



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Vrchní soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Michala Mědíčka a soudců JUDr. Jiřího Švehly a JUDr. Jany Sedlářové v právní věci

žalobce:

██████████ narozený ██████████
bytem ██████████
zastoupený Mgr. Petrou Raškovou, advokátkou
sídlem Breitfeldova 704/1, 186 00 Praha 8

za účasti:

Ředitelství silnic a dálnic s. p., IČO 65993390
sídlem Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 – Nusle
zastoupený Mgr. Jiřím Sitou, advokátem
sídlem Rybná 14, 110 00 Praha 1

o výši náhrady za vyvlastnění, o náhradu nákladů vyvlastňovacího řízení, o uložení povinnosti vybudovat náhradní sjezd a vjezd, o přezkum rozhodnutí Městského úřadu v ██████████ ze dne 30. července 2021 č. j. ██████████ ve spojení s rozhodnutím Krajského úřadu Královéhradeckého kraje ze dne 12. října 2021 č. j. KUKHK-34752/DS/2021-2 (Ma), o **odvolání žalobce** proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 15. listopadu 2022, č. j. 16 C 52/2021 -213,

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku I., pokud jím byla zamítnuta žaloba, kterou se žalobce domáhal zaplacení náhrady za vyvlastnění v částce 500.000 Kč s příslušenstvím a náhrady nákladů vyvlastňovacího řízení, a ve výroku II. zrušuje a v tomto rozsahu se věc vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje ██████████

- II. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku I., pokud jím byla zamítnuta žaloba, kterou se žalobce domáhal vybudování náhradního sjezdu a vjezdu na pozemek parc. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] potvrzuje.

Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem soud prvního stupně zamítl žalobu, kterou se žalobce domáhal zaplacení náhrady za vyvlastnění v částce 500.000 Kč s příslušenstvím, náhrady nákladů vyvlastňovacího řízení v částce 85.900 Kč a vybudování náhradního sjezdu a vjezdu na pozemek parc. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] do třicet dnů ode dne uvedení stavby, [REDACTED] do provozu (výrok I.) a uložil žalobci povinnost nahradit účastníkovi náklady řízení (výrok II.).
2. V odůvodnění uvedl, že z rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu plyne, žalobce ve lhůtě podle § 20 odst. 1 zák. č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění (dále jen „ZVývl“) 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 ZVývl, tedy pozemek ocenil podle oceňovací vyhlášky a cenu pozemku stanovil podle jeho skutečného stavu ke dni podání žádosti o vyvlastnění. Za nedůvodnou proto považoval námitku 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. Pokud se žalobce na získání potřebných práv pozemku koupí nedohodl (§ 3a zák. č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací), ztratil tím možnost navýšení ceny podle § 3b cit. zákona (srov. usnesení Ústavního soudu ze dne 9. 11. 2021, sp. zn. III. ÚS 2759/21). Důvodný není požadavek žalobce na přiznání úroku z prodlení z částky 500 000 Kč, neboť žalobce jednak nemá nárok na náhradu za vyvlastnění v této výši, a současně ZVývl na možnost uložit vyvlastniteli nahradit vyvlastňovanému úroky z prodlení nepamatuje (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 4. 2021, sp. zn. 24 Cdo 2235/2020). Žalobce nemá též nárok na odměnu za zastupování advokátkou v řízení před správním orgánem (§ 79 odst. 3 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád). Požadavek na vybudování sjezdu a vjezdu na pozemek (parc. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED]) není oprávněný, protože nemá oporu v zákoně. Specifikace náhrad, jež náleží vyvlastňovanému za vyvlastnění, stanoví § 10 ZVývl; jiné náhrady přiznat nelze. ZVývl 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 (§ 4 odst. 3 ZVývl).
3. Soud prvního stupně uzavřel, že žalobci byla poskytnuta spravedlivá náhrada za vyvlastněný pozemek (§ 28 odst. 3 ZVývl), neboť při stanovení ceny vyvlastňovaného pozemku nelze přihlížet k účelu jeho vyvlastnění, proto žalobu podle § 250i o. s. ř. v celém rozsahu zamítl. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1 o. s. ř.
4. Proti rozsudku soudu prvního stupně podal žalobce včasné odvolání, v němž soudu prvního stupně především vytýkal, že nezjistil řádně skutkový stav věci, když se v potřebném rozsahu neseznámil s obsahem vyvlastňovacího spisu, neprovedl navržené důkazy ke skutkovým tvrzením ohledně obvyklé (tržní) ceny za vyvlastněný majetek, a především věc neposoudil správně po stránce právní. Některým vlastníkům je účastníkem vyplácena cena násobně překračující tržní cenu, popřípadě účastník potřebné pozemky pro stavbu silnic I. třídy vykupuje za tržní cenu s pomocí Královéhradeckého kraje, který vystupuje jako prostředník. Žalobce se v roce 2009 s účastníkem písemně dohodl na uzavření kupní smlouvy (včetně způsobu stanovení náhrady za vyvlastnění ve výši tržní ceny), tak, že účastník nechá ohledně výše náhrady za vyvlastnění zpracovat znalecký posudek, který žalobci předloží k odsouhlasení a poté bude uzavřena kupní smlouva. Účastník však žalobci žádný posudek po dobu 3 let od shora uvedené písemné dohody nepředložil. Vyčkal do doby, kdy byla přijata nová právní úprava zákonem č. 405/2012 Sb. Tato novela účinná od 1. 2. 2013 vložila do § 10 ZVývl odst. 5 ve znění: „Cena pozemku nebo stavby se pro účely stanovení náhrady určí vždy podle jejich skutečného stavu ke dni podání žádosti o vyvlastnění; přitom se nepřihlédne k jejich zhodnocení nebo znehodnocení v souvislosti s navrženým účelem

