



# JIHOČESKÝ KRAJ

KRAJSKÝ ÚŘAD  
Odbor kancelář hejtmana  
Úsek vedoucího odboru  
U Zimního stadionu 1952/2  
370 76 České Budějovice



KUCBX011TS8X

Váš dopis zn.:

Ze dne: 9. 1. 2022  
Naše č. j.: KUJCK 8988/2022  
Sp. zn.: KHEJ 3735/2022/kakr SO

Vyřizuje: Bc. Kamila Křížová  
Telefon: 386 720 225  
E-mail: krizovak@kraj-jihocesky.cz

Datum: 17. 1. 2022

## Odpověď na žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb.

Vážený pane,

Krajský úřad Jihočeského kraje obdržel dne 9. 1. 2022 Vaši žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 9. 1. 2022, v níž požadujete poskytnutí následujících informací:

*1. Písemné vyhotovení (anonymizovaného) rozhodnutí ze dne 3. února 2021 vydaného Krajským úřadem Jihočeského kraje ve věci žádosti Ředitelství silnic a dálnic o vyvlastnění pozemků rnotocentra pro stavbu dálnice D3 u Tábora, které je vedené pod spisovou značkou, která není veřejně známá, a které navazuje na předešlé rozhodnutí Adresáta pod sp. zn. OREG/134734/2019/adka, č. j. KUJCK 18097/2020, ze dne 30. března 2020, a na rozhodnutí odvolacího orgánu-Ministerstva dopravy České republiky, č. j. 10/2020-920-RLS/5 ze dne 17. července 2020.*

*Na toto rozhodnutí mj. odkazuje tento článek: [https://www.irozhlaz.czlzpravymov/bratranek-tabor-dalnice-vyvlastneni-dostavba\\_2102041341\\_cen](https://www.irozhlaz.czlzpravymov/bratranek-tabor-dalnice-vyvlastneni-dostavba_2102041341_cen)*

### K výše uvedené žádosti Vám sdělujeme následující:

Vaši žádosti jsme vyhověli a v příloze Vám zasílám výše požadované anonymizované rozhodnutí čj. KUJCK 16103/2021 ze dne 3. 2. 2021, sp. zn. OREG/134734/2019/adka.

S pozdravem

Mgr. Petr Podhola  
vedoucí odboru

### Příloha

Rozhodnutí KUJCK 16103\_2021.pdf



# KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu

Oddělení stavebního řádu

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



Naše č. j.: KUJCK 16103/2021  
Sp. zn.: OREG/134734/2019/adka

Vyřizuje: JUDr. Adéla Kamenská  
Telefon: 386 720 155

Datum: 3.2.2021

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, podle § 2e odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů (zákon č. 416/2009 Sb.), a § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (správní řád), jako správní orgán věcně a místně příslušný k vedení vyvlastňovacího řízení (vyvlastňovací úřad) podle zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, ve znění pozdějších předpisů (zákon o vyvlastnění), po posouzení žádosti o odejmutí vlastnického práva

1. ■■■■■ nar. ■■■■■ (vyvlastňovaný 1), k níže uvedeným nemovitostem:

- jednotce č. ■■■■■ (jiný nebytový prostor), v budově Měšice č. p. ■■■■■ na pozemku st. p. č. ■■■■■ (zastavěná plocha, nádvoří), spolu s podílem ■■■■■ na společných částech budovy a pozemku zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor na LV č. ■■■■■ pro obec Tábor, katastrální území Měšice u Tábora,
- podílu ■■■■■ na pozemku p. č. ■■■■■ (zastavěná plocha a nádvoří) se stavbou Měšice č.p. ■■■■■ (jiná stavba), vše v katastrálním území Měšice u Tábora, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor, na LV č. ■■■■■ pro obec Tábor, k. ú. Měšice u Tábora,
- podílu 1/2 na pozemku p. č. ■■■■■ (zast. plocha a nádvoří), zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor, na LV č. ■■■■■ pro obec Tábor, k. ú. Měšice u Tábora,
- podílu 1/2 na pozemku p. č. ■■■■■ (trvalý travní porost) zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor na LV č. ■■■■■ pro obec Tábor, k. ú. Měšice u Tábora (dále jen nemovitosti 1),

2. ■■■■■ nar. ■■■■■ (vyvlastňovaný 2), k níže uvedeným nemovitostem:

- stavby č. p. ■■■■■ na pozemcích p. č. ■■■■■ a ■■■■■
  - pozemku p. č. ■■■■■ (trvalý travní porost),
  - pozemku st. p. č. ■■■■■ (zast. plocha a nádvoří),
  - pozemku p. č. ■■■■■ (ostatní plocha),
- vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor, na LV č. ■■■■■ pro obec Tábor, k. ú. Měšice u Tábora (dále jen nemovitosti 2),

**3. společnosti TAARTRADE spol. s r. o.,** IČO: 281 56 544, Měšice 557, 391 56 Tábor (vyvlastňovaný 3), k níže uvedeným nemovitostem:

- a) jednotce č. 557/1 (jiný nebytový prostor), v budově Měšice č. p. 507 na pozemku st. p. č. 1155/30 (zastavěná plocha, nádvoří), spolu s podílem 3184/6104 na společných částech budovy a pozemku, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor na LV č. 6041 pro obec Tábor, katastrální území Měšice u Tábora,
- b) podílu 365/763 na pozemku p. č. 1155/30 (zastavěná plocha a nádvoří) se stavbou Měšice č.p. 557 (jiná stavba), vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor, na LV č. 6038 pro obec Tábor, k. ú. Měšice u Tábora,
- c) podílu 1/2 na pozemku p. č. 1155/33 (zast. plocha a nádvoří), zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor, na LV č. 5610 pro obec Tábor, k. ú. Měšice u Tábora,
- d) podílu 1/2 na pozemku p. č. 1155/29 (trvalý travní porost), zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor, na LV č. 5610 pro obec Tábor, k. ú. Měšice u Tábora (dále jen nemovitosti 3),

za účelem uskutečnění stavby „Dálnice D3 Tábor – Veselí nad Lužnicí, stavba 0306 – obchvat Tábora (pravý jízdní pás)“ jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury [§ 170 odst. 1 písm. a), § 2 odst. 1 písm. l) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů], kterou dne 20. 11. 2019 podalo **Ředitelství silnic a dálnic ČR**, IČO: 659 93 390, Na Pankráci 546/56, 145 05 Praha 4 (vyvlastnitel), rozhodl mezitímním rozhodnutím vydaným podle § 4a zákona č. 416/2009 Sb. takto:

#### **I. Výroky o vyvlastnění**

I.a Podle § 24 odst. 3 písm. a) bod 3 zákona o vyvlastnění rozhodl o odnětí vlastnického práva [REDAKCE] [REDAKCE] k:

- a) jednotce č. [REDAKCE] (jiný nebytový prostor), v budově Měšice č. p. [REDAKCE] na pozemku st. p. č. [REDAKCE] (zastavěná plocha, nádvoří), spolu s podílem [REDAKCE] na společných částech budovy a pozemku, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor na LV č. [REDAKCE] pro obec Tábor, katastrální území Měšice u Tábora,
- b) podílu [REDAKCE] na pozemku p. č. [REDAKCE] (zastavěná plocha a nádvoří) se stavbou Měšice č.p. [REDAKCE] (jiná stavba), vše v katastrálním území Měšice u Tábora, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor, na LV č. [REDAKCE] pro obec Tábor, k. ú. Měšice u Tábora,
- c) podílu 1/2 na pozemku p. č. [REDAKCE] (zast. plocha a nádvoří), zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor, na LV č. [REDAKCE] pro obec Tábor, k. ú. Měšice u Tábora,
- d) podílu 1/2 na pozemku p. č. [REDAKCE] (trvalý travní porost), zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor, na LV č. [REDAKCE] pro obec Tábor, k. ú. Měšice u Tábora a jeho přechodu na Českou republiku s právem hospodaření pro Ředitelství silnic a dálnic ČR.

I.b Podle § 24 odst. 3 písm. a) bod 3 zákona o vyvlastnění rozhodl o odnětí vlastnického práva [REDAKCE] [REDAKCE] k:

- a) stavbě č. p. [REDAKCE] na pozemcích p. č. [REDAKCE] a [REDAKCE]
- b) pozemku p. č. [REDAKCE] (trvalý travní porost),
- c) pozemku st. p. č. [REDAKCE] (zast. plocha a nádvoří),
- d) pozemku p. č. [REDAKCE] (ostatní plocha), vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor, na LV č. [REDAKCE] pro obec Tábor, k. ú. Měšice u Tábora a jeho přechodu na Českou republiku s právem hospodaření pro Ředitelství silnic a dálnic ČR.

I.c Podle § 24 odst. 3 písm. a) bod 3 zákona o vyvlastnění rozhodl o odnětí vlastnického práva společnosti TAARTRADE spol. s r. o., k:

- a) jednotce č. 557/1 (jiný nebytový prostor), v budově Měšice č. p. 507 na pozemku st. p. č. 1155/30 (zastavěná plocha, nádvoří), spolu s podílem 3184/6104 na společných částech budovy a pozemku, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor na LV č. 6041 pro obec Tábor, katastrální území Měšice u Tábora,

- b) podílu 365/763 na pozemku p. č. 1155/30 (zastavěná plocha a nádvoří) se stavbou Měšice č. p. 557 (jiná stavba), vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor, na LV č. 6038 pro obec Tábor, k. ú. Měšice u Tábora,
- c) podílu 1/2 na pozemku p. č. 1155/33 (zast. plocha a nádvoří), zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor, na LV č. 5610 pro obec Tábor, k. ú. Měšice u Tábora
- d) podílu 1/2 na pozemku p. č. 1155/29 (trvalý travní porost), zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor, na LV č. 5610 pro obec Tábor, k. ú. Měšice u Tábora a jeho přechodu na Českou republiku s právem hospodaření pro Ředitelství silnic a dálnic ČR.

I.d. Podle § 24 odst. 3 písm. a) bod 3 zákona o vyvlastnění rozhodl o odnětí vlastnického práva [REDAKCE] ke stavbě čerpací stanice LPG (stavba nezapsaná v katastru nemovitostí) na pozemku p. č. [REDAKCE] v k. ú. Měšice u Tábora a jeho přechodu na Českou republiku s právem hospodaření pro Ředitelství silnic a dálnic ČR.

I.e Podle § 24 odst. 3 písm. c) zákona o vyvlastnění ve spojení s § 3c zákona č. 416/2009 Sb. určuje vyvlastniteli lhůtu 4 roky k zahájení účelu vyvlastnění ode dne nabytí právní moci rozhodnutí.

## **II. Výroky o záloze na náhradu za vyvlastnění**

II.a Podle § 4a odst. 5 zákona č. 416/2009 Sb. ukládá vyvlastniteli povinnost zaplatit [REDAKCE] zálohu na náhradu za vyvlastnění ve výši 5 883 651 Kč (slovy pět milionů osm set osmdesát tisíc šest set padesát jedna korun českých), a to do šedesáti dnů od právní moci mezitímního rozhodnutí, rozhodnutí soudu o žalobě proti mezitímnímu rozhodnutí, byla-li podána, nebo rozhodnutí soudu o opravném prostředku proti rozhodnutí soudu o žalobě, byl-li podán, převodem na účet číslo 9616032001/5500.

II.b Podle § 4a odst. 5 zákona č. 416/2009 Sb. ukládá vyvlastniteli povinnost zaplatit [REDAKCE] zálohu na náhradu za vyvlastnění ve výši 4 870 908 Kč (slovy čtyři miliony osm set sedmdesát tisíc devět set osm korun českých), a to do šedesáti dnů od právní moci mezitímního rozhodnutí, rozhodnutí soudu o žalobě proti mezitímnímu rozhodnutí, byla-li podána, nebo rozhodnutí soudu o opravném prostředku proti rozhodnutí soudu o žalobě, byl-li podán, převodem na účet číslo 2869219083/0800.

II.c Podle § 4a odst. 5 zákona č. 416/2009 Sb. ukládá vyvlastniteli povinnost zaplatit společnosti TAARTRADE spol. s r. o. zálohu na náhradu za vyvlastnění ve výši 5 408 370 Kč (slovy pět milionů čtyři sta osm tisíc tři sta sedmdesát korun českých), a to do šedesáti dnů od právní moci mezitímního rozhodnutí, rozhodnutí soudu o žalobě proti mezitímnímu rozhodnutí, byla-li podána, nebo rozhodnutí soudu o opravném prostředku proti rozhodnutí soudu o žalobě, byl-li podán, převodem na účet číslo 107-2425500237/0100.

II.d Podle § 4a odst. 5 zákona č. 416/2009 Sb. ukládá vyvlastniteli povinnost zaplatit [REDAKCE] zálohu na náhradu za vyvlastnění ve výši 406 350 Kč (slovy čtyři sta šest tisíc tři sta padesát korun českých), a to do šedesáti dnů od právní moci mezitímního rozhodnutí, rozhodnutí soudu o žalobě proti mezitímnímu rozhodnutí, byla-li podána, nebo rozhodnutí soudu o opravném prostředku proti rozhodnutí soudu o žalobě, byl-li podán, převodem na účet číslo 9893210267/0100.

II.e Podle § 4a odst. 5 a odst. 8 zákona č. 416/2009 Sb. ukládá vyvlastniteli povinnost zaplatit společnosti Milan Král a. s. zálohu na náhradu za zánik věcného břemene jízdy, volného příjezdu a výjezdu dle GP 609-43/1998 pro pozemek p. č. 1155/1 (zatěžuje pozemky p. č. 1155/29 a 1155/28) ve výši 10 000 Kč (slovy deset tisíc korun českých), a to do šedesáti dnů od právní moci mezitímního rozhodnutí, rozhodnutí soudu o žalobě proti mezitímnímu rozhodnutí, byla-li podána, nebo rozhodnutí soudu o opravném prostředku proti rozhodnutí soudu o žalobě, byl-li podán.

## **III.**

Podle § 79 správního řádu zamítá žádost vyvlastňovaných na náhradu nákladů právního zastoupení.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu a § 17 zákona o vyvlastnění:

Vyvlastnitel:

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha, zastoupené JUDr. Martinem Janouškem, Na Pankráci 1683/127, 140 00 Praha

Vyvlastňovaní:

[REDACTED]

TAARTRADE spol. s r. o., Měšice 557, 391 56 Tábor,  
všichni zastoupení Mgr. Radanou Vítovcovou, Pod Tržním nám. 612/6, 390 01 Tábor

Oprávněný z věcného břemene:

Milan Král a. s., IČO: 48203734, Pod Stromovkou 211, 370 01 Litvínovice, zastoupený JUDr. Vlastimilem Hájkem, Krajinská 224/37, 370 01 České Budějovice

## **Odůvodnění**

Z žádosti a přiložených dokladů zjistil vyvlastňovací úřad tento skutkový stav:

Dne 20. 11. 2019 obdržel vyvlastňovací úřad žádost vyvlastnitel o odejmutí vlastnického práva vyvlastňovaných k nemovitostem 1, 2, 3 v k. ú. Měšice u Tábora, a to za účelem získání práv k pozemku potřebnému pro uskutečnění stavby „Dálnice D3 Tábor – Veselí nad Lužnicí, stavba 0306 – obchvat Tábora (pravý jízdní pás)“ jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury [§ 170 odst. 1 písm. a), § 2 odst. 1 písm. l) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)].

Vyvlastnitel žádá odnětí vlastnického práva s odkazem na § 170 stavebního zákona. Uvádí (bod 43-45 žádosti), že potřebnost odejmutí práva vyvlastňovaných na připojení pro uskutečnění stavby vyplývá z rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 14. 8. 2013, z rozhodnutí NSS č. j. 7 As 95/2013-74 ze dne 10. 10. 2013 a z rozhodnutí ministra dopravy ze dne 2. 12. 2013 (všechna zmiňovaná rozhodnutí jsou přílohou žádosti). Bez práva na připojení by nemovitosti vyvlastňovaných zůstaly bez přístupu, tudíž by je nebylo možné užívat vůbec, příp. s nepřiměřenými obtížemi. Vyvlastnitel tak využil možnost vyplývající z § 3b odst. 6 zákona č. 416/2009 Sb. a rozšířil odpovídající postup na úplné vlastnické právo k nemovitostem, namísto „pouhého“ odejmutí práva na připojení. Právo na připojení přitom vzniklo chybným rozhodnutím stavebního úřadu a brání uskutečnění stavby.

Stavba dálnice D3 je jako stavba veřejně prospěšná vymezena v územně plánovací dokumentaci a je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR. Tuto skutečnost vyvlastnitel prokazuje Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje a výkresy z grafické části Územního plánu města Tábor. Stavba je v těchto dokumentech vedena jako stavba veřejně prospěšná. Uvedenou dokumentací prokazuje i soulad stavby s cíli a úkoly územního plánování.

