



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl samosoudkyní Mgr. Leou Pavlovovou ve věci

žalobce: [redacted], narozený [redacted]
bytem [redacted]
zastoupený advokátkou Mgr. Petrou Raškovou
sídlem Breitfeldova 704/1, 186 00 Praha 8

za účasti

dalšího účastníka: **Ředitelství silnic a dálnic České republiky**, IČO 65993390
sídlem Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4
zastoupený advokátem Mgr. Jiřím Sitou
sídlem Rybná 14, 110 00 Praha 1

**o žalobě podle části páté o. s. ř. ve věci rozhodnuté Městským úřadem [redacted]
rozhodnutím ze dne 30. 7. 2021 č. j. [redacted] ve spojení s rozhodnutím
Krajského úřadu Královéhradeckého kraje ze dne 12. 10. 2021 č. j. KUKHK-
34752/DS/2021-2 (Ma)**

takto:

- I. Žaloba, kterou se žalobce domáhal nahrazení rozhodnutí Městského úřadu [redacted] ze dne 30. 7. 2021 č. j. [redacted] a Krajského úřadu Královéhradeckého kraje ze dne 12. 10. 2021 č. j. KUKHK-34752/DS/2021-2 (Ma) tak, že mu bude přiznána náhrada za vyvlastnění pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území [redacted], obec [redacted] ve výši 500 000 Kč s úrokem z prodlení v zákonné výši od 22. 10. 2021 do zaplacení, a náhrada za náklady vyvlastňovacího řízení za právní zastoupení advokátkou ve výši 85 900 Kč a náklady za znalecké posudky ve výši 4 246,86 Kč a 19 118 Kč a žalovanému bude uložena povinnost vybudovat na své náklady náhradní sjezd a vjezd, který bude realizován v souladu se stavebně technickými požadavky na výstavbu takového stavebního objektu a bude umožňovat sjezd z veřejné komunikace ve vlastnictví státu, budovanou

s označením „stavba [REDAKCE] obchvat“ na pozemek, který byl vlastnický zapsaný manželům [REDAKCE] ke dni 13. 10. 2021 na LV č. [REDAKCE] jako parc. č. [REDAKCE], v kat. úz. [REDAKCE] obec [REDAKCE], okres [REDAKCE] jakož i vjezd z pozemku, který byl vlastnický zapsaný manželům [REDAKCE] ke dni 13. 10. 2021 na LV č. [REDAKCE] jako parc. č. [REDAKCE], v kat. úz. [REDAKCE], obec [REDAKCE] okres [REDAKCE] zpět na veřejnou komunikaci ve vlastnictví státu, budovanou s označením „stavba [REDAKCE] [REDAKCE]“, ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy bude „stavba [REDAKCE]“, uvedena do provozu, **se zamítá.**