vyvlastnění“. Soud prvního stupně, aniž provedl dokazování navrženými smlouvami uzavřenými různými vlastníky s Královéhradeckým krajem, tyto smlouvy nepřipustně zhodnotil tak, že z nich není zřejmé, že by se týkaly výkupu pozemků pro silnice. Pokud by účastník tato skutková tvrzení o obvyklých cenách pozemků vykupovaných Královéhradeckým krajem pro stavby silnic zpochybnil, měl soud prvního stupně žalobce podle § 118a o.s.ř. poučit a vyzvat k upřesnění tvrzení a důkazů o obvyklých cenách pozemků pro stavby silnic. V důsledku vložení odst. 5 do § 10 ZVývl došlo ke snížení obvyklé ceny vyvlastňovaných pozemků pro stavby silnic a dálnic tím, že se tyto pozemky musejí oceňovat jen jako zemědělské, přesto účastník vybrané pozemky nadále vykupuje za ceny vysoce tržní ceny překračující. Soud prvního stupně se neseznámil s obsahem znaleckého posudku Ing. Jana Beneše, a neseznámil se tak s rozdílem mezi obvyklou cenou a spekulativní cenou přihlízející k účelu vyvlastnění (tj. např. se stavbou dálnice na předmětném pozemku), k níž se přihlížet nemá. Znalec Ing. Jan Beneš také ve svém posudku uvedl, proč k této spekulativní ceně vycházející z budoucího využití pozemku nepřihlížel a cenu stanovil jen jako cenu obvyklou, která zohledňuje, že od roku 2006 je územním plánem předmětný pozemek určen k zastavění, a to nikoliv jen stavbou dálnice. Žalobce dále poukázal na rozsáhlou judikaturu Nejvyššího soudu, Ústavního soudu a ESLP, zejména pak na nálezy Ústavního soudu ze dne 4. 4. 2023, sp. zn. Pl. ÚS 20/22. Nárok na náhradní sjezd, který vznikl v důsledku stavby dálnice, jež znamenala odříznutí ostatních pozemků odvolatele od veřejné cesty, účastník uznal, o čemž byla ještě před vyvlastněním sepsána dohoda a současně byla dne 1. 8. 2022 uzavřena nájemní smlouva.

