atd.). Samozřejmě ve vztahu ke stavbě silnice platilo a platí, že v jejím případě musí být na prvním místě dodrženy stavební předpisy pro stavby silnic (technické požadavky na stavby silnic a na ně navazující normy ČSN apod.).

Ve vztahu k vyvlastňovaným [redacted] a k jejich pozemkům 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 účinným správním aktem (územní rozhodnutí o umístění stavby ze dne 21. 11. 2018). Způsob, jakým byla stanovena trasa (umístění) silnice v území (o tom bylo rozhodnuto územním rozhodnutím) zcela objektivně vylučuje, aby takové činnosti (rozhodování o území cestou územního rozhodování, kterému předcházely procesy územního plánování – viz výše) měly v sobě znaky libovůle či svévole, jež jsou zakázány. Územním rozhodnutím bylo v detailu objektivizováno umístění stavby v území. V návaznosti na to bylo možné objektivizovat zábor pozemků (konkretizovat jeho územní rozsah) geometrickým plánem, v tomto případě došlo k tomu, že geometrickým plánem byly odděleny potřebné plochy z původních pozemků a vytvořeny nové parcely pro potřeby dalšího rozhodování, např. pro vyvlastňovací řízení. Způsob, jakým bylo rozhodnuto o umístění stavby a v návaznosti o konkrétním rozsahu pozemků, popř. jejich částí, potřebných pro stavbu, zcela vylučuje, aby rozsah záboru pozemků, a tím i rozsah vyvlastnění (konkrétní počet pozemků a konkrétní výměra záboru pozemků, či jejich částí) byly, popř. mohly být klasifikovány jako nadbytečné, či jinak neodůvodněné nad objektivně nezbytný rozsah záboru, potřebný pro uskutečnění stavby v intencích uděleného veřejnoprávního oprávnění podle stavebních předpisů. Konkrétně tímto oprávněním je územní rozhodnutí o umístění stavby, datované dnem 21. 11. 2018. Územní rozhodnutí sice ještě neumožňuje zahájit stavbu jako takovou, ale umožňuje požádat o vydání stavebního povolení (podáním žádosti je zahájeno stavební řízení), kdy jedním ze způsobů vyřízení takové žádosti je vydání stavebního povolení, které obecně zahájení stavby již umožňuje.

Všechny čtyři pozemky jsou určeny k zastavění vlastní stavbou silnice a to trvale (původní pozemky, ze kterých byly odděleny – p. p. č. [redacted] v k. ú. [redacted] sou uváděny v územním rozhodnutí ze dne 21. 11. 2018 na straně č. 2 rozhodnutí). Z tohoto důvodu muselo dojít k jejich plnému vyvlastnění, tedy odnětí vlastnictví a jeho přechod na jinou osobu (bylo to nezbytné). V daném případě se nejednalo např. o stavbu elektroenergetického vedení, kde by byl pozemek např. pouze ve vzduchu přeřát vodiči a vlastník by tak nadále mohl využívat plochu pod vodiči k dosavadnímu účelu, např. jako pole (tam by postačovalo zřízení věcného břemene apod.).

V případě požadavku na prokázání veřejného zájmu na vyvlastnění (ust. § 4 odst. 2 zákona o vyvlastnění) správní orgán uvádí, že to již bylo provedeno u podmínky o tom, že „veřejný zájem