Veřejný zájem na stavbě odůvodňuje s odkazem na Politiku územního rozvoje ČR tím, že D3 je součástí základní sítě dálnic ČR a transevropské dopravní sítě (TEN-T), její výstavba zajistí dopravní potřeby obyvatelstva, zvýšení bezpečnosti provozu a snížení dopadu provozu na životní prostředí. V předmětném úseku má stavba sloužit současně jako obchvat města Tábor. Modernizace celého úseku je potřebná z dopravně – bezpečnostního hlediska s ohledem na blízkost sjezdu Čekanice na km 76 a zejména sjezdu Měšice na km 79, který se nachází v blízkosti připojení vyvlastňovaných nemovitostí na současnou silnici I/3. Je tak třeba, aby celý úsek měl parametry dálnice a nebyl přerušen úsekem silnice I. třídy.

Stavby, které jsou součástí nemovitostí, měly mít pouze dočasný charakter (do doby výstavby D3). Pochybením Okresního úřadu v Táboře a Městského úřadu Tábor byly povoleny na dobu neurčitou. Postup vyvlastnítele tak směřuje k nápravě pochybení těchto úřadů. Je tak zřejmé, že veřejný zájem na uskutečnění účelu vyvlastnění převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaných.

Potřebná práva se od vyvlastňovaných nepodařilo získat dohodou. Návrh kupní smlouvy byl doručen vyvlastňovanému 1 dne 15. 7. 2019, vyvlastňovanému 2 dne 29. 7. 2019 a vyvlastňovanému 3 dne 16. 7. 2019. Na základě reakce vyvlastňovaných proběhlo ústní jednání 24. 9. 2019, k dohodě nedošlo. Vyvlastnitel nemůže vyhovět požadavkům vyvlastňovaných, protože část z nich (nárok na náhradu škody způsobené provozní činností a náhradu škody způsobené průtahy ve stavebním řízení) směřuje proti subjektům odlišným od vyvlastnítele. Podmínka přípustnosti vyvlastnění dle § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění tak byla s ohledem na § 3 odst. 6 zákona č. 416/2009 Sb. splněna.

Vyvlastnitel dále nad rámec věci uvádí, že není možné ponechat stávající sjezd k nemovitostem vzhledem k technickým normám a omezením vyplývajícím z § 10 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (zákon o pozemních komunikacích) stejně tak nelze zřídit připojení zcela jiné.

Vyvlastnitel v závěrečném návrhu požaduje, aby vyvlastňovací úřad o věci rozhodl mezitímním rozhodnutím dle § 4a zákona č. 416/2009 Sb. s tím, že podmínky pro vyvlastnění jsou splněny a lze předpokládat, že určení výše náhrady bude složité.

K žádosti vyvlastnitel mimo jiné přiložil:

1. Výpisy z katastru nemovitostí (LV č. █████ █████ █████ | █████)
2. Oznámení o zahájení stavebního řízení č. j. 269/2012-910-IPK/3, ze kterého vyplývá že dne 24. 4. 2012 oznámilo ministerstvo dopravy na základě žádosti vyvlastnítele zahájení řízení o povolení stavby "Dálnice D3, Tábor-Veselí nad Lužnicí, stavba 0306-obchvat Tábora (pravý jízdní pás)" v rozsahu následujících stavebních objektů: "SO 6-102-úprava komunikace v km 76,765 79,125; SO 6-106-úprava pro hlásky; SO 6-176-Příjezdy k DUN; SO 6-190-Svislé a vodorovné značení (definitivní); SO 6-250-Opěrné zdi (pro hlásky); SO 6-310-Přeložky a úpravy kanalizací; SO 6-340-Opravy stávajících DUN a jejich příslušenství; SO 6-491-Systém SOS, Kabelové vedení; SO 6-492-Systém SOS, Hlásky; SO 6-493-Systém SOS, Meteostanice; SO 6-496-Systém SOS, Kabelové prostupy a kabelovody; SO 6-497 Systém SOS, Automatické sčítače dopravy; SO 6-806-Vegetační úpravy" (dále jen "stavba"). V oznámení jsou uvedeny pozemky v k. ú. Měšice stavbou dotčené; vyvlastňované pozemky uvedeny nejsou
3. Rozsudek Městského soudu v Praze č. j. 5 A 72/2013-137 ze dne 14. 8. 2013, kterým se ruší rozhodnutí ministra dopravy ze dne 12. 4. 2013, č. j. 9/2013-510-RK/6 a věc se vrací dalšímu řízení
4. Rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 7 As 95/2013-74 ze dne 10. 10. 2013, kterým byla zamítnuta kasační stížnost
5. Rozhodnutí ministra dopravy ze dne 2. 12. 2013, kterým bylo zrušeno rozhodnutí Ministerstva dopravy ze dne 16. 11. 2012 a věc vrácena k novému projednání
6. Výzva Ministerstva dopravy ze dne 11. 3. 2019, kterou byl vyvlastnitel vyzván k podání žádosti o vyvlastnění do 29. 2. 2020
7. Usnesení Ministerstva dopravy ze dne 12. 3. 2019
8. ZÚR – textová část
9. ZÚR – výkres ploch a koridorů dopravní infrastruktury, výkres veřejně prospěšných staveb
10. Územní plán města Tábor – textová část, výkres koncepce dopravní infrastruktury
11. Politika územního rozvoje ČR
12. Rozhodnutí Okresního úřadu v Táboře o udělení výjimky z ochranného pásma
13. Rozhodnutí MÚ Tábor o umístění stavby ze dne 13. 10. 1998
14. Rozhodnutí MÚ Tábor o povolení stavby ze dne 8. 2. 1999
15. Rozhodnutí MÚ Tábor o povolení užívání stavby ze dne 30. 6. 2000
16. Návrhy na uzavření kupních smluv spolu s průvodním dopisem a dodejkami
17. Znalecký posudek č. 1606-39/2019 ze dne 7. 5. 2019
18. Dopis █████ █████ ze dne 29. 7. 2019
19. Dopis Taartrade spol. s r. o. ze dne 27. 8. 2019
20. Zápis z jednání ze dne 18. 9. 2019
21. Katastrální mapa se zákresem pozemků navržených k vyvlastnění
22. Souhlas MÚ Tábor ze dne 17. 5. 2012 s tím, že stavba nevyžaduje územní rozhodnutí

Z doložených výpisů z katastru nemovitostí je zjištěno, že:

■■■■■■■■■■ (vyvlastňovaný 1) je vlastníkem

- a) jednotky č. ■■■■ (jiný nebytový prostor), v budově Měšice č. p. ■■■■ na pozemku st. p. č. ■■■■ (zastavěná plocha, nádvoří), spolu s podílem ■■■■ na společných částech budovy a pozemku, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor na LV č. ■■■■ pro obec Tábor, katastrální území Měšice u Tábora,
- b) podílu ■■■■ na pozemku p. č. ■■■■ (zastavěná plocha a nádvoří) se stavbou Měšice č.p. ■■■■ (jiná stavba), zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor, na LV č. ■■■■ pro obec Tábor, k. ú. Měšice u Tábora,
- c) podílu 1/2 na pozemku p. č. ■■■■ (zast. plocha a nádvoří), zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor, na LV č. ■■■■ pro obec Tábor, k. ú. Měšice u Tábora,
- d) podílu 1/2 na pozemku p. č. ■■■■ (trvalý travní porost), zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor, na LV č. ■■■■ pro obec Tábor, k. ú. Měšice u Tábora.

Nemovitosti jsou zatíženy:

- aa) věčným břemenem jízdy a užívání při budování a údržbě kanalizace (oddíl C LV č. 5610 pro k. ú. Měšice u Tábora),
- bb) věčným břemenem jízdy, volného pohybu, příjezdu a výjezdu dle GP č. 609-43/1998 (oddíl C LV č. 5610 pro k. ú. Měšice u Tábora),
- cc) věčným břemenem jízdy, příjezdu a výjezdu a užívání vybudovaných komunikací dle GP 609-403/1998 (oddíl C LV č. 5610 pro k. ú. Měšice u Tábora).

■■■■■■■■■■ (vyvlastňovaný 2) je vlastníkem:

- a) stavby č. p. ■■■■ na pozemcích p. č. ■■■■ a ■■■■
  - b) pozemku p. č. ■■■■ (trvalý travní porost),
  - c) pozemku st. p. č. ■■■■ (zast. plocha a nádvoří),
  - d) pozemku p. č. ■■■■ (ostatní plocha),
- vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor, na LV č. ■■■■ pro obec Tábor, k. ú. Měšice u Tábora.

Nemovitosti jsou zatíženy:

- aa) věčným břemenem jízdy a užívání při údržbě kanalizace (oddíl C LV č. 5609 pro k. ú. Měšice u Tábora),
- bb) věčným břemenem jízdy, volného pohybu, příjezdu a výjezdu dle GP č. 609-43/1998 (oddíl C LV č. 5609 pro k. ú. Měšice u Tábora).

**TAARTRADE spol. s r. o.** (vyvlastňovaný 3) je vlastníkem:

- a) jednotky č. 557/1 (jiný nebytový prostor), v budově Měšice č. p. 507 na pozemku st. p. č. 1155/30 (zastavěná plocha, nádvoří), spolu s podílem 3184/6104 na společných částech budovy a pozemku, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor na LV č. 6041 pro obec Tábor, katastrální území Měšice u Tábora,
- b) podílu 365/763 na pozemku p. č. 1155/30 (zastavěná plocha a nádvoří) se stavbou Měšice č.p. 557 (jiná stavba), vše v katastrálním území Měšice u Tábora, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor, na LV č. 6038 pro obec Tábor, k. ú. Měšice u Tábora,
- c) podílu 1/2 na pozemku p. č. 1155/33 (zast. plocha a nádvoří), zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor, na LV č. 5610 pro obec Tábor, k. ú. Měšice u Tábora,
- d) podílu 1/2 na pozemku p. č. 1155/29 (trvalý travní porost), zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor, na LV č. 5610 pro obec Tábor, k. ú. Měšice u Tábora.

Nemovitosti jsou zatížené:

aa) věcným břemenem jízdy a užívání při údržbě kanalizace (oddíl C LV č. 5610 pro k. ú. Měšice u Tábora),  
bb) věcným břemenem jízdy, volného pohybu, příjezdu a výjezdu dle GP č. 609-43/1998 (oddíl C LV č. 5610 pro k. ú. Měšice u Tábora),  
cc) věcným břemenem jízdy, příjezdu a výjezdu a užívání vybudovaných komunikací dle GP 609-403/1998 (oddíl C LV č. 5610 pro k. ú. Měšice u Tábora).

Z katastrální mapy vyplývá, že vyvlastňované nemovitosti, které využívají vyvlastňovaní k podnikání (jedná se zejména o stavbu motocentra a pneuservisu), jsou na komunikaci I/3 napojeny přes sousední pozemky se stanicí PHM ve vlastnictví ARMEX Oil, s. r. o., přístup přes tyto pozemky je od sjezdu z komunikace zajištěn věcným břemenem. Rozhodnutí o připojení ke komunikaci vydalo Ministerstvo dopravy dne 17. 8. 1995 pro vlastníka sousedních pozemků (nyní ARMEX Oil, s. r. o.), a to na dobu určitou, do doby výstavby dálnice. Stavba dálnice započala v roce 2008.

Z doložených podkladů vyvlastňovací úřad zjistil, že dne 16. 7. 1998 rozhodl Okresní úřad v Táboře k žádosti vyvlastňovaných o povolení výjimky z ochranného pásma silnice I/3 v km: 89,800-90,000. V podmínkách uvedl, že vjezd a výjezd k povolovaným stavbám je řešen přes stávající připojení sousedních pozemků (čerpací stanice PHM). Pro dané území se jedná o jediný sjezd, další nebude povolen.

Dne 3. 9. 1998 rozhodl Městský úřad Tábor o umístění stavby pneuservisu a čerpací stanice LPG. V podmínce rozhodnutí č. 8 odkázal na rozhodnutí Okresního úřadu v Táboře ze dne 16. 7. 1998, podle něhož bude navržen sjezd. Dne 13. 10. 1998 rozhodl Městský úřad Tábor o umístění stavby motocentra, podmínka č. 8 je totožná jako v uvedeném rozhodnutí.

Dne 8. 2. 1999 vydal Městský úřad Tábor vyvlastňovaným dvě stavební povolení, a to jednak pro pneuservis a čerpací stanici LPG, jednak pro motocentrum. V podmínkách uvedl, že příjezd na pozemek a výjezd z něj je řešen napojením na stávající obslužnou komunikaci k čerpací stanici PHM.

Dne 29. 6. 2000 vydal Městský úřad Tábor kolaudační rozhodnutí, jímž povolil užívání pneuservisu a čerpací stanice LPG, dne 30. 6. 2000 pak úřad povolil užívání motocentra. V obou rozhodnutích se opět uvádí, že příjezd a výjezd je řešen napojením na stávající obslužnou komunikaci k čerpací stanici PHM; podmínky územního rozhodnutí i stavebního povolení byly splněny.

Dne 15. 2. 2012 vydal Krajský úřad Jihočeského kraje vyjádření, podle kterého nemůže silniční správní orgán postupovat podle § 10 odst. 4 silničního zákona (to znamená zrušit sjezd z komunikace), protože právo připojení ke komunikaci, založené rozhodnutím Ministerstva dopravy č. j. 18166/95 ze dne 17. 8. 1995, zaniklo dnem zahájení stavby dálnice.

Dne 24. 4. 2012 Ministerstvo dopravy na základě žádosti vyvlastnítele zahájilo řízení o povolení stavby "Dálnice D3, Tábor-Veselí nad Lužnicí, stavba 0306 - obchvat Tábora (pravý jízdní pás)" v rozsahu následujících stavebních objektů: "SO 6-102-úprava komunikace v km 76,765 79,125; SO 6-106-úprava pro hlásky; SO 6-176-Příjezdy k DUN; SO 6-190-Svislé a vodorovné značení (definitivní); SO 6-250-Opěrné zdi (pro hlásky); SO 6-310-Přeložky a úpravy kanalizací; SO 6-340-Opravy stávajících DUN a jejich příslušenství; SO 6-491-Systém SOS, Kabelové vedení; SO 6-492-Systém SOS, Hlásky; SO 6-493-Systém SOS, Meteostanice; SO 6-496-Systém SOS, Kabelové prostupy a kabelovody; SO 6-497 Systém SOS, Automatické sčítače dopravy; SO 6-806-Vegetační úpravy".

Dne 16. 11. 2012 povolilo Ministerstvo dopravy stavbu "Dálnice D3, Tábor-Veselí nad Lužnicí, stavba 0306 - obchvat Tábora (pravý jízdní pás)" v rozsahu uvedených stavebních objektů.

Vyvlastňovaní podali proti rozhodnutí rozklad, který ministr dopravy zamítl dne 12. 4. 2013 a napadené rozhodnutí potvrdil.

Rozhodnutí ministra dopravy ze dne 12. 4. 2013 zrušil Městský soud v Praze rozhodnutím č. j. 5 A 72/2013-137, ve kterém vyslovil názor, že „Vydal-li stavební úřad stavebníkům pro jejich provozovny (zde pneuservis, čerpací stanice a motocentrum) časově neomezená rozhodnutí o umístění stavby, stavební povolení a kolaudační rozhodnutí (§ 39, § 66 a § 82 stavebního zákona z roku 1976), mají stavebníci právo trvale užívat



*jak tyto provozovny, tak i obslužnou pozemní komunikaci ležící na sousedním pozemku, kterou stavební úřad schválil jako jediný příjezd k provozovnám ze silnice I. třídy (§ 4 odst. 2 vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona; § 9 odst. 2 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu). To platí i tehdy, jestliže samotnému vlastníkovi sousedního pozemku bylo povoleno pouze dočasné připojení obslužné komunikace k silnici I. třídy`.*

Kasační stížnost proti rozhodnutí Městského soudu v Praze zamítl Nejvyšší správní soud rozhodnutím č. j. 7 As 95/2013-74 ze dne 10. 10. 2013, přičemž uvedl, že: „Povinnost silničního správního úřadu v řízení o připojení k pozemní komunikaci podle § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, posuzovat v širších souvislostech připojení k pozemní komunikaci nelze přenášet na stavebníka, a to ani v podobě povinnosti stavebníka zjišťovat, jakým způsobem nebo v jakém rozsahu bylo povoleno připojení ostatních nemovitostí k pozemní komunikaci“, a dále „pokud stavební úřad neposoudil řádně otázku připojení nemovitostí žalobců k rychlostní silnici I/3, v důsledku čehož byla přiznána sousedícím subjektům veřejná subjektivní práva o různém rozsahu, nemá na právní postavení žalobců žádný vliv, že rozhodnutí o připojení vydané společností ARMEX Oil, s. r. o., pozbylo platnosti. Žalobcům je i nadále přiznáno v důsledku pochybení stavebního úřadu veřejné subjektivní právo využívat obslužnou komunikaci z titulu rozhodnutí vydaných v řízeních o jejich vlastních žádostech“.