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobce se podanou žalobou domáhal podle části páté občanského soudního řádu (dále jen o. s. ř.) projednání věci rozhodnuté Městským úřadem [REDAKCE] a Krajským úřadem Královéhradeckého kraje (dále jen „správní orgány“ nebo „vyvlastňovací úřady“). Městský úřad [REDAKCE] rozhodnutím ze dne 30. 7. 2021 č. j. [REDAKCE] ve spojení s rozhodnutím Krajského úřadu Královéhradeckého kraje ze dne 12. 10. 2021 č. j. KUKHK-34752/DS/2021-2 (Ma) odňaly žalobci vlastnické právo k pozemku p. p. č. [REDAKCE] v obci a katastrálním území [REDAKCE] s tím, že vlastnické právo přechází na Českou republiku a příslušnou k hospodaření s touto nemovitostí je státní příspěvková organizace Ředitelství silnic a dálnic ČR. Náhradu za vyvlastnění určily ve výši 30 190 Kč podle znaleckého posudku, který byl v průběhu vyvlastňovacího řízení vypracován.
2. Žalobce nesouhlasil s rozhodnutími vyvlastňovacích úřadů. Předně namítal protiústavnost dvojího přezkumu vyvlastňovacího rozhodnutí, když přezkum samotného vyvlastnění náleží správnímu soudu a přezkum náhrady za toto vyvlastnění se děje před civilními soudy. Žalobce brojí proti právnímu hodnocení, když správní orgán dle jeho názoru vycházel z nesprávného znaleckého posudku o ocenění daného pozemku. Má za to, že správné ocenění provedl znalec Ing. Jan Beneš, jehož znalecký posudek předkládal žalobce vyvlastňovacímu úřadu. Dále je žalobce přesvědčen o tom, že správní orgán nerozhodl o všech jeho nárocích, když chyběl výrok o znalečném za vypracovaný posudek Ing. Jana Beneše, a dále o náhradě nákladů za zastoupení advokátem ve správním řízení. Dále se domnívá, že mělo být rozhodnuto též o tom, že další účastník je povinen vybudovat sjezd na ostatní pozemky, které jsou ve vlastnictví žalobce a jeho manželky. Z těchto důvodů se žalobce domáhá změny rozhodnutí správního orgánu v tomto směru, tedy že bude přiznána náhrada za vyvlastněný pozemek ve výši 500 000 Kč s úrokem z prodlení, že bude přiznáno znalečné a náhrada nákladů za zastoupení advokátem ve vyvlastňovacím řízení a bude rozhodnuto též o povinnosti vybudovat sjezd na ostatní pozemky ve vlastnictví žalobce.
3. Další účastník uvedl, že žalobní nároky žalobce neuznává a žalobu považuje za zcela nedůvodnou. K námitce žalobce, že nebylo vycházeno z jím předloženého znaleckého posudku, uvedl, že tento posudek nebyl ve vyvlastňovacím řízení uplatněn dle § 20 odst. 1 zákona o vyvlastnění, ale byl pouze založen do spisu k důkazu tvrzení žalobce a vyvlastňovací úřad jej tak nemohl použít. Vyjádřil nesouhlas s požadavkem žalobce na úhradu úroku z prodlení z požadované náhrady za vyvlastnění, když má za to, že takový požadavek nemá oporu v zákoně a nadto se další účastník nedostal s úhradou žádné částky do prodlení. Požadavek žalobce na úhradu nákladů řízení pak považuje za nepřezkoumatelný, když chce uhradit náklady vzniklé mu po 1. 9. 2015, a to jak za úkony adresované dalšímu účastníkovi, tak za úkony adresované Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových. Další účastník se domnívá, že zde není žádného důvodu, proč by měl žalobci hradit náklady za úkony učiněné vůči jinému orgánu. Nárok žalobce na úhradu znalečného dle jeho názoru nevznikl, když tento znalecký posudek nebyl podkladem pro určení náhrady za vyvlastnění. Co se týče návrhu žalobce, aby dalšímu účastníkovi byla

uložena povinnost vybudovat na své náklady sjezd a vjezd na další pozemky žalobce, uvedl, že uložení takové povinnosti nemá oporu v zákoně. Nad rámec uvedl, že co se týče napadení vyvlastňovacího řízení jako celku, tak v této věci již rozhodl Nejvyšší správní soud, který se se všemi námitkami žalobce vypořádal. Při jednání pak doplnil, že ve věci již rozhodl také Ústavní soud, který ústavní stížnost žalobce usnesením ze dne 4. 10. 2022 sp. zn. III. ÚS 2187/22 odmítl. Závěrem dodal, že vyvlastňovací úřad ve vyvlastňovacím řízení, poté co žalobce nevyužil zákonné možnosti předložit vlastní znalecký posudek, ustanovil soudního znalce a na základě jeho znaleckého posudku úřad určil náhradu za vyvlastnění, přesně v souladu se zákonem o vyvlastnění. S ohledem na výše uvedené navrhl, aby krajský soud žalobu zcela zamítnul.

4. Správní orgán soudu zapůjčil spis a k možnosti vyjádřit se k podané žalobě uvedl, že nemá potřebu se konkrétněji vyjadřovat k jednotlivým bodům žaloby a toliko odkazuje na skutečnosti obsáhle uvedené v odůvodnění napadeného rozhodnutí o vyvlastnění a poukázal též na závěry Nejvyššího správního soudu vyslovené v jeho rozsudku ze dne 16. 6. 2022 č. j. 4 As 1/2022-66.
5. Žaloba žalobce má oporu v § 28 zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění (dále jen „ZoV“). Není sporu o tom, že byla žalobcem podána včas. Proto se krajský soud zabýval jednotlivými výtkami žalobce vůči postupu a rozhodnutí správního orgánu a dospěl k následujícím závěrům:
6. Námitka žalobce stran ústavnosti dvojího soudního přezkumu vyvlastnění ve správním soudnictví a občanském soudním řízení již byla vyřešena. Vyjádřil se k ní jak Nejvyšší správní soud, tak i Ústavní soud. Oba konstatovaly, že nejen soudy rozhodující v občanském soudním řízení podle části páté o. s. ř., ale i správní soudy jsou povinny postupovat v souladu s principem plné jurisdikce. Ústavní soud v usnesení ze dne 4. 10. 2022 sp. zn. III. ÚS 2187/22 odkázal na svůj dřívější nálezný ze dne 7. 4. 2009 sp. zn. Pl. ÚS 26/08 ve kterém konstatoval, že je „vedlejší, zda reálně je ochrana poskytována soudy na úseku soudnictví občanskoprávního či správního. Jde o to, aby dobrodíní soudního přezkumu bylo zachováno. Úkolem Ústavního soudu je tedy dohlédnout, aby se účastník (zásadně) dostalo vůči aktu veřejné moci soudní ochrany, ale zda to bude v soustavě soudů rozhodujících v občanském soudním řízení či soudy ve správním soudnictví, je pro něj nerozhodné, neboť rozhraničení veřejného a soukromého práva není záležitostí základních lidských práv a svobod“. Krajský soud proto považuje za nadbytečné věc dle návrhu žalobce předkládat k vyřešení této otázky Ústavnímu soudu, když ten se touto otázkou již zabýval, a to jak obecně, tak i konkrétně v této věci, když usnesením ze dne 4. 10. 2022 sp. zn. III. ÚS 2187/22 bylo rozhodnuto o ústavní stížnosti žalobce a Ústavní soud se tam touto otázkou zabýval.
7. Žalobce dále namítal, že přezkoumávaná rozhodnutí postrádají některé výroky, když bylo podle něho povinností správního orgánu rozhodnout o všech nárocích, které on v rámci správního řízení uplatnil.
8. Ustanovení § 24 odst. 2 ZoV stanoví, že v případě, že vyvlastňovací úřad dospěje k závěru, že podmínky pro vyvlastnění jsou splněny, do 30 dnů ode dne konání ústního jednání rozhodne samostatnými výroky o vyvlastnění práv k pozemku nebo ke stavbě a o náhradě za vyvlastnění. Podle § 24 odst. 4 ZoV výroky o náhradě za vyvlastnění vyvlastňovací úřad a) stanoví výši náhrady pro vyvlastňovaného, jakož i oprávněného z věcného břemene, jejichž práva vyvlastněním zanikají, a uloží vyvlastniteli, aby jim náhrady zaplatil ve lhůtě, která nesmí být delší než 60 dnů od právní moci rozhodnutí, b) dojde-li k dohodě podle § 11, určí, jaký pozemek nebo stavba přechází do vlastnictví vyvlastňovaného, popřípadě rozhodne též o vyrovnání rozdílu v ceně vyvlastňovaného pozemku nebo stavby a náhradního pozemku nebo stavby podle oceňovacího předpisu účinného v době vyvlastnění, včetně lhůty k poskytnutí plnění, která nesmí být delší než 60 dnů od právní moci rozhodnutí, c) určí, jakou částku z náhrady pro vyvlastňovaného je vyvlastnitel povinen poskytnout zástavnímu věřiteli, podzástavnímu věřiteli nebo oprávněnému ze zajišťovacího převodu

práva na úhradu splatných zajištěných pohledávek, pokud byla předložena dohoda, jinak uloží vyvlastniteli, aby náhradu za vyvlastnění složil do úschovy u příslušného soudu a konečně d) uloží vyvlastniteli, aby nahradil vyvlastňovanému jím vynaložené náklady na vyhotovení znaleckého posudku, a určí k tomu lhůtu, která nesmí být delší než 60 dnů od právní moci rozhodnutí.

9. Z uvedeného je patrné, že přezkoumávaná rozhodnutí správního orgánu obsahují veškeré výroky, které obsahovat mají, a pokud neobsahují výrok o povinnosti vyvlastnitelce, aby nahradil vyvlastňovanému jím vynaložené náklady na vyhotovení znaleckého posudku, řádně správní orgán vysvětlil důvody, pro které tomuto požadavku žalobce nevyhověl – znalecký posudek Ing. Jana Beneše, který byl vypracován na žádost žalobce, nestanovil obvyklou cenu způsobem vyžadovaným zákonem o vyvlastnění. Přezkoumávané rozhodnutí správně neobsahuje ani výrok o povinnosti zbudovat sjezd na jiný pozemek ve společném jmění žalobce a jeho manželky.
10. Dále se soud zabýval požadavkem žalobce na nahrazení rozhodnutí správního orgánu tak, že mu za vyvlastněný pozemek bude poskytnuta náhrada ve výši 500 000 Kč spolu s úrokem z prodlení.

Žalobce správnímu orgánu vytýkal, že ten při stanovení výše náhrady za vyvlastnění nevyšel z jím předloženého posudku znalce Ing. Jana Beneše, který při stanovení ceny obvyklé přihlédl k účelu, pro který je pozemek vyvlastňován a k tomu, že je územním plánem obce [REDAKCE] určen k zastavění stavbou [REDAKCE]“ a že se z úhlu pohledu realitního trhu jedná o pozemek stavební, ale z posudku znalce Ing. Stanislava Čermáka, který vyšel ze stavu pozemku ke dni podání žádosti o vyvlastnění (orná půda) a nepřihlédl k tomu, že pozemek má být zastavěn a že je územním plánem obce [REDAKCE] určen k zastavění. V této souvislosti se jeví zcela nedůvodná námitka žalobce, že posudek znalce Ing. Stanislava Čermáka, ze kterého vycházel správní orgán, oproti posudku znalce Ing. Jana Beneše, ze kterého mělo být podle žalobce správně vycházeno, nemá doložku podle § 127a o. s. ř. Znalec Ing. Stanislav Čermák je zapsán v seznamu znalců a jím podaný znalecký posudek je opatřen i znaleckou doložkou. Jedná se tedy o řádně podaný znalecký posudek. Ostatně žalobce nesporně, že cena zemědělských pozemků odpovídá zjištěním tohoto znalce, ale namítá, že při stanovení ceny za vyvlastňovaný pozemek mělo být přihlédnuto k jeho budoucímu využití tak, jak učinil znalec Ing. Jan Beneš. Protože cena obvyklá zemědělského pozemku bez přihlédnutí k účelu, pro který je pozemek vyvlastňován, stanovená znalcem Ing. Stanislavem Čermákem, nebyla žalobcem zpochybňována, ale žalobce považoval na nesprávný postup tohoto znalce, který oproti znalci Ing. Janu Benešovi nepřihlédl k účelu ocenění, krajský soud využil možnosti mu dané ustanovením § 250e odst. 2 věty první o. s. ř. a vzal za svá skutková zjištění správního orgánu ohledně ceny obvyklé předmětného pozemku bez přihlédnutí k účelu, pro který byl vyvlastněn.

11. Ustanovení § 10 ZoV stanoví:

(1) Za vyvlastnění náleží vyvlastňovanému náhrada

a) ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby včetně jejich příslušenství, došlo-li k odnětí vlastnického práva k nim, nebo

b) ve výši ceny práva odpovídajícího věcnému břemenu zjištěné podle oceňovacího předpisu, došlo-li k omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě zřízením věcného břemene nebo došlo-li k odnětí nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu.

(2) Kromě náhrad uvedených v odstavci 1 náleží vyvlastňovanému též náhrada stěhovacích nákladů, nákladů spojených se změnou místa podnikání a dalších obdobných nákladů, které vyvlastňovaný účelně vynaloží následkem a v souvislosti s vyvlastněním.

- (3) Náhrady podle odstavců 1 a 2 se stanoví takovým způsobem a v takové výši, aby odpovídaly majetkové újmě, která se u vyvlastňovaného projeví v důsledku vyvlastnění.
- (4) Stanoví-li se náhrada na základě ocenění, musí být ocenění provedeno podle oceňovacího předpisu účinného v době rozhodování o vyvlastnění. V případě, že obvyklá cena pozemku nebo stavby by byla nižší než cena zjištěná podle oceňovacího předpisu, náleží vyvlastňovanému náhrada ve výši ceny zjištěné podle oceňovacího předpisu.
- (5) Cena pozemku nebo stavby se pro účely stanovení náhrady určí vždy podle jejich skutečného stavu ke dni podání žádosti o vyvlastnění; přitom se nepřihlíďne k jejich zhodnocení nebo znehodnocení v souvislosti s navrženým účelem vyvlastnění. Obdobně se postupuje pro účely stanovení náhrady za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu.
12. Podle § 20 odst. 1 ZoV se náhrada stanoví na základě znaleckého posudku vyhotoveného na žádost vyvlastňovaného, pokud jej vyvlastňovaný předloží vyvlastňovacímu úřadu ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy bylo vyvlastňovanému doručeno uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení, v opačném případě se náhrada stanoví na základě znaleckého posudku podle § 5 odst. 2 písm. a) vyhotoveného na žádost vyvlastnítele; ustanovení § 10 odst. 4 tím není dotčeno.
13. Podle § 3b zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon):
- (1) Získávají-li se potřebná práva podle § 3a koupí, sjednává se v kupní smlouvě kupní cena ve výši
- a) ceny stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 8 v případě pozemku s výjimkou stavebního pozemku, nebo
- b) ceny stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 1,5 v případě stavebního pozemku⁷⁾ nebo stavby.
- (2) Znalecký posudek, který je podkladem pro navržení výše kupní ceny v návrhu kupní smlouvy, stanoví cenu ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby, včetně všech jejich součástí a příslušenství. Nelze-li stanovit cenu ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby, stanoví znalecký posudek cenu ve výši zjištěné ceny pozemku nebo stavby. V takovém případě obsahuje znalecký posudek zdůvodnění nemožnosti stanovení ceny ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby. Ocenění se provede podle oceňovacího předpisu a cena pozemku nebo stavby se ve znaleckém posudku určí vždy podle jejich skutečného stavu ke dni určení ceny ve znaleckém posudku; přitom se nepřihlíďne k jejich zhodnocení nebo znehodnocení v souvislosti s tím, že jsou určeny k uskutečnění stavby dopravní infrastruktury. Při ocenění se rovněž nepřihlíďne k navýšení obvyklé ceny jiného pozemku nebo stavby koeficienty podle odstavce 1. Oprávněný investor je oprávněn nechat vyhotovit jediný znalecký posudek pro více pozemků či staveb určených pro stavbu dopravní infrastruktury, tak aby znalecký posudek pokryl celé území dotčené stavbou nebo některou jeho část.
14. Krajský soud vyšel z toho, že celková výše náhrady za vyvlastnění má založit spravedlivou rovnováhu mezi veřejným zájmem společnosti a požadavkem ochrany individuálních základních práv. Zároveň i s ohledem na důvodové zprávy k zákonu o vyvlastnění a i k liniovému zákonu, včetně odkazů v obou zákonech ohledně definice postupu při stanovení obvyklé ceny, a to na § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, nemá soud pochyb o tom, že zjevným úmyslem zákonodárce bylo stanovit výši náhrady za vyvlastňované pozemky podle jejich skutečného stavu ke dni podání žádosti o vyvlastnění a zákon výslovně zapovídá vyvlastňovacímu úřadu (následně i soudu) možnost přihlídnout k jejich zhodnocení nebo znehodnocení v souvislosti s navrženým účelem vyvlastnění (viz výše citované ustanovení § 10 odst. 5 vyvlastňovacího zákona). Motivací k této právní úpravě je snížení (až vyloučení) spekulativních nákupů pozemků v souvislosti s plánovanými stavbami (např. dálnic), což se v minulosti často dělo. Ač v projednávané věci o takový případ zjevně nejde, zákon nedává prostor k tomu, aby při stanovení náhrady za vyvlastnění bylo přihlídnuto k účelu, pro který je pozemek (a okolní pozemky) vyvlastňován –

k zastavění liniovou stavbou. Vyvlastňovací úřad a i soud podle části páté musí tedy vycházet ze skutečného stavu pozemku ke dni podání žádosti o vyvlastnění.

15. Jak vyplývá z rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu, žalobce ve lhůtě podle § 20 odst. 1 ZoV nepředložil vlastní znalecký posudek, který by odpovídal požadavkům zákona o vyvlastnění. Proto vyvlastňovací úřad ustanovil znalce, který provedl ocenění v souladu s § 10 odst. 4 a 5 ZoV, tedy pozemek ocenil podle oceňovací vyhlášky a cenu pozemku stanovil podle jeho skutečného stavu ke dni podání žádosti o vyvlastnění. Vyvlastňovací úřad konstatoval ve svém rozhodnutí, že oceňovací předpisy byly v době jeho rozhodování novelizovány, nicméně nové znění právních předpisů nemění pravidla pro způsob ocenění pozemku a nemůže mít vliv na výši ceny stanovené ve zpracovaném znaleckém posudku. Znalec ocenil pozemek jako zemědělský, což také odpovídá smyslu zákona, kdy mají být vyvlastňované pozemky oceňovány podle skutečného stavu ke dni podání žádosti o vyvlastnění a nemá být přihlíženo ke zhodnocení případně znehodnocení pozemku v souvislosti s účelem vyvlastnění. Krajský soud má za to, že tento postup vyvlastňovacího úřadu byl správný a zcela v souladu se zákonem o vyvlastnění a jeho smyslem a účelem.
16. S ohledem na výše uvedené je tedy nedůvodná námitka žalobce, že by mělo být při stanovení výše náhrady za vyvlastňovaný pozemek přihlédnuto k tomu, že se jedná o pozemek vyvlastňovaný za účelem jeho zastavění – od roku 2006 je předmětný pozemek určen územně plánovací dokumentací k zastavění. V této souvislosti poukázal žalobce i na judikaturu NS ČR (sp. zn. 28 Cdo 1816/2003, 28 Cdo 4375/2015, 28 Cdo 3689/2015 a 28 Cdo 2552/2016). Tento poukaz žalobce je nepřipadný, neboť jím označená soudní rozhodnutí se vztahují k výkladu zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů. Co se týká argumentace žalobce stran kupních smluv, které uzavírá Královéhradecký kraj s vlastníky pozemků v oblasti Kvasin a ve kterých je stanovena kupní cena ve výši 400–850 Kč/m², k tomu soud uvádí, že toto srovnání je dle jeho názoru rovněž nepřipadné. Z předložených smluv nevyplývá, zda se jedná o případy, kdy by bylo možné též vyvlastnění předmětných pozemků, ne z každé smlouvy je zřejmé pro jaké účely krajem jsou vykupovány. Nadto má soud za to, že v těchto případech byla sjednaná kupní cena výsledkem vyjednávání a dohody, když tuto možnost měl i žalobce, se kterým bylo před zahájením vyvlastňovacího řízení v souladu se zákonnou úpravou jednáno, a byla zde i pro žalobce možnost dohodnout se na vyšší výkupní ceně (viz § 3b liniového zákona). Pokud se žalobce na získání potřebných práv pozemku koupí nedohodl (§ 3a liniového zákona), ztratil tím možnost navýšení ceny podle § 3b liniového zákona (srov. III. ÚS 2759/21). Krajský soud tak má za to, že z těchto dokumentů nelze při určení náhrady za vyvlastnění vycházet a dovozovat z nich, že obvyklá cena zemědělského pozemku odpovídá výkupní ceně uvedené v těchto smlouvách.
17. V této souvislosti je dobré připomenout a odkázat též na usnesení Ústavního soudu ze dne 14. 2. 2017 sp. zn. I.ÚS 1350/16, ve kterém Ústavní soud dospěl k závěru, že ve vyvlastňovacím řízení nelze vycházet výlučně z ocenění určeného znaleckým posudkem, který předložil vyvlastňovaný. To by vedlo fakticky k situacím, kdy by náhradu za vyvlastnění určoval sám vyvlastňovaný formou předložení znaleckého posudku, u něhož však není vyloučeno, že stanoví náhradu nikoli ve výši ceny obvyklé, ale ve výši daleko vyšší. K tomu Ústavní soud dodal, že taková situace by vedla k podkopání samotné podstaty institutu vyvlastnění, který je při splnění ústavních a dalších zákonných podmínek legitimním nástrojem realizace veřejného zájmu. Krajský soud tedy má za to, že i kdyby žalobce předložil znalecký posudek v souladu s § 20 odst. 1 ZoV, tak by nebylo povinností vyvlastňovacího úřadu z něj vycházet, pokud by měl za to, že ocenění nebylo provedeno správně.
18. Důvodný není ani žalobcem vznesený požadavek na přiznání úroku z prodlení z částky 500 000 Kč, nejen proto, že žalobce nemá nárok na náhradu za vyvlastnění v této výši,

ale i proto, že zákon o vyvlastnění na možnost uložit vyvlastniteli nahradit vyvlastňovanému úroky z prodlení ani nepamatuje (viz rozsudek NS ČR ze dne 29. 4. 2021 sp. zn. 24 Cdo 2235/2020)

19. I krajský soud tedy považuje správním orgánem určenou částku 30 190 Kč za odpovídající náhradu za vyvlastněný pozemek žalobci, když žalobcem nebyly tvrzeny a ani namítány žádné mimořádné vlastnosti předmětného pozemku, popřípadě mimořádné okolnosti věci, pro které by bylo odůvodněno přiznání navýšení ceny obvyklé postupem dle § 28 odst. 3 ZoV o 10 až maximálně 40 procent. Namítán a vytýkán byl pouze postup při stanovení ceny obvyklé – zda má či nemá být přihlédnuto při jejím stanovení k účelu, pro který je pozemek vyvlastňován. A tato námitka žalobce nebyla shledána důvodnou.
20. K dalším nárokům, které žalobce vznáší, soud uvádí, že tyto nemají oporu v zákoně.
21. Náhrada za znalecký posudek by žalobci náležela v případě, že by tento posudek byl předložen v souladu se zákonem o vyvlastnění a byl by podkladem pro náhradu za vyvlastnění. Protože v této věci žalobce takový znalecký posudek nepředložil, nemá na náhradu nákladů vynaložených na znalečném nárok.
22. Co se týká požadavku žalobce na náhradu nákladů, které vynaložil na své zastoupení advokátem, nemá tento jeho požadavek oporu v zákoně. V této souvislosti nelze přehlédnout ani to, že žalobce požaduje přiznání nákladů v částce 63 600 Kč mu vzniklých ještě před podáním návrhu na vyvlastnění, a to v souvislosti s aktivitou ŘSD ČR, které „sehnalo“ žalobci kupce společnost JUTA, a. s., a dále náklady mu vzniklé v souvislosti návrhem na realizaci předkupního práva, jenž byl adresován Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových. Další žalobcem požadované náklady v částce 17 500 Kč a 4 800 Kč již byly vynaloženy na jeho zastoupení advokátkou před správním orgánem.
23. Pokud jde o požadovanou odměnu za zastupování žalobce advokátkou v řízení před správním orgánem, na její náhradu nemá žalobce nárok, a to s odkazem na dikci § 79 odst. 3 správního řádu, dle kterého: „*Nestanoví-li zákon jinak, nese správní orgán nebo dotčený orgán (§ 136) a účastník své náklady*“. Správní řád jinak stanoví v dikci § 141 odst. 11, dle kterého: „*Ve sporném řízení přizná správní orgán účastníkovi, který měl ve věci plný úspěch, náhradu nákladů potřebných k účelnému uplatňování nebo bránění práva proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Měl-li účastník ve věci úspěch jen částečný, může správní orgán náhradu nákladů poměrně rozdělit, popřípadě rozhodnout, že žádný z účastníků nemá na náhradu nákladů právo. I když měl účastník ve věci úspěch jen částečný, může mu správní orgán přiznat plnou náhradu nákladů řízení, měl-li neúspěch v poměrně nepatrné části nebo záviselo-li rozhodnutí o výši plnění na znaleckém posudku nebo na úvaze správního orgánu*“. V nyní projednávané věci však o sporné řízení nejde, jak již ostatně bylo v obdobné věci judikováno v rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 30. 11. 2016 č. j. 30 A 100/2015-53, ve znění rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 5. 2017 č. j. 7 As 335/2016-52. Jde tedy o klasické řízení o žádosti, zahajované k žádosti vyvlastnitelů a subsidiárně vedené ve smyslu části II. správního řádu (sporné řízení je upraveno v části III. správního řádu), srovnaj rozhodnutí, kterými byla přezkoumávána správnost výroku přezkoumávaných rozhodnutí podle § 24 odst. 3 ZoV (zejména odstavce 103–112 rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 14. 12. 2021 č. j. 30 A 91/2021-109, proti kterému byla kasační stížnost zamítnuta rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 6. 2022 č. j. 4 As 1/2022-66, a v neposlední řadě uvedené obstálo i před Ústavním soudem – usnesení ze dne 4. 10. 2022 sp. zn. III. ÚS 2187/22).
24. Konečně se žalobce domáhal, aby byl další účastník povinen vybudovat sjezd a vjezd na další pozemky ve vlastnictví žalobce. Ani tento požadavek žalobce nemá oporu v zákoně. Jaké náhrady náleží vyvlastňovanému za vyvlastnění, stanoví ustanovení § 10 ZoV, jiné náhrady přiznat nelze. Zákon o vyvlastnění nabízí jiné možnosti, jak se vypořádat s tím, že další pozemky ve vlastnictví vyvlastňovaného není možné užívat, či je to možné pouze s velkými

obtížemi. V takovém případě se nabízí možnost podle § 4 odst. 3 ZoV rozšířit na žádost vyvlastňovaného vyvlastnění i na tyto těžko užitelné pozemky. Tím se ostatně k námitce žalobce zabýval správní soud při přezkoumání správnosti výroku přezkoumávaných rozhodnutí podle § 24 odst. 3 ZoV a tento požadavek žalobce nebyl shledán důvodným (rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 14. 12. 2021 č. j. 30 A 91/2021-109 ve spojení s rozsudkem NSS ČR ze dne 16. 6. 2022 č. j. 4 As 1/2022-66, když ústavní stížnost žalobce proti těmto rozhodnutím byla usnesením ze dne 4. 10. 2022 pod sp. zn. III. ÚS 2187/22 odmítnuta). Nelze však po vyvlastniteli žádat, aby budoval příjezdové cesty, sjezdy, vjezdy apod. Proto ani v tomto bodě neshledal krajský soud žalobu důvodnou.

25. Z výše uvedeného plyne, že žalobě žalobce nelze vyhovět, neboť se mu správními rozhodnutími dostalo spravedlivé náhrady za vyvlastněný pozemek (§ 28 odst. 3 ZoV), neboť při stanovení ceny vyvlastňovaného pozemku nelze přihlížet k účelu vyvlastnění, proto ji soud dle § 250i o. s. ř. zamítl, když ani další žalobou uplatněné nároky neshledal soud důvodnými.
26. Další účastník, který měl ve věci plný úspěch, a měl by tedy vůči žalobci právo na náhradu nákladů řízení, se práva na jejich náhradu vzdal. Krajský soud rozhodl tedy tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení (§ 142 odst. 1 o. s. ř.).

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do patnácti dnů ode dne jeho doručení. Odvolání se podává u Krajského soudu v Hradci Králové. O odvolání by rozhodoval Vrchní soud v Praze.

Hradec Králové 15. listopadu 2022

Mgr. Lea Pavlovová v. r.
samosoudkyně