na vyvlastnění převažuje nad zájmem na nedotčení vlastnictví“ – viz výše – stanovisko správního orgánu ke splnění podmínky, obsažené v ust. § 3 odst. 1 zákona o vyvlastnění. V rámci toho logicky muselo být nejprve prokázáno, že veřejný zájem je dán, aby v návaznosti na to mohlo být posouzeno, co převažuje. Jak je již výše uvedeno, stavba silnice I/9 je podle ust. § 17 odst. 1 a 2 zákona o pozemních komunikacích veřejně prospěšnou stavbou, pro kterou lze potřebná práva k pozemkům vyvlastnit, dále se jedná o veřejně prospěšnou stavbu dle ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, pro kterou rovněž lze potřebná práva k pozemkům vyvlastnit. V tomto případě se jedná o rozhodování v rámci vydaných územně plánovacích dokumentací (územních plánů), které v souladu s cíli a úkoly územního plánování blíže konkretizovaly využívání území (to se provádí stanovením koridorů tras a v případě územních plánů obcí závazným rozčlenění území obcí do funkčních ploch dle územním plánem stanovené typologie funkčních ploch se závazně stanovenou funkční náplní pro každý typ funkční plochy včetně limitů a regulativů jejich využití). V tomto případě byla trasa silnice v územních plánech zapracována a byl jí přiznán statut veřejně prospěšné stavby, pro kterou lze potřebná práva vyvlastnit. To samo o sobě prokazuje veřejný zájem na vyvlastnění a tím i splnění podmínky, obsažené v ust. § 4 odst. 2 zákona o vyvlastnění.

Další podmínky vyvlastnění ve vztahu k vyvlastňovaným obsahuje ust. § 5 zákona o vyvlastnění za současného zohlednění speciálních pravidel (ta mají přednost, obsažených v ust. § 3 a násl. liniového zákona).

Jedná se o podmínky, kterými je preferována dohoda s vyvlastňovanou osobou v podobě obligatorní nabídkové povinnosti vůči vyvlastňované osobě a okolností, za jejichž splnění nastupuje právní fikce 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).

Správní orgán uvádí, že i v případě povinných úkonů před podáním žádosti o vyvlastnění zjistil, že byly splněny tak, jak to stanoví zákon o vyvlastnění ve spojení s liniovým zákonem

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 vyvlastnitele. Jedná se o to, že mezi základní svobody každého patří nesporně i svoboda nepřijmout návrh druhé strany, což je rovněž nutné zohlednit. I s ohledem na tuto skutečnost také právní řád ČR musí počítat s tím, že o vyvlastnění musí rozhodnout orgán veřejné moci (vyvlastňovací úřad). Za tím účelem byla stanovena pravidla o vyvlastnění v zákoně o vyvlastnění, popř. v dalších předpisech, např. liniový zákon k zajištění seriózního a objektivního posouzení a rozhodování v těchto věcech.

V tomto případě návrh dohody s příslušnými listinami byl vyvlastňovaným [REDAKCE] [REDAKCE] doručen dne 15. 4. 2021. Dne 16. 4. 2021 obdržel vyvlastnitel (ŘSD) odmítnutí návrhu. Pokud se jedná o návrh na uzavření dohody s příslušnými listinami správní orgán zjistil, že v jeho případě byly splněny povinné obsahové náležitosti. Byl učiněn vlastní návrh na dohodu, který byl obsahově současně i průvodním dopisem pro přiložené listiny. Návrh dohody (dopis vyvlastnitele ze dne 15. 4. 2021 č. j. RSD – 270916/2021-1) obsahuje informace dle ust. § 5 odst. 2 písm. b) a c) zákona o vyvlastnění (informace o účelu vyvlastnění, upozornění na možnost vyvlastnění, pokud nedojde k dohodě a poučení o možnosti zajistit si svůj znalecký posudek). K návrhu byla přiložena k podpisu smlouva o převodu pozemků s náležitostmi dle ust. § 5 odst. 4 zákona o vyvlastnění + ust. § 3a liniového zákona (možnost vrácení pozemků pro případ, že by nebylo zahájeno využití pozemků k účelu, pro který měla být smlouva

uzavřena – uskutečnění veřejně prospěšné stavby). Dále byl přiložen znalecký posudek, datovaný dnem 12. 3. 2021, oceňující pozemky (ust. § 5 odst. 2 písm. a) zákona o vyvlastnění), který zpracoval [REDAKCE] (k tomu blíže viz odůvodnění výše náhrady).