5. Žalobce proto navrhl, aby soud napadený rozsudek změnil tak, že žalobě v celém rozsahu vyhověl, případně aby jej zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.
6. Účastník k odvolání žalobce uvedl, že veškeré námitky žalobce ohledně pochybení při stanovení náhrady z hlediska použití znaleckých posudků jsou neopodstatněné, protože správní orgány postupovaly při určení náhrady správně, což ostatně konstatoval i soud prvního stupně v napadeném rozsudku. Zde je důležité, že posudek, na který žalobce opakovaně odkazuje, nikdy nebyl uplatněn jako posudek pro určení náhrady za vyvlastnění, a to jak ve správním řízení, tak i v řízení před soudem prvního stupně. Ostatní nároky žalobce nemají oporu v zákoně, což už ostatně tvrdil účastník ve svém vyjádření k žalobě, když je zjevné, že zákon tyto nároky žalobce nezná. Tvrzení žalobce, že účastník jeho nárok na sjezd uznal, a že na sjezd na pozemek má právní nárok tím, že uzavřel dne 1. 8. 2022 nájemní smlouvu s účastníkem, tak toto tvrzení je nepravdivé. Účastník kategoricky odmítá, že takovýto nárok žalobce k vyvlastňovanému pozemku uznal a jednak uzavřená smlouva, na kterou se žalobce odvolává, je toliko smlouvou nájemní, která se nevztahuje k předmětnému vyvlastňovanému pozemku, ale k jinému pozemku na jiném úseku stavby. K žádné diskriminaci, ani používání dvojího metru zde nedochází, ostatně, jak již bylo opakovaně řečeno, na průběhu správního řízení neshledaly soudy nic, co by zákon či ústavní pořádek porušovalo.
7. Účastník proto navrhl, aby odvolací soud napadený rozsudek soudu prvního stupně potvrdil a přiznal účastníkovi právo na náhradu nákladů odvolacího řízení.
8. Odvolací soud přezkoumal rozsudek soudu prvního stupně včetně řízení, které jeho vydání předcházelo i z důvodů, které nebyly v odvolání výslovně uplatněny (§ 212, § 212a odst. 2, 3 a 5 a § 205 odst. 2 o. s. ř.), přihlížel k vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, a poté dospěl k závěru, že odvolání zčásti není důvodné a zčásti zde nejsou podmínky pro potvrzení ani změnu rozsudku soudu prvního stupně.
9. Odvolací soud předně uvádí, že vzhledem k tomu, že, toto řízení je řízením podle části páté o.s.ř., jsou jeho účastníky žalobce a ti, kdož byli účastníky správního řízení (§ 250a odst. 1 o. s. ř.), proto stranou stojící proti žalobci není žalovaný nýbrž (další) účastník řízení.
10. Podstatou řízení podle části páté o. s. ř. o žalobě ve věci, o níž bylo rozhodnuto správním orgánem, je nové projednání sporu nebo jiné právní věci v oblasti soukromého práva u soudu spojené s posouzením správnosti rozhodnutí správního orgánu (§ 250i o. s. ř.), nikoli přezkum zákonnosti

rozhodnutí správního orgánu, a případné vydání nového rozhodnutí ve věci, dospěje-li soud k jiným právním nebo skutkovým závěrům než správní orgán. Jedná se o řízení ve věci samé v oblasti soukromého práva, o níž již bylo (pouze jako výjimka z pravidla) dříve rozhodnuto správním orgánem. Projednání věci před soudem tak navazuje na řízení před správním orgánem, a zaručuje, že spor nebo jiná právní věc budou soudem definitivně projednány a rozhodnuty, aniž by věc mohla být vrácena správnímu orgánu k novému projednání a rozhodnutí. Věc je soudem znovu v celém rozsahu projednána a posouzena jak po stránce skutkové, tak právní, přičemž soud není v tomto řízení vázán ani skutkovým stavem, jak byl v předchozím správním řízení zjištěn správním orgánem, ani jeho právním hodnocením věci. Proto zásadně platí, že pro rozhodnutí vydané v řízení podle části páté o.s.ř. je rozhodující stav (včetně právní úpravy) v době jeho vyhlášení (srov. nálezy Ústavního soudu ze dne 30. 6. 2015, sp. zn. II. ÚS 1135/14).

11. Podle § 250b odst. 3 o. s. ř. návrh, o němž rozhodl správní orgán, nesmí být v průběhu řízení před soudem změněn.
12. Podle § 2 odst. 1 písm. a/ ZVývl pro účely tohoto zákona se rozumí vyvlastněním odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem.
13. Podle § 28 odst. 3 písm. c/ ZVývl soud při určování výše náhrady zohlední všechny okolnosti tak, aby dospěl ke spravedlivé náhradě. V odůvodněných případech stanoví částku vyšší s přihlédnutím k mimořádným vlastnostem vyvlastňovaného pozemku nebo stavby, popřípadě k mimořádným okolnostem věci. Kromě náhrad uvedených v § 10 lze za vyvlastnění poskytnout vyvlastňovanému částku v maximální výši 10 % z ceny stanovené podle § 10 odst. 1 písm. a/ a § 10 odst. 4 a 5 v případě polohy pozemku nebo stavby v území se zvláštní architektonickou hodnotou, případně se zvláštní historickou hodnotou.
14. V poměrech projednávané věci nebylo mezi účastníky sporné, že žalobci náleží jednorázová náhrada za vyvlastnění pozemku parc. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] v důsledku výstavby veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, [REDAKCE]. Předmětem sporu pak byla pouze otázka, jak bude stanovena výše náhrady s přihlédnutím k charakteru vyvlastňovaného pozemku, tedy zda bude tento pozemek oceněn jako stavební s ohledem na plánovanou výstavbu pozemní komunikace, nebo jako orná půda, tedy podle stavu zapsaného v katastru nemovitostí. Na předmětném pozemku již byl vybudován kruhový objezd tvořící součást stavby silnice [REDAKCE].
15. S ohledem na aktuální judikaturu vzniklou po vydání napadeného rozsudku soudu prvního stupně reprezentovanou zejména nálezem Ústavního soudu ze dne 4. 4. 2023, sp. zn. Pl. ÚS 20/22, však odvolací soud dospěl k závěru, že napadený rozsudek, pokud jím byla zamítnuta žaloba, kterou se žalobce domáhal zaplacení náhrady za vyvlastnění v částce 500.000 Kč s příslušenstvím a s tím spojené náhrady nákladů vyvlastňovacího řízení, nemůže bez dalšího obstát. Zmíněným nálezem bylo rozhodováno ve skutkově totožné věci, kdy na vyvlastňovaném pozemku se již nachází těleso komunikace, pro jejíž výstavbu byl konkrétní pozemek vyvlastňován. Ústavní soud v tomto nálezu uvedl, že podle rozsudku ESLP ze dne 24. 3. 2022, č. 30262/13 ve věci Pálka a spol. proti České republice byla narušena „spravedlivá rovnováha podle [čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě], neboť rigidní přístup uplatněný vnitrostátními soudy nebyl v souladu s procesními požadavky vyplývajícími z ustálené judikatury [ESLP] vztahující se k tomuto ustanovení“, a konstatoval porušení práva stěžovatelů na pokojné užívání jejich majetku. Ústavní soud pak uzavřel, že „nenaleznou-li účastníci řízení před obecnými soudy shodu v zájmu mimosoudního ukončení této letité kauzy (k čemuž Ústavní soud zejména vedlejšího účastníka v zájmu zachování důvěry veřejnosti i mezinárodních institucí v úctu České republiky k základním právům jednotlivce vyzývá), stojí před obecnými soudy nelehký úkol nalézt spravedlivou rovnováhu mezi veřejným zájmem na užívání vyvlastněných pozemků a ochranou práva stěžovatelů na pokojné užívání majetku a hledat přiměřenou výši náhrady za omezení (odnětí) tohoto jejich práva v kontextu doby nikoli minulé, nýbrž té, v níž budou rozhodovat. Nelze přitom vyloučit, že předmětné pozemky, řadu let zastavěné veřejně prospěšnou stavbou (rychlostní komunikace), již

nebude možné pro současnou dobu znalecky ocenit, neboť neexistuje srovnatelný trh, na němž by byly obchodovány. Posouzení právní otázky, jaká výše náhrady bude přiměřená a spravedlivá, by bylo v souladu s § 136 o. s. ř. nutné opřít o vlastní odůvodněnou úvahu soudu. Obecné soudy - nedojde-li ke smírnému vyřešení sporu - budou muset pečlivě zvážit, k jakému okamžiku je třeba spravedlivou náhradu za vyvlastněné pozemky vzít v úvahu (podle toho pak vyhodnotit, zda je namístě přiznat i úroky z prodlení), a jakou povahu pozemků přitom vzít v úvahu (zda původní zemědělskou či dnešní zastavěnou).“

16. Na základě všech uvedených skutečností odvolací soud uzavírá, že pokud se soud prvního stupně při stanovení výše náhrady za vyvlastnění předmětného pozemku nezabýval otázkou, jaká povaha předmětného pozemku bude východiskem pro stanovení náhrady za vyvlastnění, nemůže napadený rozsudek ve výroku I., pokud jím bylo rozhodováno o zaplacení náhrady za vyvlastnění a náhrady nákladů vyvlastňovacího řízení, obstát.
17. Odvolací soud proto napadený rozsudek podle § 219a odst. 2 o. s. ř. za použití § 213 odst. 4 o. s. ř. ve výroku I., pokud jím bylo rozhodováno o zaplacení náhrady za vyvlastnění a náhrady nákladů vyvlastňovacího řízení, zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně v tomto rozsahu k dalšímu řízení, v němž soud prvního stupně i s přihlédnutím k závěrům uvedeným v rozsudku ESLP ze dne 24. 3. 2022, č. 30262/13 ve věci Pálka a spol. proti České republice zváží, jaká povaha předmětného pozemku bude východiskem pro stanovení odpovídající a spravedlivé náhrady za vyvlastnění předmětného pozemku, přičemž je velmi pravděpodobné, že bude nutno dokazování doplnit v rozsahu, který přesahuje účel odvolacího řízení, přičemž v tomto směru žádné dokazování neproběhlo a vzhledem k (dosud) ustálené judikatuře ani proběhnout nemohlo. Tento postup odvolacího soudu nachází oporu v § 205a odst. 1 písm. f/ o. s. ř., neboť se v tomto případě jedná o – jak rovněž konstatoval Ústavní soud v bodě 25. nálezu ze dne 4. 4. 2023, sp. zn. Pl. ÚS 20/22 – přehodnocení postoje Ústavního soudu k dané problematice, čímž byla otevřena cesta k (případně) změně právního posouzení věci spojené s (případnou) potřebou doplnění dokazování.
18. Ohledně části žalobního nároku, jíž se žalobce domáhal uložení povinnosti účastníkovi, aby vybudoval náhradní sjezd a vjezd na pozemek parc. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] je nutno konstatovat, že tento nárok nebyl předmětem řízení před správním orgánem, resp. správní orgán napadeným rozhodnutím o tomto nároku nerozhodoval. Pak ovšem ani soud v řízení podle části páté o.s.ř. nemůže o tomto nároku (pozitivně) rozhodnout, neboť v řízení podle části páté může být přezkoumána věc v rozsahu, v jakém byla uplatněna u správního orgánu, a současně tu není žádné rozhodnutí správního orgánu ohledně vybudování náhradního sjezdu a vjezdu na pozemek parc. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] které by mohlo být vůbec nahrazeno, což je zákonný důsledek vyhovění žalobě uplatněné podle části páté o.s.ř. (§ 250j odst. 2 věta druhá o. s. ř.). Tím ovšem není nijak dotčen závěr odvolacího soudu vyslovený v usnesení ze dne 22. 6. 2022, sp. zn. 4 Co 432/2021, že s náhradou za vyvlastnění ve formě naturální (vybudování sjezdu k jeho pozemku), se kterou sice zákon neuvažuje, nicméně ji ani nevylučuje, avšak tento nárok (lze-li vůbec uvažovat o jeho přiznání v řízení o náhradě za vyvlastnění podle ZVývl) musí být uplatněn v řízení před správním orgánem. To však v poměrech projednávané věci splněno není.
19. Odvolací soud tudíž napadený rozsudek soudu prvního stupně podle § 219 o. s. ř. ve výroku I., pokud jím byla zamítnuta žaloba, kterou se žalobce domáhal vybudování náhradního sjezdu a vjezdu na pozemek parc. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] jako věcně správný potvrdil.
20. O náhradě nákladů tohoto odvolacího řízení bude rozhodnuto soudem prvního stupně v novém rozhodnutí ve věci samé.

Poučení:

Proti výroku I. tohoto rozsudku není dovolání přípustné.

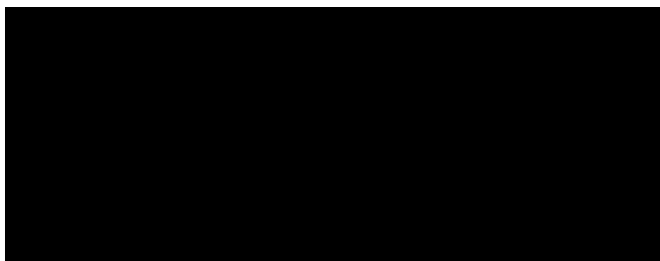
Proti výroku II. tohoto rozsudku lze podat dovolání za podmínek uvedených v § 237 o. s. ř. Dovolání se podává do dvou měsíců od doručení tohoto rozsudku k Nejvyššímu soudu

Shodu s prvopisem potvrzuje [REDACTED]

prostřednictvím soudu prvního stupně. O přípustnosti dovolání rozhoduje podle § 239 o. s. ř. dovolací soud.

Praha 16. května 2024

JUDr. Michal Mědílek, v. r.
předseda senátu



Shodu s prvopisem potvrzuje