Z rozhodnutí správních soudů je tak zřejmé, že i když původní souhlas s připojením na komunikaci byl vydán vlastníkům stavby čerpací stanice PHM do doby zahájení stavby dálnice D3, tak toto omezení se nevztahuje na nemovitosti vyvlastňovaných, povolených a kolaudovaných jako stavby na dobu neurčitou, ke kterým právo sjezdu z komunikace I/3 vyplývá právě ze stavebního povolení a kolaudačního rozhodnutí.

Toto právo pak brání ve vydání předmětného stavebního povolení, protože z dálnice není napojení nemovitostí vyvlastňovaných možné.

Z obsahu žádosti o vydání stavebního povolení plyne, že se jedná o úpravu stávající komunikace I/3 tak, aby splňovala parametry dálnice; tedy nejedná se o stavbu, která by vyžadovala rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební povolení bylo zrušeno rozhodnutím ministra dopravy č.j. /2013-510-RK/33 ze dne 2. 12. 2013 a věc byla vrácena Ministerstvu dopravy k dalšímu projednání. Ministerstvo dopravy vyzvalo vyvlastnítele k odstranění nedostatků podání.

Dne 30. 1. 2018 požádal vyvlastnitel o opakované stavební řízení pro předmětnou část stavby, k žádosti doložil doklady o prověření možnosti zřízení náhradního sjezdu a o snaze odškodnit vlastníky (vyvlastňované). Ministerstvo dopravy vyzvalo vyvlastnítele opatřením ze dne 11. 3. 2019, aby podal žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení.

### Průběh vyvlastňovacího řízení

Vyvlastňovací úřad oznámil všem účastníkům zahájení řízení dne 12. 12. 2019, zároveň nařídil ústní jednání na 21. 1. 2020.

Dne 17. 1. 2020 obdržel vyvlastňovací úřad vyjádření, ve kterém zástupce vyvlastňovaných uvádí tyto námítky:

Čl. II. Námítka č. 1 – nepřipustnost návrhu na zahájení řízení pro vadné vymezení účastníků řízení.

V bodech 1. - 18. odůvodňuje nepřipustnost návrhu na vyvlastnění z důvodu, že do okruhu účastníků řízení na straně vyvlastňovaných nezahrnul vyvlastnitel [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] je vlastníkem stavby a technologie čerpací stanice LPG na pozemku p. č. [REDAKCE] v k. ú. Měšice u Tábora, stavba není evidována v katastru nemovitostí. Stavba byla povolena rozhodnutím MÚ v Táboře ze dne 8. 2. 1999 a kolaudována dne 29. 6. 2000. [REDAKCE] tuto stanici provozuje na základě živnostenského oprávnění. Je též účastníkem stavebního řízení. Vyvlastnitel nečinil před podáním žádosti o vyvlastnění žádný návrh na odkoupení čerpací stanice. Návrh na vyvlastnění je proto nepřipustný.

## Čl. III. Námitka č. 2 – nepřípustná retroaktivita.

V bodech 19 – 42 namítá, že řízení je vedeno podle nesprávných předpisů. Na řízení o vyvlastnění se nevztahuje zákon o vyvlastnění a zákon č. 416/2009 Sb. ve znění účinném ke dni podání žádosti (to znamená ve znění novely, která umožňuje vydání mezitímního rozhodnutí), ale vztahují se na něj zákony ve znění účinném ke dni zahájení řízení o povolení stavby. To dovozuje z přechodných ustanovení zákona o vyvlastnění i zákona č. 416/2009 Sb., která nepravou retroaktivitu vylučují. Použitím zákonné úpravy účinné ke dni podání žádosti o vyvlastnění dochází k zásahu do práv a povinností založených před 1. 9. 2019.

Dále uvádí, že stavba již fakticky existuje, jedná se tedy o stavbu černou, pro účely takové stavby sousední pozemky vyvlastnit nelze.

## Čl. IV. Námitka č. 3 – věcná nepřislusnost správního orgánu, nezákonnost vyvlastnění v průběhu řízení o dodatečném povolení stavby.

V bodech 43 - 45 tvrdí vyvlastňovaní, že s ohledem na nutnost postupovat podle předpisů platných v době podání žádosti o stavební povolení je příslušným správním orgánem k vedení řízení Městský úřad v Táboře.

## Čl. V. Námitka č. 4 - nesplnění podmínky § 4 odst. 1 zákona o vyvlastnění.

Vyvlastňovaní namítají nesplnění podmínek pro vyvlastnění, a to § 4 odst. 1 a odst. 3 zákona o vyvlastnění. Nemovitosti vyvlastňovaných stavbě nijak nebrání, se stavbou dálnice, která již byla dokončena, pouze sousedí. Pro splnění účelu vyvlastnění tak nemovitosti vyvlastňovaných potřebné nejsou. Nepřiměřené obtíže pro vyvlastnitel představuje právo vyvlastňovaných na připojení jejich nemovitostí ke komunikaci.

## Čl. VI. Námitka č. 5 – vyvlastnitel nevyvinul dostatečné úsilí k tomu, aby dosáhl dohody s vyvlastňovanými a

S odkazem na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č. j. 7 As 174/2014-44 ze dne 23. 10. 2014 uvádí, že i když stavební povolení bylo zrušeno již před 5 lety, tak kontakt vyvlastnitel s vyvlastňovanými byl minimální. Dne 2. 6. 2014 se uskutečnilo jednání s ministrem dopravy A. Prachařem, ze kterého vyplynulo, že Česká republika odškodní vyvlastňované obdobně jako ARMEX Oil, s. r. o., tj. za újmu způsobenou provozní činností ve výši stanovené znaleckým posudkem. Ačkoli byl posudek vyhotoven, vyvlastnitel zastavil jednání a k dohodě nedošlo. Dopisem ze dne 20. 5. 2015 bylo vyvlastňovaným oznámeno, že vyvlastnitel nemůže odkoupit nemovitosti, neboť by porušil zákon č. 219/2000 Sb. V roce 2017 pak vyvlastnitel nabídl odškodnění za ztrátu přístupu ve výši 2 661 000 Kč, s tím, že by nemovitosti zůstaly bez jakéhokoli přístupu a majetek vyvlastňovaných by se tak stal zcela bezcenným.

Vyvlastňovaní se snažili dosáhnout řešení i prostřednictvím žaloby, ta však byla zamítnuta proto, že slib ministra dopravy neměl písemnou formu.

Vyvlastňovaní utrpěli škodu tím, že jsou ztížením podmínek pro sjezd každodenně omezení ve svém podnikání.

V červenci 2019 pak vyvlastňovaní obdrželi nabídku na odkup nemovitostí, cena však zahrnovala pouze tržní ocenění nemovitostí. Šlo tak o nabídku pouze formální. Na nabídku reagovali vyvlastňovaní nesouhlasem s nabídnutou kupní cenou. Nesouhlasně se vyjádřili i k požadavku vyklidit nemovitosti na vlastní náklady do 60 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí (čl. 7.1 smlouvy). Navrhli lhůtu prodloužit o 6 měsíců. Nesouhlasili s tím, že není nahrazována újma již dříve způsobená nezákonným postupem České republiky, přičemž mezi ministerstvem dopravy a vyvlastňovanými běží soudní spor o náhradu škody. Na schůzce dne 24. 9. 2019 uvedli, že jsou ochotni uzavřít kupní smlouvy za předpokladu, že cena vyjádří i odškodnění za újmu způsobenou provozní činností (znalecký posudek Ing. Zdeňka Kubísky z roku 2014). Vyvlastnitel na schůzce nebyl schopný reagovat ani na ostatní požadavky (viz výše) vyvlastňovaných, včetně požadavku na náhradu stěhovacích nákladů.

## Čl. VII. Námitka č. 6 – vyvlastnitel nedostatečně odůvodnil, proč nelze zvolit jiné řešení – tj. připojit nemovitosti vyvlastňovaných na komunikaci.

Vyvlastňovaní jsou přesvědčeni, že vyvlastnitel má (resp. měl by mít) k dispozici rozpracované alternativní řešení pro připojení na dálnici D3, např. odpočívku v místě sjezdu k čerpací stanici ARMEX Oil, tato varianta

byla jednou ze zvažovaných před zahájením stavby. Vyvlastnění tak není jedinou možností, jak dokončit uvedený úsek dálnice. Vyvlastnitel by tak měl doložit, že tato varianta není vůbec možná. Navrhuje proto přerušení řízení do doby prokázání nemožnosti zřízení napojení ze strany vyvlastnítele.

Čl. VIII. Námitka č. 7 – Odškodnění – diskriminační postup vyvlastnítele vůči vyvlastňovaným.

Vyvlastňovaní uvádějí, že společnost ARMEX Oil, s. r. o., přes jejíž pozemek p. č. 1178/22 v k. ú. Měšice u Tábora byl zřízen sjezd na komunikaci I/3 (nyní dálnice D3), a to i ve prospěch vyvlastňovaných, obdržela (i přes skutečnost, že její stavba byla stavbou dočasnou) od vyvlastnítele v souvislosti se stavbou, na základě dohody o náhradě škody způsobené zamezením přístupu k čerpací stanici, částku 49 000 000 Kč. Předmětem dohody přitom nebyla koupě pozemků, které zůstaly ve vlastnictví společnosti. Vyvlastňovaní tak trvají na stejném přístupu. Náhradu škody určil znalec Zdeněk Kubíska ve znaleckém posudku z roku 2014 částkou 41 400 000 Kč.

Čl. IX. Námitka č. 8 – nezákonnost s ohledem na nečinnost správního orgánu a trvajících zásahů do práv vyvlastňovaných.

Vyvlastňovaní upozorňují na délku stavebního řízení, které je neustále přerušováno. Současný stav je nežádoucí, omezuje jak motoristy, tak vlastníky nemovitostí. Provizorní řešení není nápravou předchozího stavu, kdy byli vyvlastňovaní zcela bez přístupu.

Čl. X. Námitka č. 9 – Reálně hrozící separace odškodnění celé újmy vyvlastňovaných, jež jim náleží z důvodu nezákonného postupu vyvlastnítele, a s tím související nezákonnost postupu vyvlastňovacího úřadu, zásahů do ústavního práva na ochranu majetku.

Vyvlastňovaní namítají, že pokud by vyvlastňovací úřad vydal mezitímní rozhodnutí, došlo by k separaci nároků vyvlastňovaných a nepřiměřenému zásahu do jejich práv. Nemovitosti vyvlastňovaných nebrání realizaci a provozování stavby. Provedením černé stavby došlo k zásahu do jejich práv odříznutím přístupu k nemovitostem, protiprávní postup nelze zhojit vyvlastněním, dodatečné povolení černé stavby nemůže být obhajitelné ani poukazováním na veřejný zájem, který nijak nezpochybují.

Čl. XI. Námitka č. 10 – nedůvodnost a nezákonnost vyvlastnění vlastnického práva pro rozpor tohoto postupu se závazným právním názorem v rozhodnutí ministra dopravy ze dne 2. 12. 2013.

Vyvlastňovaní jsou přesvědčeni, že vyvlastnitel se má řídit právním názorem vysloveným v rozhodnutí ministra dopravy ze dne 2. 12. 2013. V uvedeném rozhodnutí je vysloven právní názor, že vyvlastnitel se má snažit uzavřít dohodu o odškodnění, příp. zajistit přístup k nemovitostem jinak. Tento právní názor je závazný a zavazuje i vyvlastnítele jako účastníka řízení. Jakýkoli jiný postup Ministerstva dopravy mimo meze tohoto rozhodnutí bude nezákonný. Ve správním spise vedeném ke stavebnímu řízení neexistují žádné doklady svědčící o snaze vyvlastnítele dohodnout se na odškodnění.

Vyvlastňovaní se naopak snaží dohody dosáhnout, jak plyne i z podání žaloby na splnění dohody uzavřené na jednání s ministrem dopravy Ing. Prachařem.

Uvedené rozhodnutí zavazuje i vyvlastňovací úřad, který se také musí s tímto závazným názorem vypořádat.

Odškodnění ve výše uvedeném smyslu není to samé, jako náhrada za vyvlastnění, právo na odškodnění musí být vyvlastňovacím úřadem zohledněno. Návrh na vyvlastnění, který nezohledňuje i odškodnění, je vadný.

Čl. XII Shrnutí – zkreslování informací vyvlastnítelem, zasahování do dobré pověsti vyvlastňovaných.

Vyvlastňovaní namítají, že vyvlastnitel úmyslně dezinterpretuje některé informace v jejich neprospěch. Konkrétně neustále podsouvá vyvlastňovacímu úřadu závěr, že správní orgány rozhodly vadně o povolení a kolaudaci stavby motocentra a úkolem vyvlastňovacího úřadu je chybu napravit.

Při ústním jednání dne 21. 1. 2020 předložil vyvlastnitel doplnění k žádosti o vyvlastnění, která má, s ohledem na nestandardnost a komplikovanost, věc blíže osvětlit.

A. Vymezení a charakter práva na připojení

Vyvlastnitel konstatuje, že v rámci přezkumu rozhodnutí Ministerstva dopravy správní soudy dospěly k závěru, že vyvlastňování disponují veřejným subjektivním právem na připojení svých nemovitostí k pozemní komunikaci.

Vyvlastňovaným však nesvědčí žádné rozhodnutí silničního správního orgánu dle § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Jediné rozhodnutí je povolení Ministerstva dopravy ze dne 17. 8. 1995 č. j. 18166/1995, vydané ve prospěch bývalé čerpací stanice na pozemcích p. č. 1178/22, 1601/4 a 1155/27. Toto povolení zaniklo ke dni zahájení stavby dálnice. To potvrdil i krajský úřad ve vyjádření ze dne 15. 2. 2012 (vyjádření přiloženo).

Vzhledem ke skutečnosti, že neexistuje žádné rozhodnutí o povolení připojení, nemůže se vyvlastnitel domáhat jeho zrušení postupem podle § 10 odst. 4 silničního zákona.

Správní soudy konstatovaly, že vyvlastňovaným byla vydána rozhodnutí, která autoritativně vyslovila, že vyvlastňování budou moci trvale užívat stávající komunikaci k čerpací stanici PHM, tedy nemohou o jedinou přístupovou cestu přijít v důsledku vydání stavebního povolení na stavbu dálnice.

#### B. Naplnění účelu vyvlastnění a přípustnosti vyvlastnění dle žádosti

Právo na připojení tak brání stavbě D3, dokud bude toto právo existovat, nelze vydat stavební povolení. Právo na připojení je tak potřebné pro uskutečnění veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury a lze je odejmout nebo omezit ve smyslu § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, stejně tak i podle § 17 odst. 1 písm. a) silničního zákona.

Vyvlastnitel nemá jinou možnost, jak se domoci odstranění překážky pro stavbu D3 než právě skrze vyvlastňovací řízení. To vyplývá i z názoru Ministerstva dopravy, které je odvolacím orgánem, a které vyvlastnitele k podání návrhu vyzvalo. Vyvlastnitel využil i možnost dle § 3b odst. 6 zákona č. 416/2009 Sb. a postup dle § 3b odst. 1 - 5 rozšířil na vlastnické právo k nemovitostem. Domáhá se tak úplného odejmutí vlastnického práva k nemovitostem namísto pouhého odejmutí práva na připojení.

Vyvlastnitel odkazuje na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č. j. 2 As 22/2017 ze dne 26. 4. 2017, které posuzovalo přípustnost vyvlastnění v situaci, kdy potřebnost práv nevyplývá přímo z faktické realizace stavby. Dle soudu je tak přípustné vyvlastnění práv, která umožní splnění podmínky, bez které nelze realizovat účel vyvlastnění, protože „do rozsahu práv k pozemkům a ke stavbám, jež jsou potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění (§ 3 odst. 1 zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění), spadají rovněž taková práva, která jsou potřebná pro splnění podmínek stanovených ve výrokové části příslušného územního rozhodnutí o umístění stavby [(§ 77 písm. a) téhož zákona)]. To i v případě, že tato práva nejsou nezbytně nutná k faktické realizaci stavby“. V předmětné věci brání realizaci stavby právo na připojení, tuto překážku lze odstranit poskytnutím náhrady vyvlastňovaným za ztrátu (omezení) tohoto práva. Vyvlastnění tedy představuje naplnění podmínky stanovené soudy.

Potřebnost ve smyslu § 3 odst. 1 a § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění tak může být právního, nikoli pouze faktického charakteru.

Právo na připojení nelze nahradit zřízením náhradního sjezdu na dálnici, ani zřízením zcela jiného připojení, zrušení práva se nepodařilo získat ani dohodou s vyvlastňovanými. V případě nepřípustnosti žádosti by tak neexistoval způsob, jak dosáhnout stavebního povolení. Předmětná rozhodnutí správních soudů nemířila k zamezení výstavby dálnice, jejich podstatou bylo, aby byla vyvlastňovaným poskytnuta náležitá náhrada. K tomu slouží vyvlastňovací řízení.

V souvislosti s výše uvedeným vyvlastnitel opět odkazuje na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, dle kterého „pokud by totiž vyvlastnění nemělo být vztaženo zejména též na stavby na pozemcích p. č. X a X, resp. pokud by se nejednalo o stavby vyvlastnitelné pro jejich nezbytnost k uskutečnění účelu vyvlastnění, pak by a contrario vyvlastnitel nemohl v případě absence dohody s jejich vlastníkem (stěžovatelem) žádným legálním způsobem dosáhnout jejich odstranění, tj. naplnění jedné z podmínek realizace účelu vyvlastnění (tj. realizace územním rozhodnutím umístění stavby)“.

Poukazuje na ustanovení § 2 zákona o vyvlastnění, dle kterého je vyvlastnění definováno jako „odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu“. Skutečnost, že právo na připojení

nemá výslovnou formu služebnosti, není překážkou vyvlastnění, protože zákon s tímto počítá. Situace je obdobná situaci, kdyby bylo zřízeno ve prospěch vyvlastňovaných věcné břemeno průchodu, stezky atd.

Při ústním jednání dne 21. 1. 2020 kromě výše uvedených námitek předložila zástupkyně vyvlastňovaných plnou moc [REDAKCE] a uvedla, že ve vyvlastňovacím řízení nemůže být řešeno právo na sjezd k nemovitostem vyvlastňovaných, které je založeno veřejnoprávním rozhodnutím.

Zástupce vyvlastnítele požádal o lhůtu k vyjádření k námitkám vyvlastňovaných, a to s ohledem na jejich obsáhlost, shodně i zástupkyně vyvlastňovaných. Ústní jednání proto vyvlastňovací úřad přerušil s tím, že bude pokračovat dne 17. 2. 2020.

Dne 4. 2. 2020 obdržel vyvlastňovací úřad od vyvlastňovaných repliku k doplnění návrhu vyvlastnítele ze dne 21. 1. 2020, ve které se uvádí:

1. Vyvlastnitel si je vědom nedostatku splnění podmínek přípustnosti vyvlastnění, proto se dovolává při posouzení méně formalistického výkladu. Tento argument je lichý, protože extenzivní výklad přípustnosti vyvlastnění je v rozporu s principy vyvlastňovacího řízení. Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č. j. 2 As 22/2017-57 ze dne 26. 4. 2017, na které vyvlastnitel odkazuje, na projednávanou věc nedopadá. Vyvlastnění veřejnoprávního práva na připojení ke komunikaci je v rozporu s § 1 odst. 1 zákona o vyvlastnění. Předmětem vyvlastnění mohou být výlučně soukromoprávní věcná práva, tj. právo vlastnické a věcná břemena upravená v hlavě II., §§ 979 - 1474 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. To vyplývá i z definice pojmu vyvlastnění v § 2 zákona o vyvlastnění.

2. Z návrhu na vyvlastnění je patrné, že překážkou vydání stavebního povolení nejsou vyvlastňované nemovitosti, ale veřejnoprávní právo na připojení. Návrh na vypořádání vlastnických práv vyvlastňovaných přidal vyvlastnitel bez souhlasu vyvlastňovaných. Zahrnutím vlastnických práv do žádosti o vyvlastnění s odkazem na § 3b odst. 6 zákona č. 416/2009 Sb. nelze zhojit nedostatek podmínek pro vyvlastnění veřejnoprávního práva na vyvlastnění.

3. Vzhledem k uvedenému navrhuji zamítnutí návrhu.

Na námítky vyvlastňovaných ze dne 20. 1. 2020 reagoval vyvlastnitel vyjádřením ze dne 13. 2. 2020.

1. Uvádí, že účastenství [REDAKCE] není teoreticky možné s ohledem na vymezení účastníků řízení v § 17 zákona o vyvlastnění. Kromě toho vlastnictví [REDAKCE] k LPG stanici nebylo skutečně prokázáno, ani závazně konstatováno.

2. K tvrzené nepřipustné retroaktivitě uvádí, že řízení bylo zahájeno za účinnosti zákona č. 416/2009 Sb., ve znění novely č. 169/2018 Sb. Skutečnost, kdy bylo zahájeno stavební řízení, není v otázce aplikace odpovídajícího znění právního předpisu na vyvlastňovací řízení relevantní. Vzhledem k tomu je nedůvodná i námitka nepříslušnosti vyvlastňovacího úřadu.

3. K přípustnosti vyvlastnění a jeho rozsahu uvádí, že využil možnosti vyplývající z § 3b odst. 6 zákona č. 416/2009 Sb., která tento postup vyvlastniteli umožňuje; pokud by této možnosti nevyužil, vyvlastňovaní by namítali, že bez práva na připojení nemohou nemovitosti užívat.

Právo na připojení je svou povahou právo věcné, vázané na konkrétní nemovitou věc, protože mohlo být (s odkazem na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č. j. 1 As 73/2011-316) založeno pouze územními rozhodnutími, stavebními povoleními a kolaudačními rozhodnutími. Toto právo vymezuje i mantinely vlastnického práva, zejména právo věc užívat (§ 1012 občanského zákoníku). Právo je tak součástí vlastnického práva, případně může být chápáno jako právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě.

S odkazem na účel vyvlastnění vyplývající z § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a dále § 17 odst. 2 písm. a) zákona o pozemních komunikacích tvrdí, že vyvlastnění je přípustné, byť právo na připojení není běžným předmětem vyvlastnění, což je dáno tím, že vzniká jen vzácně na základě nesprávných rozhodnutí správních orgánů v konkrétní věci. K tíži vyvlastnítele nemůže jít skutečnost, že si vyvlastňovaní obtížně uchopitelné právo na připojení nenechali zapsat do katastru nemovitostí, aby bylo lépe vyjádřeno.

4. Vyvlastnitel odmítá námitku, že nevyvinul dostatečné úsilí k dosažení dohody s vyvlastňovanými s tím, že vyvlastňování zcela opominuli ustanovení § 3 odst. 6 zákona č. 416/2009 Sb., které je speciální úpravou vymezující splnění této podmínky přípustnosti vyvlastnění. V rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č. j. 7 As 174/2014-44, na které vyvlastňování odkazují, nebyla aplikace tohoto ustanovení řešena, protože v této podobě neexistovalo. V daném případě vyvlastňování trvají na celkovém narovnání se státem, bez tohoto narovnání odmítají nemovitosti prodat. Jejich nároky jim soudy nebyly přiznány, vyvlastnitel pak nemůže uspokojit nároky, které jsou vznášeny proti jinému subjektu (ČR – Ministerstvo dopravy). Vyvlastňování nejsou ani schopni vymezit požadovanou částku. Vyvlastnitel je při nakládání s veřejnými prostředky vázán zákonem, splnění podmínky § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění nemůže představovat takovou dohodu, která by překračovala překročení mantinelů stanovených zákonem.

Vyvlastnitel tak nemohl řešit výhrady vyvlastňovaných k návrhu dohody (délka lhůty k vyklizení atd.), když vyvlastňování odmítali přistoupit na „pouhé“ odkoupení nemovitostí.

Stavbu dálnice blokuje pouze finanční požadavky vyvlastňovaných, kteří nesprávně interpretují rozhodnutí správních soudů, to znamená, že se domnívají, že na jejich základě mají nárok vůči státu na odškodnění veškeré újmy vzniklé v souvislosti se stavbou. Podstatou rozhodnutí přitom je, že vyvlastňování nemohou bez náhrady (finanční, příp. ve formě náhradního připojení) přijít v důsledku stavby o připojení na komunikaci. Vyvlastnitel takovou náhradu nabídl, a to na základě znaleckého posudku. Vyvlastňování se nemohou domáhat libovolné výše náhrady.

Ostatní nároky vyvlastňovaných, jejichž možnou separaci namítají, nemohou být řešeny v rámci vyvlastňovacího řízení.

Vyvlastňovací řízení je jedinou cestou, jak může být řešena výše náhrady za ztrátu práva na připojení.

5. Neexistuje jiné řešení situace než vyvlastnění. Zřízení sjezdu z dálnice je nemožné pro rozpor s příslušnými právními a závaznými technickými normami. Tento názor zastává i Ministerstvo dopravy, které vede stavební řízení. Konkrétně se jedná o nedostatečnou vzdálenost sjezdu od mimoúrovňové křižovatky a splnění podmínky § 10 odst. 3 silničního zákona, kde podmínkou připojení stavby k dálnici je účel stavby a existence odpočívky. Takto se ministerstvo vyjádřilo i ve vyjádření ke kasační stížnosti (viz rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č. j. 7 As 95/2013-74).

Již existující sjezd není sjezdem z dálnice, ale pouze faktickým sjezdem ze stávající silnice I/3, kdy dosavadní povolení již zaniklo (viz vyjádření krajského úřadu z 15. 2. 2012). Zřízení sjezdu z dálnice v těchto místech není možné ze shodných důvodů. Ministerstvo dopravy nepovolí připojení na dálnici ani z již existujícího sjezdu, ani z nového sjezdu přímo k nemovitostem.

Dne 17. 2. 2020 pokračovalo ústní jednání. Účastníci uvedli, že k dohodě nedošlo a že setrvávají na svých stanoviscích, přičemž se odkazují na svá písemná vyjádření. Další důkazy nenavrhují, s podklady pro rozhodnutí jsou seznámeni. Vyvlastňovací úřad dal účastníkům možnost vyjádřit se k podkladům pro rozhodnutí do deseti dnů (§ 36 odst. 3 správního řádu), stejnou možnost poskytl nepřítomným účastníkům, kterým ukončení dokazování oznámil písemností ze dne 17. 2. 2020.

Dne 27. 2. 2020 obdržel vyvlastňovací úřad vyjádření vyvlastnítele k podkladům pro rozhodnutí. Vyvlastnitel znovu konstatoval, že podmínky pro vyvlastnění jsou splněny. Uvedl, že se domáhá vyvlastnění vlastnického práva k nemovitostem, které zahrnuje i právo na připojení. Pro případ, že by právo na připojení bylo od vlastnického práva k nemovitostem oddělitelné, využil možnosti rozšíření vyvlastnění dle § 3b odst. 6 zákona č. 416/2009 Sb.

Právo na připojení je svým obsahem, povahou a důsledky věcným břemenem. Pokud by tak právo bylo oddělitelné, jedná se o věcné břemeno.

Zákon o vyvlastnění umožňuje i omezení nebo odnětí práva odpovídajícího věcnému břemeni, neupravuje tedy vyvlastnění „pouze“ věcného břemene, nýbrž i dalších práv, která věcným břemenům odpovídají, ač nejsou výslovně upravena v občanském zákoníku. Kromě toho § 3 odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb. umožňuje vyvlastnění jakýchkoli práv.

Právo na připojení není veřejným subjektivním právem ve smyslu § 10 odst. 4 silničního zákona, jediné právo, které na základě rozhodnutí silničního správního orgánu vzniklo, zaniklo ke dni zahájení stavby dálnice (viz sdělení stavebního úřadu ze dne 15. 2. 2012).

Případný závěr vyvlastňovacího úřadu o nemožnosti vyvlastnit samostatně právo na připojení znamená, že je třeba přistoupit k odnětí celého vlastnického práva k nemovitostem, jehož je toto právo součástí.

Opětovně odkazuje na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č. j. 2 As 22/2017-57, dle kterého je přípustné vyvlastnění práv, která umožní splnění právní podmínky, bez které nelze realizovat účel vyvlastnění.

Protože podmínky pro vyvlastnění jsou splněny a mezi účastníky panuje pouze neshoda o výši náhrady, požaduje vydání mezitímního rozhodnutí ve smyslu § 4a zákona č. 416/2009 Sb.

Rozhodnutím č. KUJCK 18097/2020 ze dne 30. 3. 2020 vyvlastňovací úřad žádost vyvlastnítele zamítl s odůvodněním, že podmínky pro vyvlastnění nebyly splněny.

K odvolání vyvlastnítele odvolací orgán, Ministerstvo dopravy ČR, rozhodnutím č. j. 10/2020-920-RLS/5 ze dne 17. 7. 2020 rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu zrušil a věc vrátil k novému projednání. Rozhodnutí odvolacího orgánu nabylo právní moci dne 20. 7. 2020.

### Rozhodnutí odvolacího orgánu

V odůvodnění rozhodnutí nejprve odvolací orgán zkoumal ve smyslu § 3 odst. 1 zákona o vyvlastnění ve spojení s § 3 odst. 6 zákona č. 416/2009 Sb., zda lze získat potřebná práva jiným způsobem ve smyslu § 4 odst. 1 zákona o vyvlastnění, dle kterého lze vyvlastnění provést jen v nezbytném rozsahu. Důvodem je skutečnost, že stavba nevyžaduje územní rozhodnutí, které obvykle spolu s účelem vyvlastnění poskytuje podklad pro stanovení rozsahu vyvlastnění.

Právo na připojení je veřejné subjektivní právo, které nelze řešit v soukromoprávní rovině. Není tak možné je považovat za věcné břemeno, tudíž je ani nelze zrušit vyvlastněním práva odpovídajícího věcnému břemenu.

Při dalších úvahách vychází odvolací orgán zejména z rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č. j. 2 As 22/2017 – 57 a z rozhodnutí Městského soudu v Praze č. j. 5 A 72/2013-137.

S odkazem na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č. j. 2 As 22/2017 – 57 konstatoval, že je mylný názor vyvlastňovacího úřadu, že je možné vyvlastnit pouze pozemky a stavby, na kterých by měla stavba v budoucnu stát. Upozornil na odůvodnění na stránkách 11 a 12 citovaného rozhodnutí („*Předmětná fragmentace souboru pozemků a staveb nezbytných pro účel vyvlastnění proto dle Nejvyššího správního soudu jde proti požadavku minimalizace zásahu do vlastnického práva vyvlastňovaného, odporuje účelu právní úpravy vyvlastnění a nerespektuje princip ekonomie řízení /zde nadto posílený o zájem na urychleném získání práv potřebných k realizaci účelu vyvlastnění-veřejně prospěšné stavby/*“), které lze aplikovat i na toto řízení, protože z něho vyplývá, že účelu vyvlastnění mohou bránit i stavby, které mu „*nestojí přímo v cestě*“. Nejvyšší správní soud přitom dospěl k závěru, že stavba rodinného domu měla být předmětem vyvlastnění iniciovaného přímo vyvlastnítelem, není tudíž zcela relevantní tvrzení vyvlastňovacího úřadu, že o rozšíření vyvlastnění může žádat pouze vyvlastňovaný. Pojem odškodnění, používaný v rozhodnutích, je třeba chápat v širším smyslu, odkazuje přitom na rozhodnutí Městského soudu v Praze č. j. 10 A 141/2019-97 ve věci nečinnosti ministerstva po vydání usnesení o přerušení řízení kvůli vedení řízení o předběžné otázce (tohoto vyvlastňovacího řízení), kdy soud uvedl, že „*v případě nedostatku dohody mezi vyvlastnítelem a vyvlastňovanými ohledně přístupu k nemovitostem v důsledku stavby dálnice může být sporná otázka vyřešena ve vyvlastňovacím řízení*“. V souvislosti s tím je v rozhodnutích obsažena i problematika dalších veřejnoprávních norem (např. vyhláška č. 501/2006 S., § 23 odst. 1), a to s ohledem na obecné podmínky využívání území a povinnost vlastníka udržovat stavbu v dobrém technickém stavu, což absence přístupu neumožňuje a zároveň představuje potenciální ohrožení života a zdraví.

Odvolací orgán nesouhlasí s možností zrušení práva sjezdu dle § 10 odst. 4 zákona o pozemních komunikacích, a to s odkazem na závěry obsažené v rozhodnutích Městského soudu v Praze a Nejvyššího správního soudu, dle kterých veřejné subjektivní právo na připojení, vyplývající ze stavebního a kolaudačního rozhodnutí, fakticky existuje a žalobci (vyvlastňovaní) o toto právo nemohou bez náhrady o tento jediný sjezd

a vložené investice bez náhrady přijít. Odvolací orgán dále uvádí, že tyto správní akty nelze, vzhledem k časovému odstupu, již napadnout.

Neexistence přístupu ke stavbám představuje ohrožení života i zdraví, protože by např. znemožňovala zásah složek IZS v případě potřeby. Zrušením sjezdu dle § 10 odst. 4 písm. a) zákona o pozemních komunikacích by tak k vyřešení problému nedošlo, řešením je buď zřízení alternativního sjezdu (rozhodnutí soudů označují stávající sjezd jako jediný), nebo odstranění staveb, na které je veřejné subjektivní právo vázáno. Je přitom zřejmé, že alternativní sjezd mimo hlavní komunikaci pro vyvlastňované, s ohledem na charakter jejich podnikání a umístění nemovitostí, nepředstavuje přijatelné řešení.

Odvolací orgán dále uvádí, že v citovaných rozsudcích není uveden jasný návod, jak mají správní orgány či účastníci dále postupovat, nicméně žádný z nich neuvádí jako možné řešení postup dle § 10 odst. 4 zákona o pozemních komunikacích.

V projednávané věci je dle závěru odvolacího orgánu „*rozsah vyvlastnění předmětem posouzení správního orgánu, který musí vycházet z předložených důkazů, vyjádření a právních závěrů správních soudů v předcházejících řízeních*“.

#### Vyjádření odvolacího orgánu k jednotlivým podmínkám pro vyvlastnění

##### *K účelu vyvlastnění stanoveném zvláštním zákonem*

Odvolací orgán odmítl závěr vyvlastňovacího úřadu, že účel vyvlastnění stanovený v § 170 odst. 2 písm. a) stavebního zákona neodpovídá požadavku na vyvlastnění předmětných nemovitostí, protože tyto nemovitosti nejsou přímo pro stavbu vymezeny v územně plánovací dokumentaci a nejsou potřebné ani k zajištění její výstavby a ani dalšího užívání. Odvolací orgán soudí, že pokud ve výše uvedených rozhodnutích soudy konstatovaly, že byla vydána rozhodnutí (správní), která autoritativně vyslovila, že budou moci (vyvlastňovaní) užívat stávající obslužnou komunikaci, a v důsledku toho došlo ke zrušení stavebního povolení na část dálnice D3, je zřejmé, že oprávnění užívat komunikaci stavbě brání. Ze správních rozhodnutí zároveň vyplývá, že oprávnění používat komunikaci je spjato s nemovitostmi vyvlastňovaných. Zákon o pozemních komunikacích i stavební zákon uvádějí, že je možné vyvlastnit práva „potřebná pro uskutečnění staveb“. Za stěžejní tak považuje odvolací orgán vyjasnění rozsahu vyvlastnění a jeho přiměřenosti k účelu vyvlastnění.

##### *Nemožnost dosáhnout práv k pozemkům jiným způsobem (§3 odst. 1 zákona o vyvlastnění)*

S odkazem na § 3 odst. 6 zákona o vyvlastnění odvolací orgán uvedl, že je zřejmé, že vyvlastnitel s vyvlastňovanými před zahájením řízení jednal, nicméně je třeba posoudit splnění podmínky v závislosti na tom, zda vyvlastnitel nestanovil v návrhu smlouvy větší rozsah vyvlastnění, než je přípustný dle § 4 odst. 1 zákona o vyvlastnění.

##### *Soulad s cíli a úkoly územního plánování*

Odvolací orgán nesouhlasí se závěrem vyvlastňovacího úřadu, že účelu vyvlastnění neodpovídá požadavek na vyvlastnění nemovitostí, které nejsou vymezeny v územně plánovací dokumentaci a rovněž nejsou potřebné pro její výstavbu ani následné užívání. Předmětný úsek stavby dálnice nevyžaduje územní rozhodnutí, samotné odstranění staveb není změnou ve využití nebo prostorovém uspořádání území sledovanou stavebním zákonem z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování. Odstranění staveb je tak s těmito cíli v souladu z důvodu souvislosti se stavbou dálnice.

##### *Veřejný zájem na dosažení účelu vyvlastnění převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaných a veřejný zájem musí být prokázán ve vyvlastňovacím řízení (§3 odst. 1 a § 4 odst. 2 zákona o vyvlastnění)*

Odvolací orgán konstatuje, že veřejný zájem na stavbě dálnice, která je součástí evropské sítě TEN-T je nadřazený zájmu vyvlastňovaných nad zachováním jejich dosavadních vlastnických práv.

##### *Vyvlastnění jen v rozsahu, který je nezbytně nutný k dosažení účelu vyvlastnění*

Odvolací orgán opět konstatoval, že určení rozsahu vyvlastnění je základní otázkou. Uvedl, že (s odkazem na náleží Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 176/03) je třeba volit takovou interpretaci, která by směřovala



k naplnění účelu vyvlastnění a současně respektovala proporcionalitu mezi ochranou vlastnických práv a prosazením konkrétního veřejného zájmu. To znamená, že by měl zamítnout návrh na vyvlastnění zřízení věcného břemene, pokud by výsledkem bylo pouhé „holé vlastnictví“. Závěrem uvedl, veškerá práva spojená s nemovitostmi vyvlastňovaných přejdou na vyvlastnítele pouze odejmutím vlastnických práv. Následně bude moci vyvlastnitel stavby odstranit, čímž padne předposlední veřejnoprávní překážka stavby dálnice. Poslední překážkou pak bude veřejnoprávní oprávnění na užívání obslužné komunikace, které je možné vztahovat i k pozemkům, na nichž byly stavby umístěny; to zanikne z vůle vlastníka, protože již nebudou existovat stavby vyžadující přístup.

K otázce účastenství [REDAKCE] [REDAKCE] odvolací orgán uvedl, že vyvlastňovací úřad musí o jejím účastenství rozhodnout usnesením.

V závěru pak konstatoval, že žádost vyvlastnítele je schopná projednání, protože je z ní zřejmý rozsah i účel vyvlastnění; dílčí nedostatky v odůvodnění žádosti nemají na její určitost vliv.

### **Nové projednání věci:**

Dne 21. 8. 2020 oznámil vyvlastňovací úřad pokračování v řízení a zároveň vyzval [REDAKCE] [REDAKCE] aby doplnila důkazy k svému tvrzenému účastenství v řízení.

Usnesením ze dne 30. 9. 2020 vyzval vyvlastňovací úřad vyvlastňované k předložení znaleckých posudků, které budou obsahovat cenu obvyklou a cenu zjištěnou předmětných staveb a pozemků. Zároveň je vyzval k doložení výše požadovaných náhrad dle § 10 odst. 2 zákona o vyvlastnění. K tomu jim určil lhůtu 40 dnů ode dne doručení usnesení.

Písemností ze dne 16. 10. 2020 nařídil vyvlastňovací úřad ústní jednání na 1. 12. 2020.

Dne 13. 11. 2020 obdržel vyvlastňovací úřad od vyvlastňovaných prostřednictvím datové schránky faktury prokazující výši nákladů právního zastoupení a nákladů na vyhotovení znaleckých posudků a znalecké posudky, a to:

- a) znalecký posudek č. 1354-192/2020 ze dne 31. 10. 2020, vyhotovený Ing. Zdeňkem Burešem (posudek č. 1), který ocenil stavby a pozemky ve vlastnictví vyvlastňovaného 1 [REDAKCE] [REDAKCE] kterým byla stanovena obvyklá cena metodou váženého průměru ve výši 15 040 000 Kč.
- b) znalecký posudek č. 1355-193/2020 ze dne 31. 10. 2020 vyhotovený stejným znalcem (posudek č. 2), který ocenil pozemky a stavby ve vlastnictví vyvlastňovaného 2 [REDAKCE] [REDAKCE] kterým byla stanovena obvyklá cena metodou váženého průměru ve výši 15 540 000 Kč.
- c) znalecký posudek č. 4468-98/2020 ze dne 9. 11. 2020, vyhotovený Ing. Ludmilou Tomašítkovou (posudek č. 3), kterým byly oceněny stavby a pozemky ve vlastnictví vyvlastňovaného 3 (TAARTRADE spol. s r. o.), kterým byla stanovena obvyklá cena ve výši 19 080 000 Kč, cena zjištěná ve výši 10 560 896 Kč.

Usnesením č. j. KUJCK 137832/2020 ze dne 24. 11. 2020 rozhodl vyvlastňovací úřad, že [REDAKCE] [REDAKCE] je jako vlastník čerpací stanice LPG na pozemku p. č. [REDAKCE] v k. ú. Měšice u Tábora účastníkem řízení.

Dne 1. 12. 2020 proběhlo ústní jednání. Vyvlastňovaní uvedli, že znalecký posudek vztahující se k dalším nákladům spojeným s vyvlastněním jsou schopni doložit až v řádu týdnů, protože je těžké obstarat znalce, který by náklady vyčíslil. K dotazu, proč předložené znalecké posudky neobsahují ohodnocení stanice LPG, vyvlastňovaní sdělili, že postupovali v souladu s výzvou, která se vztahovala pouze k vyvlastňovaným 1 – 3, nikoli k [REDAKCE] [REDAKCE] o jejímž účastenství nebylo v té době rozhodnuto. Požadují přerušování řízení na dva měsíce, aby mohl být předložen znalecký posudek na ocenění stanice LPG s odůvodněním, že [REDAKCE] [REDAKCE] byla opomenuta jako účastník řízení, stavbu tak nelze vyvlastnit. Vadu posudku předloženého vyvlastnítelem spatřuje v nepoužití srovnávací metody. Zástupkyně vyvlastňovaných dokládá výpisem z katastru nemovitostí (LV 5610) zánik zástavního práva pro Komerční banku, a.s.

Vyvlastnitel uvedl, že v jeho posudku je stanice LPG oceněna jako součást pozemku. Vyvlastňovanými předložené posudky nemůže akceptovat a nebude na jejich základě vyvolávat nové jednání.

Vyvalstnitel požaduje zrušit věcná břemena zatěžující předmětné pozemky ve prospěch společnosti Milan Král, a.s.

Vyvalstňovací úřad určil účastníkům lhůtu k vyjádření se k podkladům pro rozhodnutí.

Do spisu byl založen výpis z katastru nemovitostí osvědčující zánik zástavního práva, znalecké posudky, faktury na vyhotovení znaleckých posudků a písemné vyjádření vyvalstňovaných.

V písemném vyjádření vyvalstňovaní odkazují na své námítky doručené vyvalstňovacímu úřadu dne 17. 1. 2020 a jejich doplnění ze dne 3. 2. 2020. Dále upozorňují, že dosud nebylo rozhodnuto o odvolání proti usnesení, kterým byla stanovena lhůta k předložení znaleckých posudků. Tvrdí, že nejsou shromážděny podklady pro ústní jednání, protože neměli objektivně dostatečný časový prostor pro předložení důkazů k určení náhrady dle § 10 odst. 2 zákona o vyvalstnění.

Dne 18. 12. 2020 se vyvalstnitel vyjádřil k podkladům pro rozhodnutí. Ve vyjádření uvádí, že jsou splněny podmínky pro vydání rozhodnutí, protože jsou splněny podmínky pro vyvalstnění a spor přetrvává ohledně výše náhrady. Dále uvádí argumentaci s odkazem na rozhodnutí Ministerstva dopravy o odvolání proti rozhodnutí vyvalstňovacího úřadu o zamítnutí návrhu na vyvalstnění.

K otázce vyvalstnění stanice LPG uvádí, že způsob vyřešení účastenství [redacted] [redacted] v řízení nemá na přípustnost a rozsah vyvalstnění vliv. Stanice LPG byla od počátku zahrnuta do předmětu vyvalstnění, vyvalstnitel vycházel z předpokladu, že stanice je, jako stavba nezapisovaná do katastru nemovitostí, součástí pozemku p. č. [redacted]. Rozhodné důkazy k prokázání vlastnictví předložila [redacted] [redacted] až k výzvě vyvalstňovacího úřadu v průběhu řízení, předchozí důkazy přitom dostatečné nebyly, a to ani dle názoru vyvalstňovacího úřadu. [redacted] [redacted] tak byla neznámým vlastníkem, na věc je tak třeba nahlížet dle § 5 odst. 5 písm. a) zákona o vyvalstnění. Zároveň se [redacted] [redacted] chovala celé řízení jako jeho účastník, právní zástupce její i ostatních vyvalstňovaných činil úkony vždy výslovně i jejím jménem. Vyvalstňovaná je zároveň manželkou vyvalstňovaného [redacted] [redacted]. V řízení tak nebylo žádným způsobem zasaženo do jejích práv, jediným důsledkem přiznání účastenství v řízení je, jak požaduje vyvalstnitel, povinnost vyvalstňovacího úřadu rozhodnout o odejmutí vlastnictví ke stanici LPG samostatným výrokem.

Znalecké posudky předložené vyvalstňovanými označil vyvalstnitel za nepoužitelné s tím, že neodpovídají ustanovení § 10 odst. 1 písm. a) zákona o vyvalstnění, protože hodnota není stanovena porovnávací metodou, kterou se, dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, obvyklá cena určí. V posudcích absentují údaje o zdroji informací, nejsou odůvodněny úvahy znalců při stanovení koeficientů. Posudek č. 2 je rozporný v tom smyslu, že zahrnuje ocenění stanice LPG, ačkoli je uváděn opak (str. 4 posudku), přičemž nájem ze stanice je zahrnutý ve výpočtu na str. 31. Posudky zohledňují účel vyvalstnění (přímé napojení na dálnici), a to v rozporu s § 10 odst. 5 zákona o vyvalstnění. Posudky tak nelze pro určení výše náhrady v řízení použít.

Vyvalstnitel žádá, s ohledem na výše uvedené, aby bylo o žádosti rozhodnuto mezitímním rozhodnutím.

#### K věci vyvalstňovací úřad uvádí:

Žádost vyvalstnitel měla jak náležitosti stanovené v § 37 správního řádu, tak v § 18 zákona o vyvalstnění. Vyvalstnitel k žádosti doložil i přílohy dle § 18 odst. 3 zákona o vyvalstnění. Žádost tak bylo možné projednat.

Při posouzení věci vyvalstňovací úřad postupoval podle zákona č. 184/2006 Sb. (zákon o vyvalstnění), ve znění účinném od 31. 8. 2018, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném od 1. 9. 2018 a s ohledem na skutečnost, že se jedná o odejmutí práv pro stavbu dálnice, která je stavbou dopravní infrastruktury ve smyslu § 1 odst. 2 písm. a) zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (zákon č. 416/2009 Sb.), tak i tímto zákonem, a to ve znění účinném od 1. 8. 2019. Předpisy v uvedeném znění se vyvalstňovací úřad řídil s ohledem na datum podání žádosti o vyvalstnění (20. 11. 2019).

Zákonem č. 416/2009 Sb. se řídí i věcná a místní příslušnost vyvalstňovacího úřadu, když podle § 2e zákona č. 416/2009 Sb. je příslušný k vedení územního řízení a řízení o vyvalstnění, jehož předmětem je stavba dopravní infrastruktury, krajský úřad kraje, na jehož území se má stavba uskutečnit.

Účastníky řízení vymežil vyvlastňovací úřad v souladu s § 17 zákona o vyvlastnění tak, že za ně považuje vyvlastnítele, vyvlastňované a oprávněného z věcných břemen vázoucích na vyvlastňovaných pozemcích.

#### Důvody vydání mezitímního rozhodnutí

Podle § 4a odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb. „Dospěje-li vyvlastňovací úřad ve vyvlastňovacím řízení, které se týká práva k pozemku nebo ke stavbě potřebného k uskutečnění stavby dopravní infrastruktury vymezené v zásadách územního rozvoje a uvedené v příloze k tomuto zákonu, k závěru, že podmínky pro vyvlastnění jsou s výjimkou určení výše náhrady za vyvlastnění splněny, vydá na žádost vyvlastnítele mezitímní rozhodnutí obsahující výroky podle § 24 odst. 3 zákona o vyvlastnění (dále jen "mezitímní rozhodnutí")."

V projednávané věci sice vyvlastňovaní předložili znalecké posudky, které stanovily obvyklou cenu nemovitostí, ale v posudcích absentovalo ocenění čerpací stanice LPG a (zejména) nebyly doloženy posudky prokazující výši ostatních náhrad dle § 10 odst. 2, to znamená náhrady stěhovacích nákladů, nákladů spojených se změnou místa podnikání a dalších obdobných nákladů vynaložených následkem a v souvislosti s vyvlastněním. Náhradu těchto nákladů přitom vyvlastňovaní výslovně požadují. Vyvlastňovací úřad si je vědom, že prokázání těchto nákladů je obtížné, ale zákon o vyvlastnění v současném znění neumožňuje rozhodovat o těchto náhradách samostatně.

Vyvlastňovací úřad má výhrady i k posudkům předloženým vyvlastňovanými, konkrétně je překvapující, že v ostatních posudcích založených ve spisu, to znamená posudku Ing. Kubísky a posudku doloženého vyvlastnítelem, je ocenění nemovitostí [REDAKCE] a společnosti TAARTRADE spol. s r. o. téměř shodné, zatímco v posudku č. 1354-192/2020, vyhotoveném Ing. Zdeňkem Burešem (posudek č. 1), který ocenil stavby a pozemky ve vlastnictví vyvlastňovaného č. 1 [REDAKCE] byla stanovena obvyklá cena ve výši 15 040 000 Kč a posudkem č. 4468-98/2020, vyhotoveným Ing. Ludmilou Tomašíkovou, kterým byly oceněny nemovitosti společnosti TAARTRADE spol. s r. o., byla stanovena obvyklá cena ve výši 19 080 000 Kč, tedy o 4 000 000 Kč vyšší, než cena nemovitostí [REDAKCE]. Je tak zřejmé, že znalecké posudky budou vyžadovat přinejmenším další vysvětlení, případně doplnění.

Vzhledem k výše uvedenému a skutečnosti, že vyvlastňovací úřad má za prokázané, že podmínky pro vyvlastnění jsou splněny, vyhověl vyvlastňovací úřad návrhu vyvlastnítele a o věci rozhodl mezitímním rozhodnutím.

#### Splnění podmínek pro vyvlastnění

Podle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod je vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.

Obecná ustanovení Listiny jsou konkretizována v zákoně o vyvlastnění, který zejména upřesňuje a doplňuje podmínky vyvlastnění (§ 3 - § 5 zákona o vyvlastnění).

Podle § 3 odst. 1 zákona o vyvlastnění „Vyvlastnění je přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem“.

Podle odst. 2 „Sleduje-li se vyvlastněním provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umístění staveb a jejich změn, lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli a úkoly územního plánování“.

Podle § 4 odst. 1 zákona o vyvlastnění „Vyvlastnění lze provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem“.

Podle odst. 2 „Veřejný zájem na vyvlastnění musí být prokázán ve vyvlastňovacím řízení“.

Podle odst. 3 „Není-li možné pozemek, stavbu nebo jejich část, popřípadě právo odpovídající věcnému břemenu užívat bez vyvlastňovaného pozemku, stavby nebo jejich částí či věcného břemene buď vůbec, nebo

jen s nepřiměřenými obtížemi, lze na ně rozšířit vyvlastnění, jestliže o to vyvlastňovaný požádá, i když není nezbytné k dosažení daného účelu“.

Náhrada za vyvlastnění je upravena v § 10 a násl. zákona o vyvlastnění.

Veškeré podmínky pro vyvlastnění musí být splněny současně.

#### Vyvlastnění jen v rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem

Vyvlastnitel žádá o odnětí vlastnického práva pro účely uskutečnění stavby „Dálnice D3 Tábor – Veselí nad Lužnicí, stavba 0306 – obchvat Tábora (pravý jízdní pás)“, a to s odkazem na účel vyvlastnění stanovený v § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Dle citovaného ustanovení „*práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel*“ a § 17 odst. 2 písm. a) zákona o pozemních komunikacích, podle kterého „*vlastnické právo k pozemku nebo ke stavbě nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě potřebným k uskutečnění výstavby, opravy, úpravy, modernizace nebo rekonstrukce dálnice, silnice, místní komunikace I. třídy, jejich součástí, příslušenství nebo staveb souvisejících*“. Podle § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona „*veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci*“. Stavba je jako stavba veřejně prospěšná vymezena v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje (opatření obecné povahy schválené zastupitelstvem kraje dne 13. 9. 2011) a v územních plánech obcí, kterými prochází, včetně Územního plánu města Tábor, veřejná prospěšnost stavby vyplývá přímo i z § 17 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích; jedná se tak o stavbu veřejně prospěšnou. Účel vyvlastnění tak odpovídá účelu stanovenému v § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona i účelu vyplývajícímu z § 17 odst. 2 písm. a) zákona o pozemních komunikacích podle kterého lze dle zvláštního právního předpisu (zákon o vyvlastnění) „odejmout nebo omezit vlastnické právo k pozemku nebo ke stavbě nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě potřebným k uskutečnění výstavby, opravy, úpravy, modernizace nebo rekonstrukce dálnice, silnice, místní komunikace I. třídy, jejich součástí, příslušenství nebo staveb souvisejících“.

Z rozhodnutí soudů i postupu Ministerstva dopravy ve stavebním řízení je zřejmé, že stavbě brání oprávnění vyvlastňovaných užívat přístupovou komunikaci. Zásadní tak je posouzení, jaká práva je třeba pro uskutečnění stavby získat, to znamená vymezit nezbytný rozsah předmětu vyvlastnění.

Vyvlastnitel v žádosti žádá o odejmutí vlastnického práva ke všem pozemkům a stavbám vyvlastňovaných s odůvodněním, že „rozšířil odpovídající postup z práva na připojení na úplné vlastnické právo k nemovitostem“, a to s odkazem na § 3b odst. 6 zákona č. 416/2009 Sb., podle kterého „*Postup podle odstavců 1 až 5 lze rozšířit i na právo k pozemku nebo stavbě, které není nezbytné pro uskutečnění stavby dopravní infrastruktury, pokud by v důsledku převodu práv podle § 3a tento pozemek nebo stavbu nebylo možné užívat vůbec nebo jen s nepřiměřenými obtížemi*“. Samotné právo na připojení však vyvlastnit nelze, protože podle § 2 písm. a) 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*“. Veřejnoprávní oprávnění využívat na základě rozhodnutí správních orgánů sjezd není vlastnickým právem ani věcným břemene, to již vyvlastňovací úřad konstatoval ve svém prvním rozhodnutí a odvolací orgán se s tímto názorem ztotožnil. Pokud toto právo nelze vyvlastnit, nelze je ani rozšiřovat postupem podle § 3b odst. 6 zákona č. 416/2009 Sb.

Z podkladů založených ve spise je prokázané, že:

Na stavbu není vydáno územní rozhodnutí, vyvlastnitel podal na základě vyjádření Městského úřadu v Táboře, stavebního úřadu, že územní rozhodnutí není potřeba, žádost o stavební povolení. Jedná se o úpravy stávající komunikace tak, aby měla parametry dálnice, mezi ty mimo jiné patří i zrušení sjezdů, které odporují příslušným normám. Z této žádosti je zřejmé, že nemovitosti, obsažené v žádosti o povolení stavby, nejsou k jejímu uskutečnění ani užívání přímo potřebné (stavba se na nich nebude nacházet).

Stávající sjezd z komunikace brání vydání stavebního povolení.

Z rozhodnutí správních soudů je nepochybné, že právo vyvlastňovaných užívat stávající sjezd vyplývá ze správních rozhodnutí (územní rozhodnutí, stavební povolení a kolaudační rozhodnutí) a nemůže v důsledku stavby dálnice zaniknout.

Městský soud konkrétně v rozhodnutí č.j. 5 A 72/203-137 konstatoval, že cit:

*„Nezávisle na tom totiž žalobcům nadále svědčí veřejnoprávní oprávnění k užívání jejich nemovitostí, které bylo založeno územními rozhodnutími, stavebními povoleními a kolaudačními rozhodnutími - a toto oprávnění nemůže zaniknout, respektive být fakticky zbaveno obsahu, jen proto, že i investor na sousedním pozemku se rozhodl započít stavbu“.*

*„Žalobcům byla naopak vydána rozhodnutí, která autoritativně vyslovila, že budou moci trvale užívat stávající obslužnou komunikaci k čerpací stanici PHM“.*

*„Není pochopitelně věcí soudu, aby určoval, jak má žalovaný dále postupovat, zda má zřídit sjezd k nemovitostem žalobců či zda má žalobce odškodnit. Jisté však je, že žalobci nemohou pozbyt jediného stávajícího přístupu ke svým nemovitostem, a tím pádem bez náhrady přijít o své dosavadní investice do nich: takový stav by byl stavem protiprávním“.*

Vydání stavebního povolení brání nikoli samotné nemovitosti, ale právo sjezdu z komunikace I/3 k nim, což zcela jasně z rozhodnutí správních soudů, a to Městského soudu v Praze a Nejvyššího správního soudu, vyplývá.

Zrušení práva sjezdu dle § 10 odst. 4 zákona o pozemních komunikacích možné není, a to s odkazem na závěry obsažené v rozhodnutích Městského soudu v Praze a Nejvyššího správního soudu, dle kterých veřejné subjektivní právo na připojení, vyplývající ze stavebního a kolaudačního rozhodnutí, fakticky existuje a žalobci (vyvlastňovaní) nemohou o tento jediný sjezd a vložené investice bez náhrady přijít. Tyto správní akty nelze, vzhledem k časovému odstupu, již napadnout.

Neexistence přístupu ke stavbám v případě pouhého zrušení sjezdu dále představuje ohrožení života i zdraví, protože by např. znemožňovala zásah složek IZS v případě potřeby. Zrušením sjezdu dle § 10 odst. 4 písm. a) zákona o pozemních komunikacích by tak k vyřešení problému nedošlo, řešením je buď zřízení alternativního sjezdu (rozhodnutí soudů označují stávající sjezd jako jediný), nebo odstranění staveb, na které je veřejné subjektivní právo vázáno. Je přitom zřejmé, že alternativní sjezd mimo hlavní komunikaci pro vyvlastňované, s ohledem na charakter jejich podnikání a umístění nemovitostí, nepředstavuje přijatelné řešení.

Veřejnoprávní oprávnění užívat sjezd nelze vyvlastnit, takový postup by byl v rozporu s § 1 odst. 1 písm. a) zákona o vyvlastnění, podle kterého se vyvlastněním rozumí „odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě a přechod vlastnického práva nebo nabytí práva odpovídajícího věcnému břemenu k tomuto pozemku nebo stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem“. Předmětné oprávnění není ani vlastnickým právem, ani věcným břemenem.

Veřejné subjektivní právo definované soudy je vázáno na pozemky a stavby, bez tohoto práva je nelze užívat, a to nejen v souladu s jejich určením, ale i veřejnoprávními normami. V potaz je třeba vzít i obecné podmínky využívání území a povinnost vlastníka udržovat stavbu v dobrém technickém stavu, což absence přístupu znemožňuje a zároveň představuje potenciální ohrožení života a zdraví. Vyvlastňovací úřad odkazuje na § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého „*Stavby podle druhu a potřeby se umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky“.*

Z odůvodnění rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č. j. 2 As 22/2017 – 57 dále vyplývá, že vyvlastnění se nemusí vztahovat pouze na pozemky a stavby, na kterých by měla stavba v budoucnu stát. Nejvyšší správní soud v citovaném rozhodnutí uvádí, že cit: „*Předmětná fragmentace souboru pozemků a staveb nezbytných pro účel vyvlastnění proto dle Nejvyššího správního soudu jde proti požadavku minimalizace zásahu do vlastnického práva vyvlastňovaného, odporuje účelu právní úpravy vyvlastnění a nerespektuje princip ekonomie řízení /zde nadto posílený o zájem na urychleném získání práv potřebných k realizaci účelu vyvlastnění-veřejně prospěšné stavby/“). Rozhodnutí lze aplikovat i na toto řízení, protože z něho vyplývá, že*

účelu vyvlastnění mohou bránit i stavby, které mu „nestojí přímo v cestě“. Nejvyšší správní soud přitom dospěl k závěru, že stavba rodinného domu, o kterou se v rozhodnutí jednalo, měla být předmětem vyvlastnění iniciovaného přímo vyvlastnitelem, není tak zcela relevantní tvrzení, aby o rozšíření vyvlastnění mohl žádat pouze vyvlastňovaný.

Vyvlastňovací úřad shodně s odvolacím orgánem odkazuje i na rozhodnutí Městského soudu v Praze č. j. 10 A 141/2019-97 ze dne 20. 5. 2020, kterým byla zamítnuta žaloba vyvlastňovaných na ochranu proti nečinnosti správního orgánu (Ministerstva dopravy), kde je (bod 50.) uvedeno, cit.: „*Městský soud v Praze proto považuje za věcně správnou úvahu žalovaného, podle níž v případě nedostatku dohody mezi osobou zúčastněnou na řízení a žalobcem ohledně osudu jeho nemovitostí, resp. přístupu k nim, v důsledku stavby předmětného úseku dálnice (bez ohledu na to, kdo z nich má na této nedohodě výraznější podíl) může být sporná otázka vyřešena ve vyvlastňovacím řízení. Aniž by soud zkoumal a mohl vůbec v tomto řízení zkoumat konkrétní podmínky a okolnosti vyvlastňovacího řízení zahájeného osobou zúčastněnou na řízení před Vyvlastňovacím úřadem, t.č. ve stadiu odvolacího řízení, je obecně přesvědčen o tom, že právě pro tento typ případů, kdy se stavebník liniové stavby dopravní infrastruktury budované ve veřejném zájmu neshodne na řešení majetkových vztahů se soukromým vlastníkem dotčeným takovou stavbou, přijal zákonodárce v návaznosti na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod vyvlastňovací legislativu. Jak plyne z důvodové zprávy k zákonu o vyvlastnění, „mimořádný zásah do vlastnictví může znamenat pro dosavadního vlastníka úplnou ztrátu vlastnictví nebo jen určité omezení jeho výkonu ve prospěch jiného subjektu.“. Přitom akcent na přiměřenost zásahu do vlastnického práva dosavadních vlastníků tato důvodová zpráva chápe „ve dvou rovinách. První z nich se týká intenzity zásahu do vlastnického práva, a může dosáhnout jen takového stupně, který postačuje k realizaci uvedeného účelu. Pokud stačí pouhé omezení vlastnictví, nelze právo odejmout. Druhá rovina se týká kvantity - velikosti vyvlastňovaného pozemku nebo stavby. Odejmout vlastnictví nebo jeho výkon omezit lze jen na ploše nezbytně nutné k dosažení zákonem daného účelu. I nadále se vyvlastňovanému přiznává právo na to, aby mu na základě jeho žádosti bylo vlastnické právo odejmuto, bude-li to pro něj příznivější, či vyvlastněna i zbylá část pozemku nebo stavby, pokud by ji nemohl nadále účelně využívat.“ (srov. § 4 ve spojení s § 2 písm. a) a d) zákona o vyvlastnění). Soud zdůrazňuje, že proces vyvlastnění není koncipován jako jednostranně výhodná operace pro vyvlastnítele. Vyvlastnitel má ve vyvlastňovacím řízení svoje striktně dané povinnosti, nastavené již ústavním rámcem ochrany vlastnického práva a pro vyvlastňovaného může (za určitých konkrétních okolností, které ani v posuzovaném případě nejsou a priori vyloučeny) toto řízení představovat jediný způsob, jak se domoci spravedlivé náhrady“.*

V souvislosti s názorem soudu ve výše citovaném rozhodnutí, že „*v případě nedostatku dohody mezi vyvlastnitelem a vyvlastňovanými ohledně přístupu k nemovitostem v důsledku stavby dálnice může být sporná otázka vyřešena ve vyvlastňovacím řízení*“, je třeba chápat v širším smyslu i v rozhodnutích používaný pojem odškodnění. Odškodněním tak může být i náhrada za vyvlastnění, nikoli pouze náhrada za zrušení sjezdu jiným způsobem (vzdáním se práva za náhradu).

Z výše uvedeného tak vyplývá, že rozsah vyvlastnění je dán tím, že bez práva na užívání sjezdu, které brání stavbě a které nelze bez vůle vyvlastňovaných zrušit, nelze užívat nemovitosti vyvlastňovaných, na které je toto právo navázáno. Jen s vlastnictvím předmětných nemovitostí přejdou na vyvlastnítele veškerá práva s nimi spojená, to znamená i práva založená správními rozhodnutími. Vyvlastnitel poté bude moci stavby odstranit, veřejnoprávní oprávnění na užívání komunikace, které je možné vztahovat i k pozemkům, na nichž byly stavby umístěny, zanikne z vůle vyvlastnítele jako vlastníka, protože již nebudou existovat stavby vyžadující přístup na pozemky.

Výše uvedené se vztahuje jak k plošnému vymezení rozsahu vyvlastnění, tak k jeho intenzitě. Je nepochybné, že je třeba vlastnické právo odejmout, jeho pouhé omezení věcným břemenem by znamenalo, že vyvlastňovaným by zůstalo pouze holé vlastnictví.

Vyvlastňovací úřad tak má za prokázané, že vyvlastnění v rozsahu uvedeném v žádosti je nezbytné k dosažení účelu stanovenému zvláštním zákonem, tedy provedení stavby „*Dálnice D3 Tábor – Veselí nad Lužnicí, stavba 0306 – obchvat Tábora (pravý jízdní pás)*“.

Vyvlastňovací úřad při posouzení věci vycházel v souladu s právním názorem odvolacího orgánu z rozhodnutí správních soudů, a to rozsudku Městského soudu v Praze č. j. 5 A 72/2013-137 ze dne 14. 8. 2013 a rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 7 As 95/2013-74 ze dne 10. 10. 2013. V uvedených rozhodnutích správní

soudy konstatovaly, že vyvlastňovaným „byla vydána rozhodnutí, která autoritativně vyslovila, že budou moci trvale užívat stávající obslužnou komunikaci k čerpací stanici PHM“. Pokud tato rozhodnutí byla důvodem zrušení stavebního povolení, je nepochybné, že je to právě oprávnění užívat tuto komunikaci, které stavbě dálnice brání. Právo užívání komunikace je spjato s vlastnickým právem vyvlastňovaných, bez tohoto oprávnění není v podstatě užívání nemovitostí možné, stejně tak jejich údržba. Je tak zřejmé, že bez majetkoprávního vypořádání s vyvlastňovanými ke všem pozemkům a stavbám nelze stavbu dálnice uskutečnit.

#### Převaha veřejného zájmu nad dosavadními právy vyvlastňovaných

Stavba dálnice je označena v zákoně o pozemních komunikacích jako stavba veřejně prospěšná (§ 17 odst. 1 zákona), jako veřejně prospěšná je vymezena v územně plánovací dokumentaci, a to Politice územního rozvoje, Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje a Územním plánem města Tábor. Veřejný zájem na vyvlastnění je posuzován i z hlediska veřejného zájmu na celé stavbě, tedy dálnici D3. Stavba „Dálnice D3 Tábor – Veselí nad Lužnicí, stavba 0306 – obchvat Tábora (pravý jízdní pás)“ je součástí stavby dálnice D3, která propojí Prahu a jižní Čechy na republikovou dálniční síť. Na jižním konci naváže na hraničním přechodu Dolní Dvořiště na síť kapacitních komunikací v Rakousku. Stavba se stane součástí mezinárodního silničního tahu E55, který vede ze Skandinávie přes naše území až do Řecka. Stavba D3 je součástí globální sítě TEN-T. Již z povahy plánované výstavby je zřejmé, že se jedná o stavbu ve veřejném zájmu, jejímž cílem je zrychlení dopravy, její odklonění z obcí a větší bezpečnost dopravy, to vše ve prospěch předem neurčeného počtu osob. Nedokončený úsek dálnice přitom efektivitu celé stavby snižuje, snižuje i bezpečnost provozu. Jedná se o stavbu s přínosem pro celou společnost. Aniž by vyvlastňovací úřad důležitost vlastnictví k nemovitostem pro podnikání vyvlastňovaných zpochybňoval, tak je zřejmé, že veřejný zájem na této stavbě převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaných, která spočívají v právu je vlastnit a užívat k podnikání. Přirozený zájem vlastnit pozemek nemůže sám o sobě být tím, co by bránilo vyvlastnění pro veřejně prospěšnou stavbu. Takový zájem, byť je jistě oprávněný a pochopitelný, nemůže převažovat nad veřejným zájmem na předmětné stavbě, v opačném případě by vyvlastnění nebylo možné nikdy.

#### Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Odejmutí vlastnických práv k nemovitostem musí být v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 3 odst. 2 zákona o vyvlastnění, § 18 a § 19 stavebního zákona). Podle § 3 odst. 2 zákona o vyvlastnění „*Sleduje-li se vyvlastněním provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umístění staveb a jejich změn, lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli a úkoly územního plánování*“. Samotná stavba sice je vymezena v územně plánovací dokumentaci, to znamená v Politice územního rozvoje, Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje a Územním plánem města Tábor, ale potřeba nemovitostí pro účely stavby z těchto dokumentů přímo nevyplývá. Na stavbu není vydáno územní rozhodnutí, protože se jedná o modernizaci stávající komunikace I/3, kdy stavba je vymezena pozemky, na kterých se komunikace nachází. S tím, že stavba územní rozhodnutí nevyžaduje, vydal souhlas Městský úřad v Táboře dne 17. 5. 2010 pod č. j. METAB 23499/2012/SÚ/Cha. Potřeba vyvlastnění je tak dána potřebou vybudování stavby dálnice a odstranění stávajících staveb vyvlastňovaných, které stavbě brání, protože s jejich vlastnictvím je spjaté veřejné subjektivní právo na užívání sjezdu. Jedná se přitom o jediný přístup, o který vyvlastňovaní nemohou přijít.

Odstranění staveb není změnou ve využití nebo prostorovém uspořádání území sledovanou stavebním zákonem z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování. Odstranění staveb je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, protože je s nimi v souladu samotná stavba dálnice, se kterými toto souvisí. Vyvlastnění je proto z tohoto hlediska přípustné.

#### Posouzení skutečnosti, zda vyvlastnitel nemohl potřebná práva k nemovitostem získat jinak

Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem. Posouzení, zda je možné získat práva k pozemku dohodou, posuzuje vyvlastňovací úřad podle § 5 zákona o vyvlastnění, cit.: „*vyvlastnění je přípustné, pokud se vyvlastniteli nepodařilo ve lhůtě 90 dnů uzavřít smlouvu o získání práv k pozemku nebo ke stavbě potřebných pro uskutečnění účelu vyvlastnění stanoveného zákonem. Lhůta k uzavření smlouvy s vyvlastňovaným počíná běžet dnem následujícím po doručení návrhu na uzavření smlouvy vyvlastňovanému*“.

Vzhledem k charakteru stavby, pro kterou je vyvlastňováno, se na jednání o získání práv vztahuje zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, který je speciálním

zákonem ve vztahu k zákonu o vyvlastnění. Podle § 3 odst. 2 tohoto zákona postačí pro splnění podmínky přípustnosti vyvlastnění podle zákona o vyvlastnění, spočívající v povinnosti nejprve učinit návrh na získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě dohodou, doručení návrhu smlouvy na získání potřebných práv, a to (mimo jiné) na adresu místa trvalého pobytu vlastníka nemovitosti. Smlouva musí založit právo vyvlastňovaného na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od jejího uzavření. Podle zákona o vyvlastnění musí být k návrhu smlouvy přiložena informace o účelu vyvlastnění, tedy o konkrétním záměru, který nelze uskutečnit bez získání potřebných práv k pozemku s upozorněním, že nedojde-li k uzavření smlouvy, je možné ve veřejném zájmu získat tato práva vyvlastněním. Příložen musí být i znalecký posudek.

Podle § 3 odst. 6 zákona č. 416/2009 Sb. „*Jde-li o práva potřebná pro uskutečnění stavby dopravní nebo energetické infrastruktury, je podmínka přípustnosti vyvlastnění spočívající v nemožnosti získat tato práva dohodou nebo jiným způsobem splněna, pokud byl vyvlastňovanému doručen návrh na uzavření smlouvy o získání práv k pozemku nebo ke stavbě, která jsou předmětem vyvlastnění, a smlouva nebyla ve lhůtě 90 dnů ode dne doručení návrhu uzavřena, přestože se vyvlastnitel nejméně 30 dnů před podáním žádosti o vyvlastnění pokusil s vyvlastňovaným o návrhu smlouvy jednat*“.

Vyvlastnitel prokazuje splnění podmínky podle § 3 odst. 1 ve vazbě na § 5 zákona o vyvlastnění korespondencí s vyvlastňovanými. Každého z vyvlastňovaných oslovil dopisem ze dne 24. 5. 2019. V dopisu uvádí vyvlastnitel účel vyvlastnění, k přijetí návrhu dává vyvlastňovaným lhůtu 90 dní; pro případ nepřijetí návrhu upozorňuje na možnost vyvlastnění. Přílohou každého dopisu je návrh kupní smlouvy a znalecký posudek. Pro úplnost vyvlastňovací úřad dodává, že výslovně nebyla oslovena [REDAKCE] stanice LPG byla jako součást pozemku p. č. [REDAKCE] zahrnuta v návrhu zaslaném [REDAKCE] Zásilkou převzal [REDAKCE] 15. 7. 2019, [REDAKCE] 29. 7. 2019, společnost TAARTRADE spol. s r. o. dne 19. 7. 2019.

K návrhům se vyjádřila zástupkyně vyvlastňovaných dopisy ze dne 29. 7. 2019 a 27. 8. 2019, jejichž text je v podstatě shodný. Uvádí, že návrh je nepřijatelný, protože je nepřiměřená cena, délka lhůty k vyklizení nemovitostí (kdy zároveň není řešena náhrada nákladů na stěhování) a dále proto, že v návrhu není řešena náhrada další újmy, která vyvlastňovaným vznikla v souvislosti s nezákonným postupem České republiky. Nejsou vyřešeny závazky, které na sebe v minulosti Česká republika vzala při jednání prostřednictvím ministra A. Prachaře. Při tehdejších jednání jim bylo přislíbeno odkoupení nemovitostí jako celku za cenu 50 142 400 Kč (s DPH), příp. za cenu vyšší, pokud by takovou stanovil znalecký posudek. Požaduje stejné zacházení, jako tomu bylo v případě společnosti ARMEX Oil s. r. o, jejíž nároky byly plně odškodněny. Závěrem požádala vyvlastnitel o sjednání schůzky.

Jednání proběhlo dne 24. 9. 2019. Ze zápisu vyplývá, že vyvlastnitel setrvává na svém návrhu s tím, že navrhovaná cena je opřena o znalecký posudek.

Vyvlastňovaní uvedli, že mají zájem na smírném řešení sporu, nicméně požadují celkové narovnání stavu se státem, protože do současné situace se dostali nezaviněně a do jejich práv bylo zasaženo nezákonným postupem. Nelze tak jednat jen o prosté výkupní ceně, která je jen dílčí částí všech nároků.

Poukázali na skutečnost, že v minulosti byl z podnětu vyvlastnitel zpracován znalecký posudek Ing. Kubísky, který vyčíslil odškodnění jinak, a to z titulu odpovědnosti státu za škodu způsobenou nesprávným úředním postupem, odškodnění v této výši byli ochotni akceptovat. Tím by mohlo dojít i ukončení soudních sporů, které nyní probíhají. V této souvislosti se opět odkazují na vyrovnání s vlastníkem sousedních pozemků, společností AREX Oil s. r. o., která byla odškodněna částkou 49 000 000 Kč, přitom se jednalo pouze o dočasné stavby. Odlišný přístup vyvlastnitel považují za diskriminační.

K tomu uvedl vyvlastnitel, že nemůže jednat o dalších nárocích vyvlastňovaných, protože směřují proti jiným subjektům, než je ŘSD.

Strany konstatovaly, že jejich představy o řešení se liší, ale další jednání není vyloučeno.

Dále je založeno prohlášení vyvlastnitel ze dne 19. 11. 2019 o tom, že potřebná práva se mu dohodou získat nepodařilo.

Z výše uvedených skutečností vyvlastňovací úřad dovozuje, že dohodu nebylo možné uzavřít. Vyvlastnitel nemohl vyhovět dalším požadavkům vyvlastňovaných. Podle § 3b odst. zákona č. 416/2009 Sb. „*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 1,15 v případě stavebního pozemku nebo stavby*“. Vyvlastnitel předložil znalecký posudek obsahující stanovení obvyklé ceny pozemků a staveb. Vyvlastňovaní s cenou nesouhlasili, přitom nepředložili posudek vlastní, pouze odkázali na posudek Ing. Kubísky z roku 2014 a zároveň trvali na náhradě dalších nároků, které vyvlastnitel řešit nemohl (nárok na náhradu škody způsobené nesprávným úředním postupem).



Co se týče nároku na náhradu stěhovacích a jiných nákladů, spojených s vyvlastněním, pak je třeba uvést, že tyto náklady vyvlastňovaní nijak nevyčíslili. Ze závěrů jednání dne 26. 9. 2019 je zřejmé, že ani další jednání k dohodě nepovede, protože obě strany setrvaly na svých stanoviscích. Vyvlastňování tak návrh ve stanovené lhůtě, která uběhla dne 27. 10. 2019, neakceptovali, další jednání, s ohledem na nároky vyvlastňovaných, evidentně postrádala smysl.

Vyvlastňovací úřad dále posoudil, zda lze povinnost vyvlastnítele učinit vyvlastňovanému nabídku ve smyslu § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění a § 3 odst. 6 zákona č. 416/2009 Sb. považovat za splněnou i vůči [REDAKCE]. Vyvlastnitel jí výslovně nabídku nezaslal, protože se domníval, že stavba čerpací stanice LPG, která se nezapisuje do katastru nemovitostí, je součástí pozemku p. č. [REDAKCE]. Tento pozemek je v katastru nemovitostí zapsán jako vlastnictví jejího manžela, [REDAKCE]. S ohledem na ustanovení § 3054 zákona č. 89/2012, občanského zákoníku, podle kterého „*Stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku, na němž je zřízena, přestává být dnem nabytí účinnosti tohoto zákona samostatnou věcí a stává se součástí pozemku, měla-li v den nabytí účinnosti tohoto zákona vlastnické právo k stavbě i vlastnické právo k pozemku táž osoba*“ vyvlastnitel jen těžko mohl vědět, že vlastníkem stanice LPG je [REDAKCE] tedy osoba odlišná od vlastníka pozemku uvedeného v katastru nemovitostí. Z katastru nemovitostí tedy rozdílné vlastnictví nevyplývá a ve všech správních rozhodnutích (to znamená územním rozhodnutí, stavebním povolení i kolaudačním rozhodnutí) je jako stavebník uvedený [REDAKCE]. Vyvlastňovací úřad podotýká, že ani v průběhu jednání před zahájením řízení nebyl vyvlastnitel na tuto skutečnost výslovně upozorněn, ač to vyvlastňovaní mohli v reakci na návrh kupní smlouvy, a dále při ústním jednání, učinit. Pouhá přítomnost [REDAKCE] na jednání, zejména s ohledem na skutečnost, že je manželkou vyvlastňovaného [REDAKCE] o vlastnictví stavby nesvědčí, důvod její přítomnosti není v protokolu uveden. I v posudku Ing. Kubísky ze dne 31. 8. 2014, který nechal vyhotovit [REDAKCE] (a ve kterém je stavba LPG stanice jako v jediném samostatně oceněna), je její cena závěrem zahrnuta do ceny pozemků a staveb [REDAKCE]. Tyto skutečnosti dosvědčují, že vyvlastnitel před zahájením řízení neznal skutečného vlastníka stavby. Vlastnictví [REDAKCE] ke stavbě bylo prokazováno až v řízení, v rámci posuzování jejího tvrzeného účastenství, přičemž potřebné podklady, na základě kterých bylo možné její vlastnictví dovodit, obdržel vyvlastňovací úřad až po výzvě, téměř rok od zahájení řízení.

Podle § 5 odst. 5 písm. a) zákona o vyvlastnění se „splnění podmínky podle odstavce 1 nevyžaduje, není-li vyvlastňovaný znám, není-li znám jeho pobyt, nebo nepodařilo-li se mu doručit na známou adresu“. Byť toto ustanovení na projednávanou věc plně nedopadá, protože zákonodárce neměl na mysli primárně tento neobvyklý případ, kdy vyvlastnitel nabídku doručil, ale nikoli vlastníkově, je vyvlastňovací úřad názoru, že citované ustanovení lze aplikovat.

Vyvlastňovací úřad podotýká, že fakticky [REDAKCE] oslovena byla; je nepochybné, že stanice LPG byla zahrnuta v návrhu kupní smlouvy pro jejího manžela [REDAKCE] a to jako příslušenství pozemku p. č. [REDAKCE] (konečně jiný výklad by postrádal smysl) a je i nepochybné, že takto to vnímala i sama [REDAKCE] o čemž svědčí její účast při jednání. V průběhu jednání před zahájením řízení, stejně jako v průběhu samotného řízení se pak vyvlastňovaná nevyjadřovala odlišně od ostatních vyvlastňovaných, kteří po celou dobu zaujímají konzistentní postoj a mají jednoho právního zástupce.

K rozsahu vyvlastnění v návrhu kupní smlouvy požadovaných práv uvádí vyvlastňovací úřad, že byl stanoven správně, s ohledem na potřebu získat vlastnická práva ke všem pozemkům a stavbám, a to přes nepřiléhavý odkaz na § 3b odst. 6 zákona č. 416/2009 Sb. Přes chybné právní zdůvodnění je z žádosti zřejmé, že vyvlastnitel žádá o odejmutí vlastnických práv vyvlastňovaných k uvedeným nemovitostem. Žádost je tak dostatečně určitá, a to jak z hlediska rozsahu vyvlastnění, tak jeho účelu. Nutno vzít i v úvahu, že vyvlastňování proti rozsahu vyvlastnění v průběhu jednání nic nenamítali, z průběhu jednání, to znamená z písemné reakce a z obsahu záznamu z jednání dne 24. 9. 2019 je patrné, že s nabídkou na odkoupení veškerých nemovitostí souhlasili, akceptaci smlouvy však bránil jiný názor na kupní cenu a další nároky. Shodně o odkoupení veškerých nemovitostí bylo jednáno i v roce 2014, kdy se sice používá pojem odškodnění, nicméně závěr jednání je, že bude, právě s ohledem na nemožnost připojení areálu k dálnici, uzavřena kupní smlouva na veškeré nemovitosti.

Rozsah vyvlastnění, uvedený v návrhu kupní smlouvy byl stanoven v souladu s § 4 odst. 1 zákona o vyvlastnění.

Vyvlastňovací úřad tak dospěl k závěru, že podmínky pro vyvlastnění vyplývající z § 5 zákona o vyvlastnění ve spojení s § 3 zákona č. 416/2009 Sb. byly splněny.

K výroku I.e

Výrokem určil vyvlastňovací úřad, v jaké lhůtě je vyvlastnitel povinen zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění. Délka lhůty odpovídá ustanovení § 24 odst. 3 písm. c) zákona o vyvlastnění i § 3c zákona č. 416/2009 Sb. a žádosti vyvlastnitel.

K výrokům o určení zálohy na náhradu za vyvlastnění

Podle § 4a odst. 5 zákona č. 416/2009 Sb. " *Nebylo-li mezitímní rozhodnutí soudem zrušeno, vyvlastnitel zaplatí vyvlastňovanému zálohu na náhradu za vyvlastnění ve výši stanovené znaleckým posudkem, který připojil k návrhu smlouvy o získání práv k pozemku nebo ke stavbě, do 60 dnů od právní moci a) mezitímního rozhodnutí, b) rozhodnutí soudu o žalobě proti mezitímnímu rozhodnutí, byla-li podána, nebo c) rozhodnutí soudu o opravném prostředku proti rozhodnutí soudu o žalobě, byl-li podán*".

Vyvlastňovací úřad tak určil výši záloh podle znaleckého posudku č. 1606-39/2019 ze dne 7. 5. 2019, předloženého vyvlastnitel. V tomto posudku není uvedena odděleně cena čerpací stanice LPG, znalec posuzoval celý areál jako funkční celek. Vyvlastňovací úřad proto při učení výše zálohy pro Lenku Bratránkovou použil Ocenění tržní hodnoty a náhrady za ušlý zisk č. 1802/62/2014 ze dne 31. 8. 2014, vyhotovený k zadání Petra Bratránka Ing. Zdeňkem Kubískou. Nemovitosti jsou oceněny nákladovou metodou, přičemž je konstatováno, že cena stanice LPG činí 960 000 Kč. Obvyklá cena staveb a pozemků [REDAKCE] je pak stanovena celkovou částkou 12 420 900 Kč. Z této částky činí cena LPG stanice 7,7 %. Ze znaleckého posudku předloženého vyvlastnitel vyplývá, že obvyklá cena nemovitosti ve vlastnictví [REDAKCE] je 5 277 258 Kč, z toho 7,7 % činí 406 350 Kč. Zálohu na náhradu za vyvlastnění stanice LPG tak vyvlastňovací úřad určil v této výši.

K záloze za zánik věcného břemene lze předně uvést, že dle § 6 zákona o vyvlastnění „vyvlastněním spočívajícím v odnětí vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě zanikají všechna práva třetích osob k vyvlastněnému pozemku nebo stavbě, není-li dále stanoveno jinak“. Podle § 12 zákona o vyvlastnění náleží oprávněnému z věcného břemene v případě zániku věcného břemene náhrada ve výši ceny tohoto práva. Tento postup se dle § 4a odst. 8 zákona č. 416/2009 Sb. vztahuje i na případ, kdy je rozhodováno mezitímním rozhodnutím. Vyvlastňovací úřad se dále zabýval pouze náhradou za zánik věcného břemene jízdy, volného příjezdu a výjezdu dle GP 609-43/1998 ve prospěch pozemku p. č. 1155/1 ve vlastnictví společnosti Milan Král a. s. Toto věcné břemeno zatěžuje pozemky p. č. [REDAKCE] a [REDAKCE] ve vlastnictví vyvlastňovaných. Ostatní v katastru nemovitostí uvedená věcná břemena zatěžují pozemky ve vlastnictví vyvlastňovaných ve prospěch dalších vyvlastňovaných pozemků, to znamená, že při přechodu vlastnického práva zaniknou nejen práva z věcných břemen, ale i povinnosti.

Věcné břemeno ve prospěch pozemku p. č. 1155/1 není ve znaleckém posudku oceněno. Je konstatována jeho existence se závěrem, že věcná břemena jsou v ocenění zohledněna, nicméně není jasné jak. Vyvlastňovací úřad proto určil výši zálohy ve výši náhrady za zřízení věcného břemene, které nelze ocenit. Vyvlastňovací úřad si je vědom, že náhrada za zřízení věcného břemene je odlišná od náhrady za jeho zánik, nicméně je názoru, že náhradu za zánik věcného břemene je povinen určit a vzhledem ke skutečnosti, že se jedná pouze o zálohu na náhradu je přesvědčen, že zvolený postup není v rozporu se zákonem.

K výroku III.

Vyvlastňovací úřad zamítl návrh vyvlastňovaných na náhradu nákladů právního zastoupení. Podle § 79 odst. 3 správního řádu „Nestanoví-li zákon jinak, nese správní orgán nebo dotčený orgán (§ 136) a účastník své náklady“. Náhradu těchto nákladů přiznává správní řád pouze v řízení sporném (§ 141 správního řádu), což řízení o vyvlastnění není.

O náhradě znaleckého rozhodne vyvlastňovací úřad, v souladu s § 79 odst. 2 správního řádu, samostatným rozhodnutím.

K námitkám vyvlastňovaných:

Vyvlastňování ve vyjádření odkazují na námitky, které uvedli již při prvním projednání věci.

Námitka, že řízení je nepřipustné pro vadné vymezení účastníků řízení, je nedůvodná. S námitkou se vyvlastňovací úřad vypořádal výše, při odůvodnění splnění podmínek pro vyvlastnění. Účastníci řízení byli v žádosti vymezeni tak, jak byli vyvlastniteli známi dle údajů z katastru nemovitostí. To, že je [REDAKCE] účastníkem řízení, prokázala až v jeho průběhu. Podání návrhu na odkoupení stanice LPG proto posuzoval vyvlastňovací úřad z hlediska § 5 odst. 5 písm. a) zákona o vyvlastnění, dle kterého se splnění podmínky nevyžaduje v případě, že vyvlastňovaný není znám.

Námítka, že v řízení musí vyvlastňovací úřad postupovat podle zákona o vyvlastnění a zákona č. 416/2009 Sb. ve znění platném ke dni zahájení správního řízení o povolení stavby vedeném Ministerstvem dopravy pod sp. zn. 269/2012-910-IPK, nikoli podle uvedených zákonů ve znění účinném ke dni žádosti o vyvlastnění, důvodná není. Řízení o vyvlastnění je řízení samostatné, skutečnost, že běží řízení o povolení stavby, pro jejíž účely je vyvlastnění požadováno, nemá na použití příslušného znění zákona o vyvlastnění žádný vliv. Zákon č. 416/2009 Sb. speciálně upravuje různá řízení vztahující se k vymezeným stavbám, to však nic nemění na skutečnosti, že se jedná o řízení samostatná. Přechodné ustanovení zákona č. 169/2018 Sb., kterým se s účinností ke dni 1. 8. 2019 změnil zákon č. 416/2009 Sb., na které vyvlastňování odkazují, se vztahuje na řízení podléhající tomuto zákonu, zahájená před jeho účinností. Žádost o vyvlastnění byla podána dne 20. 11. 2019, řízení se tak řídí úpravou účinnou k tomuto dni. Z uvedeného je zřejmé, že i věcná příslušnost správního orgánu se řídí právní úpravou platnou ke dni podání žádosti, to znamená, že podle § 2e zákona č. 416/2009 Sb., ve znění účinném od 1. 8. 2019, je věcně příslušným vyvlastňovacím úřadem krajský úřad.

Námítka, že vyvlastnitel nevyvinul dostatečné úsilí k dosažení dohody, není důvodná. Vyvlastňovací úřad nemůže v rámci řízení posuzovat jednání, která spolu účastníci vedli před několika lety a jejichž předmětem bylo odškodnění i jiných nároků vyvlastňovaných (jednání s ministrem Prachařem dne 2. 6. 2014). Vyvlastňovací úřad posuzuje to, zda je úsilí k dosažení dohody dostatečné, v mezích ustanovení § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění ve spojení s § 3 odst. 2 a odst. 6 zákona č. 416/2009 Sb. To znamená, že posuzuje, zda vyvlastňovaný dostal řádnou nabídku, zda na ni vyvlastňování ve stanovené lhůtě reagovali a pokud ano, tak zda jejich návrhy byly takové, aby odůvodňovaly další jednání. Vyvlastňovací úřad odkazuje na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č. j. 7 As 174/2014-46 ze dne 23. 10. 2014, podle kterého je pro posouzení rozhodující, cit.: *„zda vůbec vyvlastňovaný na návrh kupní smlouvy nějak reaguje, a pokud ano, zda jsou jím vyslovené požadavky vyvlastnitelem reálně splnitelné“*. Dále Nejvyšší správní soud uvádí, že cit.: *„zásadně platí, že míra aktivity vyžadované po vyvlastniteli se zásadně odvíjí od aktivity vyvlastňovaného a od toho, zda jeho požadavky svědčí o jeho skutečném zájmu předejít rozhodnutí o vyvlastnění uzavřením dohody“*. V daném případě vyvlastňování na návrh vyvlastnitel bezesporu reagovali, ale jejich požadavky nebyly pro vyvlastnitel přijatelné, dohoda se nezdařila ani při osobním jednání před zahájením řízení a ani v průběhu řízení. Vyvlastňovací úřad je tak názoru, že vyvlastnitel prokázal, že potřebná práva nemohl získat dohodou.

Námítka, že vyvlastnitel dostatečně neodůvodnil nemožnost jiného připojení nemovitostí vyvlastňovaných ke komunikaci je nedůvodná. Z obsahu spisu je zřejmé, že vyvlastnitel se o toto řešení pokoušel. Zřízení sjezdu přímo z dálnice D3 je nemožné pro rozpor s technickými normami, konkrétně pro nedostatečný odstup od mimoúrovňové dálniční křižovatky. I pokud by stavby vyvlastňovaných bylo možné s ohledem na jejich charakter připojit, pak i takové připojení by bylo možné pouze z odpočívky (§ 10 odst. 3 zákona o pozemních komunikacích), v dané lokalitě však žádná odpočívka zřízena není. Se zřízením sjezdu nesouhlasí ani příslušný dotčený orgán, kterým je Ministerstvo dopravy. Vyvlastnitel prověřoval i možnosti další, když vypracoval 4 možné varianty připojení, a to variantu „0“ po stávající městské komunikaci, u které bylo i požádáno o vydání územního rozhodnutí, ale pro nesouhlas vlastníků pozemků bylo řízení zastaveno. Další varianty, označené „I.-III.“ jsou jednak v rozporu se stávajícím územním plánem, jednak se zřízením nesouhlasí vlastníci pozemku p. č. 1155/1 a ani vlastníci dalších potřebných pozemků. Skutečnost, že nemožnost jiného připojení vyvlastnitel prokázal, konstatovalo i Ministerstvo dopravy v usnesení čj. 59/2016-910-IPK/9 ze dne 30. 1. 2017, kterým vyvlastniteli prodloužilo lhůtu pro odstranění nedostatků podání. Vyvlastňovací úřad proto považuje za nadbytečné další prokazování této skutečnosti, jak vyvlastňování navrhuje.

Námítka diskriminačního přístupu k vyvlastňovaným vzhledem k výši odškodnění společnosti ARMEX Oil, s. r. o., je nedůvodná. Vyvlastňovací úřad není oprávněn v rámci vyvlastňovacího řízení toto posuzovat, a to ani při posuzování výše náhrady, protože v uvedeném případě se nejednalo o odkoupení pozemků, ale o náhradu škody.

Námítka, že vydáním mezitímního rozhodnutí dojde k separaci nároků vyvlastňovaných, důvodná není. Ve vyvlastňovacím řízení jsou posuzovány pouze nároky vyplývající ze zákona o vyvlastnění, to znamená výše náhrady za vyvlastnění a případné další nároky spadající pod ustanovení § 10 odst. 2 zákona o vyvlastnění. Další nároky vyvlastňovaných vyvlastňovací úřad řešit nemůže, ostatně, jak již konstatoval odvolací orgán, některé již separátně řeší. Vyvlastňovací úřad poznamenává, že k tvrzené separaci nároků by došlo i v případě vydání standardního rozhodnutí, protože ani v něm by nebylo možné rozhodovat o dalších nárocích, které do náhrad dle zákona o vyvlastnění nespádají.

Námítka, že rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č. j. 2 As 22/2017-57 ze dne 26. 4. 2017, na které vyvlastnitel odkazuje, na projednávanou věc nedopadá, je částečně oprávněná. Jak však odvolací orgán ve svém rozhodnutí konstatoval, některé jeho závěry, obsažené v odůvodnění, lze aplikovat i na projednávanou

věc. Pokud Nejvyšší správní soud uvedl, že cit.: „*Předmětná fragmentace souboru pozemků a staveb nezbytných pro účel vyvlastnění proto dle Nejvyššího správního soudu jde proti požadavku minimalizace zásahu do vlastnického práva vyvlastňovaného, odporuje účelu právní úpravy vyvlastnění a nerespektuje princip ekonomie řízení /zde nadto posílený o zájem na urychleném získání práv potřebných k realizaci účelu vyvlastnění-veřejně prospěšné stavby/*“, lze z toho dovodit, že účelu vyvlastnění mohou bránit i stavby, které mu „nestojí přímo v cestě“. Nejvyšší správní soud v tomto rozhodnutí dospěl k závěru, že stavba rodinného domu měla být předmětem vyvlastnění iniciovaného přímo vyvlastnitelem, není tudíž zcela relevantní tvrzení, že o rozšíření vyvlastnění může žádat pouze vyvlastňovaný.

Námítka, že vyvlastnění veřejnoprávního práva na připojení ke komunikaci je v rozporu s § 1 odst. 1 zákona o vyvlastnění je oprávněná, vyvlastňovací úřad se v tomto smyslu vyjádřil výše, při posouzení rozsahu vyvlastnění.

K námitce, že zahrnutím vlastnických práv do žádosti o vyvlastnění s odkazem na § 3b odst. 6 zákona č. 416/2009 Sb. nelze zhojit nedostatek podmínek pro vyvlastnění veřejnoprávního práva, vyvlastňovací úřad uvádí, že je částečně oprávněná. Vyvlastnitel není oprávněn v žádosti o vyvlastnění rozšířit žádost o pozemky, které pro dosažení účelu nepotřebuje. Takové rozšíření závisí na požadavku či souhlasu vyvlastňovaných. I když vyvlastnitelem použitá konstrukce je chybná, podstatné je, že vyvlastňovací úřad posoudil v souladu s právním názorem odvolacího orgánu rozsah vyvlastnění tak, že pro potřeby stavby dálnice jsou potřebné veškeré pozemky a stavby vyvlastňovaných. Žádost i návrh kupní smlouvy při jednání předcházejícím řízení je tak dostatečně určitý, a to i přes vadu v odůvodnění spočívající v nesprávném odkazu na § 3b odst. 6 zákona č. 416/2009 Sb.

V písemném vyjádření předaném při ústním jednání doplnili vyvlastňovaní námitku, že dosud nebylo rozhodnuto o jejich odvolání proti usnesení o stanovení lhůty k předložení znaleckých posudků. Vyvlastňovací úřad konstatuje, že o odvolání skutečně dosud rozhodnuto nebylo, nicméně tato skutečnost nemá na rozhodnutí vliv, protože vyvlastňovaní částečně posudky předložili, konkrétně posudky na určení obvyklé ceny nemovitostí. Podstatné je, že nebyl předložen posudek (či jiné vyčíslení) dalších nákladů spojených se stěhováním a změnou místa podnikání, sami vyvlastňovaní přitom konstatovali, že vyčíslení těchto nákladů je problematické jak z hlediska sehnání znalce, tak i samotného vyčíslení. Je tak zřejmé, že prodloužení lhůty by postrádalo smysl a vedlo pouze k prodloužení řízení. Vyvlastňovací úřad podotýká, že pokud by se jednalo pouze o doplnění ocenění stanice LPG, pak by k tomu vyvlastňované vyzval.

Vzhledem k výše uvedenému vyvlastňovací úřad rozhodl tak, jak je ve výroku rozhodnutí uvedeno.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí není podle § 4a odst. 2 zákona č. 416/2009 Sb. odvolání přípustné.

Proti rozhodnutí lze podat žalobu do jednoho měsíce ode dne oznámení rozhodnutí (§ 2 odst. 2 zákona č. 416/2009 Sb.) ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích.

#### **Ing. Luboš Průcha**

vedoucí odboru regionálního rozvoje, územního  
plánování a stavebního řádu

#### **Obdrží**

JUDr. Martin Janoušek, Na Pankráci 1683/127, 140 00 Praha  
Mgr. Radana Vítovcová, Pod Tržním nám. 612/6, 390 01 Tábor  
JUDr. Vlastimil Hájek, Krajinská 224/37, 370 01 České Budějovice