Pro úplnost a v zájmu jednoznačnosti lze uvést, že obecně ust. § 3 odst. 6 liniového zákona stanoví lhůty po jejichž splnění, pokud nedojde k dohodě, lze podat žádost o vyvlastnění. První lhůta 60 dní od doručení návrhu – tato lhůta uplynula dnem 14. 6. 2021 (žádost o vyvlastnění byla správním orgánem doručena dne 18. 6. 2021).

Další problematikou, spojenou s vyvlastněním, je otázka náhrady - viz ust. § 24 odst. 4 zákona o vyvlastnění, která je podrobněji upravena v ust. § 10 - § 14 zákona o vyvlastnění s tím, že i tady platí pravidla daná liniovým zákonem, která mají přednost (viz ust. § 3b liniového zákona)

Pokud jde o metodiku, tedy přístup k oceňování, tedy způsob provedení vlastního ocenění, je třeba uvést a současně zdůraznit, že to se provádí podle oceňovacích předpisů, tedy dle zák. č. 151/1997, o oceňování majetku a vyhl. č. 441/2013 Sb., k provedení oceňovacího zákona. Žádný jiný způsob ocenění pozemků není přípustný ani možný.

K rozhodnutí o této otázce byl v daném případě dokladován znalecký posudek č. 2621/12/2021 ze dne 12. 3. 2021, vyhotovený soudním znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady [REDAKCE] Cena obvyklá byla znalcem stanovena ve výši 6 480 Kč.

Ze znaleckého posudku, datovaného dnem 12. 3. 2021 vplynuly tyto skutečnosti.

Cena se stanovuje jako cena obvyklá a určuje se porovnáním – komparací (ust. § 2 odst. 1, poslední věta, zákona o oceňování majetku) kvalitativně obdobných pozemků. Takto stanovenou cenu laicky lze označit jako exaktní, protože jejím základem je porovnání již realizovaných prodejů podobného majetku. V rámci porovnávací metody bylo využito veřejně dostupných nabídek, které byly redukovány koeficientem odlišnosti, upraveným dle výnosovosti půdy (BPEJ). Byly vybrány 3 pozemky, a to v obci Stráž u České Lípy, Stružnice, obci Cvikov a obci Svor. Současně byla zohledněna změna ceny v průběhu trvání nabídky a to tzv. koeficientem redukce ceny, který představuje poměr ceny tržní ku ceně nabídkové. Na základě analýzy provedené znalcem byla zjištěna obvyklá cena oceňovaných pozemků ve výši 36 Kč/m².

Správní orgán dospěl k jednoznačnému závěru, že dokladovaný znalecký posudek je plnohodnotným podkladem ve smyslu ust. § 50 správního řádu pro posouzení problematiky výše náhrady za vyvlastnění. Znalecký posudek byl zpracován k tomu oprávněnou osobou. Jeho obsah, jeho konkrétnost – údaje ze kterých se vycházelo, konkrétnost úvah, jak bylo pracováno se skutečnostmi, které se posuzovaly za použití právních předpisů (jejich jednotlivých konkrétních ustanovení a jimi závazně nastaveném způsobu práce se skutečnostmi) nevzbuzuje žádné pochybnosti, že by při zpracování posudku mohl být porušen zákon, popř. znalecký posudek by byl nesprávný. Struktura znaleckého posudku, jeho vnitřní logika a zdůvodnění jednotlivých hodnotících procesů a jejich závěry (díleční závěry i celkové závěry), ať už jednotlivě či v celku vedly správní orgán k závěru že výše stanovené náhrady 6 480 Kč je výše náhrady zákonná a věcně správná (v tomto smyslu se správní orgán ztotožnil se závěry znalce) a současně i proporcionální – přiměřená (v rámci toho i spravedlivá) ve vztahu ke konkrétním skutkovým a právním okolnostem případu. V rámci toho lze poukázat např. na to, že celková výměra všech čtyř pozemků činí 180 m² apod.

Správní orgán stanovil výši náhrady 6 480 Kč, tedy cenu obvyklou, kterou závazně stanovuje ust. § 3 b odst. 2 liniového zákona, od které se správní orgán nemohl odchýlit, tedy nemohl např. stanovit částku 57 440 Kč, která je uvedena v návrhu smlouvy (nabídková cena), kdy např. při této ceně vychází průměrně na 1 m² vyvlastňovaných pozemků cena cca 319 Kč apod.

V případě výhrad – námitek [redacted] (v zast. [redacted] na základě plné moci ze dne 17.09.2021 založené ve spise), vznesených při ústním jednání konaném dne 17.09.2021, které byly obsahově doplněny po skončení ústního jednání další písemností ze dne 22.09.2021 (tato písemnost bylo formálně označena jako žádost o obnovení řízení ve věci vyvlastnění a bylo jí přiděleno č.j. KULK 68316/2021 OSŘ, kdy vyvlastňovaní uvedli, že nedošlo k žádnému návrhu na smírné odstranění sporů a došlo k účelovému nátlaku bez jakékoliv možné dohody. Dále podle nich došlo k jednostrannému přístupu a nebyl brán ohled na jejich zdravotní stav a omezení související s pandemií Covid), správní orgán souhrnně uvádí následující skutečnosti.

Pokud jde o problematiku dohody, správní orgán uvádí, že v jeho kompetenci bylo toliko vést vyvlastnitel i vyvlastňované k dohodě, což bylo splněno. Ale samozřejmě správní orgán nemá kompetenci nikoho nutit k uzavření dohody. To by bylo jednání pod nátlakem, které je nepřipustné. V případě, že i přes úsilí správního orgánu nedojde ke svobodné dohodě mezi oběma stranami, nezbyvá správnímu orgánu, jako orgánu veřejné moci, nic jiného, než aby rozhodl ve věci samé, což bylo učiněno, jak je ve výroku uvedeno. Dále k tomu správní orgán uvádí, že vyvlastnitel splnil podmínky pro vyvlastnění, a proto bylo povinností správního orgánu rozhodnutí vydat, a to za situace, kdy nebyly zákonné důvody pro opačné vyústění řízení, tj. zamítnutí žádosti o vyvlastnění. Pokud jde o poukaz na osoby vyvlastňované (jejich zdravotní stav a věk) je třeba uvést, že ze spisu, a to i předchozího spisu o vyvlastnění sp. zn.: OÚPSŘ 248/2020 OSŘ vyplývá, že jednání mezi ŘSD a vyvlastňovanými probíhá cca 2 roky, kdy za tuto dobu se mohli dohodnout. Dále je třeba uvést, že oba vyvlastňovaní nejsou nijak omezeni ve způsobilosti k právnímu jednání, o čemž svědčí osobní přítomnost paní [redacted] na jednání a dále to, že pan [redacted] udělil [redacted] plnou moc k zastupování své osoby na ústním jednání. Z těchto důvodů je zřejmé, že osobní stav obou vyvlastňovaných jim nijak nebránil v řádném hájení jejich práv, viz předchozí stav. Správní orgán se dále k problematice výše náhrady dotázal vyvlastňovaných, zda si pořídili vlastní znalecký posudek (ve spise je dokladován znalecký posudek, který doložil vyvlastnitel – ŘSD, jednalo se o znalecký posudek, vypracovaný soudním znalcem [redacted]). Vyvlastňovaní odpověděli, že nikoliv.

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

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů od jeho doručení k Ministerstvu dopravy. Odvolání se podává u Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu.

Písemnost, kterou je odvolání činěno musí být v zájmu jednoznačnosti výslovně označena jako „odvolání“, popř. musí být v něm uveden odpovídající tvar slovesa „odvolat“. V odvolání musí být uvedeno, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu jej napadá a v čem konkrétně je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo nesprávnost řízení, které předcházelo jeho vydání (ust. § 82 odst. 2 správního řádu).

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Podle § 25 odst. 2 zákona o vyvlastnění má včas podané a přípustné odvolání směřující proti některému z výroků podle § 24 odst. 3 odkladný účinek i na ostatní výroky rozhodnutí. Odkladný účinek takového odvolání nelze vyloučit. Včas podané a přípustné odvolání směřující pouze proti některému z výroků podle § 24 odst. 4 nemá odkladný účinek na ostatní výroky rozhodnutí.

Poučení o zrušení vyvlastnění

Nezaplatí-li vyvlastnitel vyvlastňovanému náhradu za vyvlastnění ve stanovené lhůtě určené podle § 24 odst. 4 písm. a) zákona o vyvlastnění, stanovené ve výroku tohoto rozhodnutí nebo nezahájí-li vyvlastnitel uskutečňování účelu vyvlastnění ve lhůtě 4 let od právní moci tohoto rozhodnutí, případně bylo-li ještě před uplynutím této lhůty zrušeno nebo pozbylo platnosti územní rozhodnutí určující využití pozemku nebo stavby pro daný účel, vyvlastňovací úřad na žádost vyvlastňovaného rozhodne, že se provedené vyvlastnění zrušuje.

Práva, která byla vyvlastňovanému odňata nebo omezena, vyvlastňovaný znovu nabývá dnem právní moci rozhodnutí vydaného podle § 26 odst. 1 zákona o vyvlastnění.

Vyvlastňovaný je povinen do 1 měsíce od právní moci rozhodnutí o zrušení vyvlastnění vrátit vyvlastniteli náhrady, které mu vyplatil podle § 10 odst. 1 a § 10 odst. 2 zákona o vyvlastnění, ve výši, která dosud nebyla vyvlastňovaným vynaložena.

Bylo-li vyvlastnění zrušeno podle § 26 odst. 1 zákona o vyvlastnění, je vyvlastnitel povinen nahradit vyvlastňovanému škody a jinou újmu, která mu vznikla v souvislosti s vyvlastněním, ledaže by ke škodě došlo i jinak.

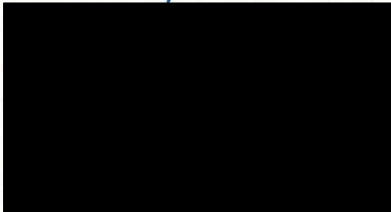
Poučení o projednání vyvlastnění v řízení před soudem

V souladu s § 28 odst. 1 zákona o vyvlastnění výrok podle § 24 odst. 3 lze přezkoumat v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu. Výrok podle § 24 odst. 4 lze projednat v občanském soudním řízení, příslušný v prvním stupni je krajský soud.

Žaloba, kterou účastník řízení požaduje, aby výrok podle § 24 odst. 4 byl projednán v občanském soudním řízení, musí být podána ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu, zmeškání lhůty nelze prominout. Zrušením výroku podle § 24 odst. 3 zákona o vyvlastnění pozbývá platnosti i výrok podle § 24 odst. 4 zákona o vyvlastnění.

Poučení o složení náhrady do úschovy soudu

V souladu s ustanovením § 13 odst. 2 zákona o vyvlastnění v případě, že osoba oprávněná k náhradě není známa, není znám její pobyt nebo že je v prodlení, složí vyvlastnitel náhradu ve lhůtě podle odstavce 1 do úschovy soudu. Zemřela-li oprávněná osoba a není-li možné náhradu v průběhu dědického řízení vyplatit správci dědictví a ani dědicům, složí ji vyvlastnitel ve stanovené lhůtě u soudu příslušného k projednání dědictví nebo u soudního komisaře pověřeného provést úkony v řízení o dědictví po zemřelé oprávněné osobě. V souladu s § 25 odst. 3 zákona o vyvlastnění může být náhrada složena u soudu, neposkytne-li oprávněný z náhrady vyvlastniteli potřebnou součinnost.



Mgr. Zdeněk Hlušík
vedoucí odboru územního plánování
a stavebního řádu

Dále obdrží:

- Katastrální úřad pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa