KUPAX01C45VN

Krajský úřad
Pardubického kraje
odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování

zn.: KUPA-2342/2025-3
sp. zn.: KUPA-2342/2025
vyřizuje: Ing. Radka Konopková, oprávněná úřední osoba
e-mail: radka.konopkova@pardubickykraj.cz
telefon: 466 026 685

R O Z H O D N U T Í

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování, jako příslušný nadřízený správní orgán dle ust. § 15 odst. 3 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jen „zákon o vyvlastnění“), jako příslušný odvolací správní orgán dle ust. § 89 odst. 1 a ve spojení s ust. § 178 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jen „správní řád“), ve spojení s ust. § 29 odst. 1 a ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jen „Krajský úřad“), **rozhodl o odvolání** společnosti **OJGAR s.r.o., IČO 24704498, se sídlem Křížová 1018/6, Smíchov, 150 00 Praha 5** (dále rovněž jen „odvolatel“), v řízení zastoupené advokátem JUDr. Jiřím Vodičkou, IČO 15909395, se sídlem Drtinova 557/10, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dále rovněž jen „zástupce odvolatele“), **proti rozhodnutí č. j. MUPC 22522/2024, sp. zn. ST/20269/2023/Hk, ze dne 16.12.2024**, vydaném Městským úřadem Přelouč, odbor stavební (dále rovněž jen „vyvlastňovací úřad“), kterým v návaznosti na ust. § 25 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění (dále jen „energetický zákon“), rozhodl vyvlastňovací úřad tak, že:

I. podle ust. § 24 odst. 3 písm. a) bodu 2 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jen „zákon o vyvlastnění“), **vlastnické právo** společnosti **OJGAR s.r.o., IČO 24704498, se sídlem Křížová 1018/6, Smíchov, 150 00 Praha 5** (dále rovněž jen „vyvlastňovaný“), k části pozemku označenému jako parc. č. 689, trvalý travní porost, o výměře této části 225,48 m² (celková výměra 2138 m²) kat. území Vápno u Přelouče a obec Přelouč, jak je graficky vyznačeno v geometrickém plánu č. 162-17/2022 vyhotoveném společností GEOS SILESIA s.r.o., Opava, který ověřil dne 09.03.2022 pod č. 42/2022 úředně oprávněný zeměměřičský inženýr Ing. Michal Jašek, a schválilo Katastrální pracoviště Pardubice dne 11.03.2022 pod č. PGP-531/2022-606, **se omezuje zřízením věcného břemene** ve prospěch vyvlastnitele, tj. společnosti ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín (dále rovněž jen „vyvlastnitel“), pro zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy elektrické energie „Přelouč – Chlumec nad Cidlinou 2 x 35 kV“. Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

II. podle ust. § 24 odst. 3 písm. c) zákona o vyvlastnění **určil** vyvlastniteli k uskutečňování účelu vyvlastnění, tj. k zahájení realizace veřejně prospěšné stavby „Přelouč – Chlumec nad Cidlinou, 2 x 35 kV“, lhůtu **do 2 let** od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí s tím, že zahájením stavby se rozumí zahájení stavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím;

III. podle ust. § 24 odst. 4 písm. a) zákona o vyvlastnění **určil náhradu** pro vyvlastňovaného ve výši **370 Kč** a uložil vyvlastniteli, aby náhradu zaplatil vyvlastňovanému ve lhůtě 60 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí;

a **přezkoumal** odvoláním napadené **rozhodnutí** v rozsahu stanoveném v § 89 odst. 2 správního řádu a **rozhodl** na jejich základě **takto**:

p o d a n é o d v o l á n í s e z a m í t á

a podle ust. § 90 odst. 5 věty první správního řádu se rozhodnutí ze dne 16.12.2024 pod č. j. MUPC 22522/2024, sp. zn. ST/20269/2023/Hk, které vydal Městský úřad Přelouč, odbor stavební,

p o t v r z u j e.

Účastníci odvolacího řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu:
ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín
OJGAR s.r.o., IČO 24704498, se sídlem Křížová 1018/6, Smíchov, 150 00 Praha 5

Odůvodnění:

Krajskému úřadu bylo dne 21.01.2025 prostřednictvím vyvlastňovacího úřadu spolu se spisovou složkou zn. ST/20269/2023/Hk, předáno odvolání společnosti OJGAR s.r.o., IČO 24704498, se sídlem Křížová 1018/6, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dále rovněž jen „vyvlastňovaný“ nebo „odvolatel“), v řízení zastoupenou advokátem JUDr. Jiřím Vodičkou, IČO 15909395, se sídlem Drtinova 557/10, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dále rovněž jen „ zástupce vyvlastňovaného“ nebo „zástupce odvolatele“), ze dne 02.01.2025, které bylo doručeno Městskému úřadu Přelouč téhož dne, a kterým se odvolatel prostřednictvím svého zástupce odvolal do rozhodnutí č. j. MUPC 22522/2024, sp. zn. ST/20269/2023/Hk, ze dne 16.12.2024, které vydal Městský úřad Přelouč, odbor stavební (dále rovněž jen „vyvlastňovací úřad“), po posouzení žádosti podané u Městského úřadu Přelouč dne 09.11.2023 společností ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín, zastoupené na základě plné moci společností MONTPROJEKT a.s., IČO 28494032, Arnošta z Pardubic 2082, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, která je dále zastoupena společností INKOS-OSTRAVA, a.s., IČO 48394637, Havlíčkovo nábřeží 696/22, Moravská Ostrava, 701 52 Ostrava (dále rovněž jen „vyvlastnitel“), ve věci omezení vlastnického práva vlastníka pozemku označeného jako parc. č. 689 zapsaného na LV č. 88 pro kat. území Vápno u Přelouč a obec Přelouč, pro účel uskutečnění stavby distribuční soustavy elektrické energie – venkovní vedení „Přelouč – Chlumec nad Cidlinou, 2 x 35 kV“, což v daném případě znamená přetnutí předmětného pozemku vodiči vedení vč. kombinovaného zemnícího lana a umístění jedné podpěry tohoto vedení na pozemku a provozování tohoto vedení a to v ploše 255,48 m^2 pozemku vymezené (konkretizované) kolmým průmětem krajních vodičů tohoto vedení v rozsahu konkrétního plošného zobrazení věcného břemene, obsaženého v geometrickém plánu č. 162-17/2022, který vyhotovila společnost GEOS SILESIA s.r.o. a úředně ověřil dne 09.03.2022 pod č. 42/2022 úředně oprávněný zeměměřičský inženýr Ing. Michal Jašek, schváleného Katastrálním pracovištěm Pardubice dne 11.03.2022 pod č. PGP-531/2022-606 (dále také jen „věcné břemeno“). Celková výměra pozemku označeného jako parc. č. 689 kat. území Vápno u Přelouče činí 2138 m^2.

Jak vyplývá z žádosti podané vyvlastnitelem u Městského úřadu Přelouč dne 09.11.2023, stávající venkovní vedení VN 35 kV, kterým je pozemek označený jako parc. č. 689 kat. území Vápno u Přelouče již dotčen, bude zdvojeno. Nové dvojnásobné vedení bude vybudováno v trase stávajícího vedení na nových příhradových podpěrných bodech – od rozvodny Přelouč po p.b. 116. Jedná se o trasu délky cca 11,9 km. Stávající vedení má ochranné pásmo 10 m od krajních vodičů – celkem pás šíře 23 m. Nové vedení bude mít ochranné pásmo 7 m od krajních vodičů – celkem pás šíře 18,5 m. Výstavbou vedení dojde ke snížení ochranného pásma.

Ve svém odvolání vyvlastňovaný uznal, že omezení vlastnického práva k předmětnému pozemku je vedeno na základě zákona a ve veřejném zájmu, ale náhrada ve výši 370 Kč není náhradou spravedlivou ani náhradou vyjadřující újmu spočívající v tom, že na pozemku označeném jako parc. č. 689 kat. území Vápno u Přelouče bude umístěna předmětná stavba, a nebyla tak splněna podmínka stanovená v čl. 11 bod 4 Listiny základních práv a svobod ve věci náhrady za omezení vlastnického práva, a ani se nejedná o náhradu ve smyslu § 1038 a § 1039 zákona č. 89/2012, Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jen „občanský zákoník“), i přes to, že náhrada byla stanovena dle platného oceňovacího předpisu.

Vyvlastňovací úřad po posouzení žádosti podané vyvlastnitelem u Městského úřadu Přelouč dne 09.11.2023 rozhodnutím č.j. MUPC 22522/2024, sp. zn. ST/20269/2023/Hk, ze dne 16.12.2024, rozhodl následujícím způsobem:
I. podle § 24 odst. 3 písm. a) bodu 2 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jen „zákon o vyvlastnění“), vlastnické právo společnosti OJGAR s.r.o., IČO 24704498, se sídlem Křížová 1018/6, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dále rovněž jen „vyvlastňovaný“), k části pozemku označeného jako parc. č. 689 , trvalý travní porost, o výměře této části 225,48 m² (celková výměra 2138 m²) kat. území Vápno u Přelouče a obec Přelouč, jak je graficky vyznačeno v geometrickém plánu č. 162-

17/2022 vyhotovený společností GEOS SILESIA s.r.o., Opava a úředně ověřil dne 09.03.2022 pod č. 42/2022 úředně oprávněný zeměměřičský inženýr Ing. Michal Jašek, a schválilo Katastrální pracoviště Pardubice dne 11.03.2022 pod č. PGP-531/2022-606, se omezuje zřízením věcného břemene ve prospěch vyvlastnitele, tj. společnosti ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín (dále rovněž jen „vyvlastnitel"), pro zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy elektrické energie „Přelouč – Chlumec nad Cidlinou 2 x 35 kV". Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou;
II. dle § 24 odst. 3 písm. c) zákona o vyvlastnění vyvlastňovací úřad určil vyvlastniteli k uskutečňování účelu vyvlastnění, tj. k zahájení realizace veřejně prospěšné stavby „Přelouč – Chlumec nad Cidlinou, 2 x 35 kV", lhůtu do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí s tím, že zahájením stavby se rozumí zahájení stavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím;
III. podle ust. § 24 odst. 4 písm. a) zákona o vyvlastnění určil náhradu pro vyvlastňovaného ve výši 370 Kč a uložil vyvlastniteli, aby náhradu zaplatil vyvlastňovanému ve lhůtě 60 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Odvoláním ze dne 02.01.2025, které bylo doručeno Městskému úřadu Přelouč dne 02.01.2025, se odvolatel odvolal do rozhodnutí č. j. MUPC 22522/2024, sp. zn. ST/20269/2023/Hk, ze dne 16.12.2024, které vydal Městský úřad Přelouč, odbor stavební.

Podané odvolání je Krajský úřad povinen posoudit nejprve z hlediska jeho přípustnosti a včasnosti ve smyslu ustanovení § 81 odst. 1 a ust. § 83 odst. 1 správního řádu. Podle ust. § 81 odst. 1 správního řádu může podat odvolání účastník řízení, pokud zákon nestanoví jinak.

V daném případě je odvolatel účastníkem vyvlastňovacího řízení, odvolání není ze zákona vyloučeno a je tedy přípustné. Ustanovení § 83 odst. 1 správního řádu stanoví, že odvolací lhůta činí 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak.

Při posouzení včasnosti podaného odvolání Krajský úřad zjistil, že odvolateli bylo prvostupňové rozhodnutí doručeno dne 19.12.2024 prostřednictvím datové sítě do datové schránky ID: 2ucq5x9, tedy do datové schránky společnosti OJGAR, s.r.o.

Krajský úřad v dané věci sděluje, že dle ustanovení § 34 odst. 2 správního řádu, s výjimkou případů, kdy má zastoupený něco v řízení osobně vykonat, se doručují písemnosti pouze zástupci. Ustanovení přímo stanovuje, že doručení zastoupenému nemá účinky pro běh lhůt, nestanoví-li zákon jinak. Dle tohoto ustanovení je tedy zřejmé, že v případě, že je účastník zastoupený zástupcem dle § 33 správního řádu, má být doručováno přímo a pouze zástupci. Toto ustanovení podporuje i komentářová literatura, která uvádí, že je to právě zástupce, který má hájit práva zastoupeného ve správním řízení, a z tohoto důvodu normuje správní řád zásadu, že i písemnosti, které jsou zastoupenému určeny, jsou doručovány výhradně jeho zástupci a pouze takové doručení má účinky založení běhu lhůt pro účely řízení. Výjimkou jsou písemnosti, kdy správní orgán vyžaduje osobní účast zastoupeného v řízení proto, aby byl smysl či obsah řízení naplněn. V takových případech se doručuje účastníkovi řízení. Rozsah zmocnění musí být vždy přesně vymezen v plné moci, kterou se zmocnění prokazuje. Plnou moc lze udělit pouze pro jeden určitý úkon nebo pro skupinu úkonů nebo také pro určitou část řízení. Zmocněnec může být rovněž zmocněn k zastupování účastníka v celém (konkrétním) správním řízení. Zástupce podle § 32 a 33 správního řádu v řízení vystupuje jménem zastoupeného. Z úkonů zástupce vznikají práva a povinnosti přímo zastoupenému (§ 34 odst. 1 správního řádu). To znamená, že úkon učiněný zástupcem má stejné právní účinky, jako by byl učiněn přímo zastoupeným. Úkon v řízení je platně učiněn v okamžiku, kdy jej učiní zástupce. Pro řízení není ani podstatné, zda se zastoupený o tom, že zástupce jeho jménem učinil úkon v řízení, skutečně dozví; to je věcí vzájemných vztahů mezi zástupcem a zastoupeným, nikoli vztahu mezi správním orgánem a zastoupeným účastníkem řízení. Podmínkou právní moci správního rozhodnutí je doručení jeho písemného vyhotovení účastníkům řízení. Jak se podává z výše uvedeného, správní rozhodnutí postačí doručit zmocněnci. Výjimka uvedená v ustanovení § 34 odst. 2 správního řádu, která dopadá na případy, kdy má zastoupený v řízení něco osobně vykonat, se v projednávané věci neuplatní. Aby vznikla nutnost doručit rovněž zastoupenému, muselo by se totiž jednat o písemnost, jíž správní orgán vyžaduje osobní účast zastoupeného v řízení proto, aby byl smysl či obsah řízení naplněn. Jedná-li se o rozhodnutí ve věci samé, kterým se řízení končí, není již osobní součinnost zmocněného třeba.

Jak vyplývá ze spisu, vyvlastňovaný byl ve vyvlastňovacím řízení zastoupen advokátem JUDr. Jiřím Vodičkou, IČO 15909395, se sídlem Drtinova 557/10, Smíchov, 150 00 Praha 5 a to na základě plné moci ze dne 11.12.2023, která byla vyvlastňovacímu úřadu doručena společně s námitkami vyvlastnitele a to dne 16.01.2024. Plná moc pak byla udělena JUDr. Jiřímu Vodičkovi mimo jiné pro správní řízení nebo soudní řízení ve věci případného vyvlastnění týkající se pozemku označeného jako parc. č. 689 kat. území Vápno u Přelouče. Ode dne 16.01.2024 měl tedy vyvlastňovací úřad doručovat vyvlastňovanému prostřednictvím jeho zástupce v souladu s ust. § 34 odst. 2 správního řádu, když ve vyvlastňovacím řízení nebyla osobní součinnost vyvlastňovaného třeba.

Jak vyplývá z výše uvedeného, nedoručení rozhodnutí č. j. MUPC 22522/2024, sp. zn. ST/20269/2023/Hk, ze dne 16.12.2024, které vydal Městský úřad Přelouč, odbor stavební, advokátovi JUDr. Jiřímu Vodičkovi je vadou řízení, která mohla mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí.

Krajský úřad tedy posoudil, zda šlo o natolik závažnou vadu řízení, která mohla mít vliv na samotnou zákonnost napadeného rozhodnutí vyvlastňovaného, a zda je tak dán právní důvod k jeho zrušení.

Krajský úřad při posouzení intenzity vady spočívající v nesprávném doručení rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu vzal v úvahu míru, v jaké byl vyvlastňovaný v důsledku takového pochybení zkrácen na svém procesním právu brojit proti rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu, a posoudil skutečnost, zda fakticky bylo takto porušeno vyvlastňovaného zákonem zaručené právo na trvání odvolací lhůty podle § 83 odst. 1 správního řádu, a v kontextu s těmito zjištěními posoudil skutečné důsledky, které byly vyvlastňovanému v příčinné souvislosti s takovým nesprávným doručením rozhodnutí způsobeny.

Jak vyplývá ze spisu, vyvlastňovací úřad nedoručil napadené rozhodnutí plnou mocí prokázanému zástupci, ale pouze samotnému vyvlastňovanému. Přesto tento způsob doručení nebyl ze strany vyvlastňovaného ani jeho zástupce zpochybněn a nebylo žádáno řádné doručení zástupci vyvlastňovaného. Zástupce vyvlastňovaného podal dne 02.01.2025 u příslušného správního úřadu včasné odvolání. Vyvlastňovaný i jeho zástupce se při odvolání chovali tak, jako by vyvlastňovanému bylo doručeno řádně, a z pohledu Krajského úřadu je tedy důvod posoudit jako by vyvlastňovanému bylo napadené rozhodnutí doručeno řádně. Podané odvolání tak z pohledu Krajského úřadu podle ust. § 82 správního řádu splňuje zákonné náležitosti.

Povinností Krajského úřadu, založenou § 89 odst. 2 správního řádu, je přezkoumat soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí pak Krajský úřad přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží. Jestliže Krajský úřad dojde k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné, rozhodne jedním ze způsobů zakotvených v § 90 odst. 1 správního řádu, v opačném případě odvolání ve smyslu § 90 odst. 5 správního řádu zamítne a napadené rozhodnutí potvrdí.

Krajský úřad uvádí, že správní řízení ovládá zásada jednoty řízení před vyvlastňovacím úřadem a Krajským úřadem jako odvolacím správním orgánem. Odvolací řízení proto tvoří s řízením prvoinstančním jeden procesní celek až do právní moci konečného rozhodnutí.

Jak vyplývá z ust. § 82 správního řádu, lze odvoláním napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. Podle ust. § 68 odst. 1 správního řádu je výroková část povinnou náležitostí rozhodnutí. Výroková část rozhodnutí může podle ust. § 68 odst. 2 správního řádu obsahovat jeden nebo více výroků a výrok může obsahovat vedlejší ustanovení.

Vydání napadeného rozhodnutí č. j. MUPC 22522/2024, sp. zn. ST/20269/2023/Hk, ze dne 16.12.2024, které vydal Městský úřad Přelouč, odbor stavební, předcházely následující skutečnosti.

Vyvlastnitel podáním ze dne 07.11.2023, které bylo doručeno Městskému úřadu Přelouč dne 09.11.2023 prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, podal žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení. Z žádosti vyplývalo, že se podává dle zákona o vyvlastnění, pro účely dle energetického zákona a za použití zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon). Z žádosti dále vyplývalo, že vyvlastnění je požadováno na základě ust. § 25 odst. 4 energetického zákona pro účel dle odst. 3) písm. e) téhož ustanovení, tj. zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech zařízení distribuční soustavy, přetínat tyto nemovitosti vodiči a umísťovat v nich vedení, kterým je v daném případě zařízení distribuční soustavy elektrické energie „Přelouč – Chlumec nad Cidlinou, 2 x 35 kV“ (dále jen „stavba“). Pro tuto stavbu vydal dne 23 11.2021, pod č.j. MUPC 20481/2021, Městský úřad Přelouč, odbor stavební, územní rozhodnutí o umístění stavby, které nabylo právní moci dne 04.01.2022. Vyvlastnitel pak dále v žádosti uvedl zejména údaje o splnění podmínek pro vyvlastnění uvedených v ust. § 3 – 5 zákona o vyvlastnění a údaje k zahájení uskutečňování účelu vyvlastnění. V žádosti pak uvedl, že zahájí účel vyvlastnění do č let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o vyvlastnění. K žádosti byly doloženy podklady, kterými vyvlastnitel prokazoval údaje uvedené v žádosti o zahájení vyvlastňovacího řízení.

Vyvlastňovací úřad opatřením č. j. MUPC 471/2024 ze dne 08.01.2024 uvědomil účastníky vyvlastňovacího řízení a to vyvlastnitele a vyvlastňovaného o zahájení vyvlastňovacího řízení. Současně je poučil ve smyslu ust. §§ 10, 19, 20 a 22 zákona o vyvlastnění. Dále vyrozuměl vyvlastňovací úřad účastníky řízení, že na vyvlastňovací řízení dopadá i zákon č. č. 416/2009 Sb.,

o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zásilka obsahující uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení byla vyvlastňovanému doručena dne 09.01.2024 do datové schránky ID: 2ucq5x9 jak vyplývá z údajů na doručence, a vyvlastniteli, prostřednictvím jeho zástupce v souladu s ust. § 34 odst. 2 správního řádu a to do datové schránky ID: fgdetem dne 09.01.2024 jak vyplývá z doručenky. V souladu s ust. § 19 odst. 1 zákona o vyvlastnění uvědomil vyvlastňovací úřad o zahájení vyvlastňovacího řízení i příslušný katastrální úřad. Na vědomí pak bylo oznámení doručeno i společnosti INKOS-Ostrava, a.s., zastupující ve vyvlastňovacím řízení zástupce vyvlastnitele.

Vyvlastňovací úřad rozhodnutím č. j. MUPC 665/2024 ze dne 10.01.2024 opravil chybně označený předmět vyvlastnění uvedený v opatření č. j. MUPC 471/2024 ze dne 08.01.2024 jako pozemek parc. č. 589, když správně má být pozemek označený jako parc. č. 689 kat. území Vápno u Přelouče.

Podáním ze dne 15.01.2024, které bylo Městskému úřadu Přelouč doručeno dne 16.01.2024 zástupce vyvlastňovaného uplatnil v řízení námitky a předložil plnou moc k zastupování.

Vyvlastňovací úřad opatřením č. j. MUPC 3480/2024 ze dne 21.02.2024 nařídil ve věci žádosti ústní jednání na den 28.03.2024 od 11 h se schůzkou účastníků řízení v prostorách vyvlastňovacího úřadu. Současně účastníky vyvlastňovacího řízení opětovně poučil o koncentrační zásadě, která se ve vyvlastňovacím řízení uplatňuje a upozornil na ust. § 19 a § 20 zákona o vyvlastnění. Zásilka obsahující nařízení ústního jednání byla vyvlastňovanému doručena dne 22.02.2024 do datové schránky ID: 2ucq5xí jak vyplývá z dodejky a vyvlastniteli byla zásilka doručena prostřednictvím jeho zástupce v souladu s ust. § 34 odst. 2 správního řádu do datové schránky ID: fgdetem dne 22.02.2024 jak vyplývá z doručenky. Patnáctidenní lhůta daná ust. § 22 odst. 1 zákona o vyvlastnění byla splněna.

O ústním jednání dne 28.3.2024 byl sepsán protokol. Ústního jednání se zúčastnil pouze vyvlastnitel, prostřednictvím pověřené osoby zástupce svého zástupce. Přestože v podání ze dne 15.01.2024 zástupce vyvlastňovaného sdělil, že další námitky budou uplatněny v rámci nařízeného ústního jednání, kterého se právní zástupce vyvlastňovaného osobně zúčastní, k ústnímu jednání se nedostavil a námitky uplatnil po ukončení ústního jednání a to podáním ze dne 28.03.2024, které bylo Městskému úřadu Přelouč doručeno dne 28.03.2024 ve 14:28:35 h.

Podáním ze dne 28.03.2024, které bylo Městskému úřadu Přelouč doručeno dne 28.03.2024 ve 14:28:35 zástupce vyvlastňovaného uplatnil v řízení námitky a opětovně předložil plnou moc k zastupování.

Vyvlastňovací úřad opatřením č. j. MUPC 7799/2024 ze dne 25.04.2024 sdělil údaje k úhradě správního poplatku.

Vyvlastňovací úřad opatřením č. j. MUPC 7855/2024 ze dne 26.04.2024 sdělil účastníkům řízení, že mají možnost ve stanovené lhůtě vyjádřit se ke kompletnímu spisu a po uplynutí lhůty bude vydáno rozhodnutí ve věci. Zásilka obsahující sdělení byla vyvlastňovanému doručena dne 26.04.2024 do datové schránky ID: 2ucq5xí jak vyplývá z doručenky a vyvlastniteli byla zásilka doručena prostřednictvím jeho zástupce v souladu s ust. § 34 odst. 2 správního řádu do datové schránky ID: fgdetem dne 26.04.2024 jak vyplývá z doručenky.

Podáním ze dne 24.05.2024, které bylo Městskému úřadu Přelouč doručeno dne 27.05.2025, vyvlastnitel předložil znalecký posudek označený jako Dodatek č. 1 vedený pod č. 040117/2024 vyhotovený dne 17.05.2024 Pražskou znaleckou kanceláří, s.r.o. - aktualizace ke dni 12.05.2024.

Dne 17.07.2024 byl nahlédnout do spisu advokát JUDr. Jiří Vodička, v zastoupení vyvlastňovaného.

Vyvlastňovací úřad po přezkoumání žádosti vyvlastnitele podané u Městského úřadu Přelouč dne 09.11.2023, a po marném uplynutí lhůty ve které měli účastníci možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu, vydal dne 16.12.2024 rozhodnutí č. j. MUPC 22522/2024.

Proti rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu č. j. MUPC 22522/2024 ze dne 16.12.2024 se vyvlastňovaný prostřednictvím svého zástupce podáním ze dne 02.01.2025, které bylo doručeno Městskému úřadu Přelouč téhož dne, odvolal.

Vyvlastňovací úřad opatřením č. j. MUPC 568/2025 ze dne 10.01.2025 vyzval společnost INKOS-OSTRAVA, a.s., aby se k podanému odvolání ve stanovené lhůtě vyjádřila. Zásilka obsahující podané odvolání byla doručena dne 13.01.2025 do datové schránky ID: r7pb5ee jak vyplývá z doručenky. Společnost INKOS-OSTRAVA, a.s., v zastoupení zástupce vyvlastnitele reagovala na odvolání a to podáním ze dne 15.01.2025, které bylo Městskému úřadu Přelouč doručeno dne 15.01.2025.

Vyvlastňovací úřad následně předal odvolání, napadené rozhodnutí č. j. MUPC 22522/2024, sp. zn. ST/20269/2024/Hk, ze dne 16.012.2024, vč. spisu vedeného pod zn. ST/20269/2024/Hk odvolacímu správnímu orgánu, kterému bylo doručeno dne 21.01.2025.

Krajský úřad dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumal Krajský úřad jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem.

Přezkoumáním výrokové části napadeného rozhodnutí, prostudováním spisové složky a následným zjištěním dospěl Krajský úřad k závěru, že napadené rozhodnutí bylo vydáno v souladu s právními předpisy, když zjištěná pochybení vyvlastňovacího úřadu nemohla mít vliv na samotnou zákonnost napadeného rozhodnutí.

Krajský úřad ověřil, že vyvlastňovací úřad zcela dostatečně vymezil okruh účastníků vyvlastňovacího řízení v souladu s ust. § 17 odst. 1 zákona o vyvlastnění, kterým písemnosti doručoval. V daném případě vyvlastňovací úřad doručoval písemnosti jednotlivě účastníkům řízení podle § 19 odst. 1 zákona o vyvlastnění, a dále v souladu s ust. § 20 odst. 1, § 21 odst. 1 a ust. § 34 odst. 2 správního řádu směrem k zástupci vyvlastnitele. Jak je již výše uvedeno, vyvlastňovací úřad pochybil, pokud ode dne doručení plné moci k zastupování vyvlastňovaného JUDr. Jiřím Vodičkou dne 16.01.2024 nedoručoval v souladu s ust. § 34 odst. 2 správního řádu i vyvlastňovanému. Jak posoudil Krajský úřad, tato vada řízení neměla vliv na samotnou zákonnost napadeného rozhodnutí. Takto je nezbytné konstatovat, že žádný z účastníků nebyl krácen na svých vlastnických ani procesních právech. Rovněž těmto účastníkům byla řádně zachována lhůta pro podání námitek. A rovněž v dostatečném termínu byli účastníci seznámeni i s podklady pro vydání rozhodnutí.

Ve vyvlastňovacím řízení vyvlastňovací úřad rovněž dostatečně zkoumal splnění podmínek vyvlastnění dle ust. § 3, § 4 a § 5 zákona o vyvlastnění ve vazbě na příslušná ustanovení zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon) a další právní normy. Výsledky tohoto zkoumání pak řádně odůvodnil v napadeném rozhodnutí, kde posoudil úplnost žádosti, popsal a posoudil předmětnou stavbu i z hlediska dopadu zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), posoudil zda předložený znalecký posudek předložený vyvlastnitelem společně se žádostí splňuje náležitosti dané ust. § 20 odst. 1 zákona o vyvlastnění a je způsobilým podkladem pro rozhodování o náhradě, když vyvlastňovaný vlastní znalecký posudek ve vyvlastňovacím řízení nepředložil.

Co se týče zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), je rozhodná právní úprava ve znění pozdějších předpisů do 31.12.2023 (dále rovněž jen „liniový zákon“) a to s odkazem na odst. 2 čl. II. zákona č. 465/2023 Sb. Přechodná ustanovení , ze kterých vyplývá, že řízení a jiné postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí a práva a povinnosti s nimi související se posoudí podle právních předpisů účinných přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

Krajský úřad rovněž konstatuje, že rozhodnutí ve věci obsahuje základní náležitosti dle ust. § 68 a § 69 správního řádu a dle příslušných ustanovení uplatněných zákonů a jejich prováděcích předpisů. Součástí rozhodnutí je výroková část, která je v další části rozhodnutí odůvodněna. V odůvodnění vyvlastňovací úřad shrnul průběh vyvlastňovacího řízení, podrobně uvedl skutečnosti, které byly podkladem rozhodnutí, a zmínil, jakými úvahami byl veden při hodnocení důkazů a při použití právních předpisů, na jejichž základě rozhodoval. Z odůvodnění je dále zřejmé, jak se vypořádal s námitkami účastníků řízení a jak stanovil okruh účastníků řízení.

Krajský úřad upozorňuje tímto vyvlastňovací úřad na vedení spisu dle ust. § 17 správního řádu, když ve spise je založeno odvolání vyvlastňovaného ze dne 02.01.2025, ale není uvedeno v obsahu spisu.

Krajský úřad takto konstatuje, že až na výše zmíněné drobné nedostatky, neshledal žádná pochybení, která by měla za následek zrušení napadeného rozhodnutí.

Vyvlastňovaný prostřednictvím svého zástupce ve vyvlastňovacím řízení uplatnil námitky podáním ze dne 15.01.2024, které bylo Městskému úřadu Přelouč doručeno dne 16.01.2024, a to v následujícím rozsahu. Bude výrazně omezeno užívání pozemku – činnost kolem stožáru bude omezena, nebude možno ji vykonávat zemědělskými stroji a bude nutné na zemědělské využití z části rezignovat nebo provádět ručně a část pozemku, kde byl původní stožár nebude možno zemědělsky okamžitě využívat. Nadzemní vedení rozdělí pozemek a omezí možnost budoucího jiného využití. Pozemek má být dotčen při opravách a údržbách nejen stožáru, ale i nadzemního vedení, dále pak při obnově, výměně, modernizaci a vyvlastňovaný na toto nebude mít vliv. Tyto skutečnosti ovlivňují na dlouhá léta využití pozemku a tomuto omezení neodpovídá výše náhrady 370 Kč. Vyvlastňovací

úřad v poučení navrhuje, aby si vyvlastňovaný nechal sám vypracovat znalecký posudek. Vyvlastňovaný obdržel znalecký posudek č. 025137/2023 vypracovaný znaleckou kanceláří dne 25.5.2023, kterým byla určena náhrada za zřízení věcného břemene 370 Kč. A vznesl dotaz, zda si vyvlastňovací úřad myslí, že znalecký posudek vyhotovený vyvlastňovaným bude zpracován podle jiného oceňovacího předpisu, než ten, který zaslal oprávněný vyvlastňovanému. Dále sdělil, že bude nutné nechat toto vyvlastnění věcného břemene za takovou cenu přezkoumat Ústavním soudem zejména s návrhem na změnu ke spravedlivému oceňování při vyvlastňování.

Vyvlastňovaný prostřednictvím svého zástupce dále podáním ze dne 28.03.2024, které bylo Městskému úřadu Přelouč doručeno v den konání ústního jednání v 14:28:35 h, tedy po samotném ústním jednání (ukončeno bylo v 11:15 h), kterého se ani vyvlastňovaný ani jeho zástupce osobně nezúčastnili. Vyvlastňovací úřad k tomuto podání vyvlastňovaného v odůvodnění napadeného rozhodnutí uvedl, že se k němu vyjadřovat nebude, a to s odkazem na ust. § 22 odst. 2 zákona o vyvlastnění, ze kterého vyplývá, že námitky proti vyvlastnění a důkazy k jejich prokázání mohou být uplatněny nejpozději při ústním jednání; k později uplatněným námitkám a důkazům se nepřihlíží. Nad rámec námitek uvedených v podání ze dne 15.01.2024, vyvlastňovaný prostřednictvím svého zástupce uvedl, že nebyly splněny všechny požadavky uvedené v čl 11 Listiny základních práv a svobod současně to že se jedná o omezení na základě zákona, ve veřejném zájmu a za náhradu, nelze nejen nic vyvlastňovat a tedy ani zahájit vyvlastňovací řízení směřující k omezení vlastnického práva.

Vyvlastňovaný prostřednictvím svého zástupce se podáním ze dne 02.01.2025, které bylo Městskému úřadu Přelouč doručeno téhož dne, se do rozhodnutí č.j. MUPC 22522/2024 ze dne 16.12.2024 odvolal. V odvolání předně shrnul průběh předvyvlastňovací fáze jednání mezi vyvlastnitelem a vyvlastňovaným a uplatnil následující námitky. *Ze strany vyvlastnitele byla předložena smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti č. IE-12-2006106/99/SOVB/2022/KI a nabídková cena činila 2.000 Kč. Co se stalo, že náhrada se snížila na 370 Kč? Nebyly splněny všechny požadavky uvedené v čl 11 Listiny základních práv a svobod současně - omezení na základě zákona, ve veřejném zájmu a za náhradu, ale uznal, že omezení vlastnického práva je na základě zákona a ve veřejném zájmu a není splněna podmínka spravedlivé náhrady. Náhrada ve výši 370 Kč není ocenění újmy, kterou musí odvolatel strpět zřízením služebnosti a na tom nic nemění skutečnost, že výše náhrady byla stanovena podle platného oceňovacího předpisu. Nejedná se tedy o náhradu jak vyplývá z čl. 11 bod 4 Listiny základních práv a svobod, ale ani o náhradu ve smyslu § 1038 a § 1039 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jen „občanský zákoník“), ale o výsměch pojmu náhrada. V odvolání pak zpochybnil postup vyvlastňovacího úřadu ve věci upozornění na možnost předložení vlastního znaleckého posudku z hlediska ekonomiky, když je předpoklad, že částka by byla určena obdobná, ale vznikly by další náklady na zpracování znaleckého posudku. Odvolatel dále uvádí, že oprávněný na základě věcného břemene má právo na dotčené pozemky vstupovat, vjíždět na ně a provádět případné stavební úpravy, opravy, údržbu a to se nepromítá do stanovení náhrady 370 Kč. Dále z pohledu odvolatele není ve stanovené náhradě zohledněno omezení užívání pozemku zřízením ochranného pásma, které se týká stavební činnosti, zemních prací, umísťováním konstrukcí, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu, když taková omezení nebyla v tomto případě posouzena a není to ani ve znaleckém posudku. Odvolatel navrhuje, aby odvolací správní orgán rozhodnutí zrušil.*

K námitkám uplatněným v odvolání Krajský úřad uvádí následující. Jak vyplývá ze všech podání vyvlastňovaného i samotného odvolání, veškeré námitky jsou směrovány do výše náhrady a to jak ve fázi předvyvlastňovací, tak v rámci samotného vyvlastňovacího řízení. Vyvlastňovaný sám konstatoval a uznal, že omezení vlastnického práva k pozemku označenému jako parc. č. 689 kat. území Vápno u Přelouče je omezeno na základě zákona a ve veřejném zájmu.

1. Co se stalo, že se náhrada 2.000 Kč za zřízení věcného břemene uvedená ve smlouvě č. IE-12-2006106/99/SOVB/2022/KI o zřízení věcného břemene – služebnosti se snížila na 370 Kč.

Dle § 25 odst. 4 energetického zákona je provozovatel distribuční soustavy povinen zřídit věcné břemeno umožňující využití cizí nemovitosti nebo její části pro účely uvedené v odstavci 3 písm. e), a to smluvně s vlastníkem nemovitosti; v případě, že vlastník není znám nebo určen nebo proto, že je prokazatelně nedosažitelný nebo nečinný nebo nedošlo k dohodě s ním a jsou-li dány podmínky pro omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě podle zvláštního právního předpisu, vydá příslušný vyvlastňovací úřad na návrh příslušného provozovatele distribuční soustavy rozhodnutí o zřízení věcného břemene umožňujícího využití této nemovitosti nebo její části. To platí i v případě, kdy je stavba, pro kterou se právo vyvlastňuje, zřizována nebo již byla zřízena a zřízení věcného břemene nezmařil provozovatel distribuční soustavy.

Jak vyplývá ze zákona o vyvlastnění a zákona o urychlení výstavby, má vyvlastnitel povinnost pokusit se dosáhnout majetkoprávní změny a získat práva k potřebným pozemkům jiným, méně omezujícím

způsobem, než je vyvlastnění, a to v rovině soukromého práva. Teprve poté je přípustné vyvlastnění, resp. zahájení vyvlastňovacího řízení podle ust. § 18 zákona o vyvlastnění. Fáze vyjednávání mezi vyvlastnitelem a vyvlastňovaným má povahu soukromoprávní kontraktace a předchází samotnému vyvlastňovacímu řízení.

V předvyvlastňovací fázi, která probíhala mezi vyvlastňovaným a vyvlastnitelem, a jak vyplývá z listin, které jsou součástí spisu, návrh smlouvy o zřízení věcného břemene č. IE-12-2006106/99/SOVB/2023/KI parafované ze strany vyvlastnitele dne 06.06.2023, byl vyvlastňovanému zaslán prostřednictvím společnosti INKOS-OSTRAVA, a.s., v zastoupení vyvlastnitele, společně s dopisem ze dne 06.06.2023, vč. znaleckého posudku č. 025137/2023, geometrického plánu č. 162-17/2022 vč. tabulky výměr, výkresu se zákresem místa stavby, plnou mocí k zastupování a formulářem ke způsobu úhrady. Návrh na uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene byl vyvlastňovanému doručen dne 08.06.2023 jak vyplývá z doručenky, a dne 09.06.2023 začala běžet šedesátidenní lhůta s odkazem na ust. § 5 odst. zákona o vyvlastnění ve spojení s ust. § 3 odst. 6 zákona o urychlení výstavby. Dopisem ze dne 06.06.2023 vyvlastnitel informoval vyvlastňovaného za jakým účelem se navrhuje uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti, když se jedná o veřejně prospěšnou stavbu zařízení distribuční soustavy – venkovního vedení VN 2 x 35 kV, Přelouč-Chlumec nad Cidlinou, jakým způsobem byla stanovena kupní cena – odkaz na znalecký posudek č. 025137/2023 vypracovaný dne 25.05.2023 Pražskou znaleckou kanceláří, s.r.o. (dále rovněž jen „Znalecká kancelář“), na základě objednávky společnosti INKOS-OSTRAVA, a.s., kterým byla zjištěna hodnota věcného břemene v celkové výši 370 Kč, s odkazem na ust. § 39a odst. 1 oceňovací vyhlášky ve znění účinném do 31.12.2023. Vyvlastňovaný byl upozorněn i na to, že pro získání práv k pozemkům je možno postupovat v souladu se zákonem o vyvlastnění a zákonem o urychlení výstavby, dále byl upozorněni na ust. § 20 odst. 1 zákona o vyvlastnění a důsledky z něho vyplývající. Vyvlastňovanému byla dále dána možnost v předmětné věci dále jednat. Ve smlouvě č. IE-12-2006106/99/SOVB/2023/KI parafované dne 06.06.2023 zástupcem vyvlastnitele, pak byl uveden i odkaz na ust. § 3a zákona o urychlení výstavby, který se týká vrácení převedených práv v případě, že ve lhůtě 5 let od uzavření smlouvy nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu.

Jak vyplývá ze spisu, vyvlastňovaný na dopis ze dne 06.06.2023 reagoval prostřednictvím svého zástupce advokáta JUDr. Jiřího Vodičky a to dopisem ze dne 07.08.2023, který byl vyvlastniteli doručen dne 09.08.2023. V dopise vyslovil vyvlastňovaný požadavek na cenu ve výši 20.000 Kč za uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene a vznesl dotaz ve věci technického řešení stavby. Následně proběhla mezi vyvlastňovaným a vyvlastnitelem korespondence (poslední komunikace ze strany vyvlastnitele byla doručena zástupci vyvlastňovaného dne 26.09.2023 a následná reakce ze strany vyvlastňovaného byla vyvlastniteli doručena dne 03.10.2023), když vyvlastňovaný setrval na svém požadavku 20.000 Kč za uzavření smlouvy.

Vyvlastňovací úřad v napadeném rozhodnutí správně vyhodnotil, že byly splněny ze strany vyvlastnitele podmínky dané ust. § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění, dohoda nebyla mezi vyvlastnitelem a vyvlastňovaným možná a to s ohledem na rozdílný pohled na výši cenového vyrovnání za uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene. Krajský úřad pouze doplňuje, že v tomto případě se posuzuje splnění podmínky dané ust. § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění ve spojení s ust. § 3 odst. 6 zákona o urychlení výstavby, a lhůta 90 dnů, ve které probíhá předvyvlastňovací fáze jednání se zkracuje na 60 dnů a lhůta pro dosažení dohody marně uplynula dne 08.08.2023, tedy před doručením první reakce ze strany vyvlastňovaného na návrh vyvlastnitele uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene.

Znalecký posudek č. 025137/2023 vyhotovený dne 25.05.2023 Znaleckou kanceláří, kterým byla určena cena věcného břemene k části pozemku označeného jako parc.č. 689 kat. území Vápno u Přelouče ve výši 370 Kč, splňuje náležitosti dané ust. § 16b zákona o oceňování majetku a ust. § 39a odst. 1 oceňovací vyhlášky pro rozsah věcného břemene 255,48 m^2 vymezený geometrickým plánem č. 162-17/2022, zpracován byl podle oceňovací vyhlášky ve znění platném od 01.01.2023 do 31.12.2023, vypracován byl v souladu se zákonem č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jen „zákon o znalcích“) a vyhláškou č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnost, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jen „vyhláška o výkonu znalecké činnosti“) a byl vypracován znaleckou kanceláří zapsanou v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti.

Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti č. IE-12-20006106/99/SOVB/2022/KI, na kterou odkazuje vyvlastňovaný a kterou měla být nabídnuta vyvlastniteli cena za zřízení věcného břemene ve výši 2.000 Kč ve spisu absentuje. Krajský úřad se domnívá, že se jednalo o návrh ze strany vyvlastnitele, kterým byla snaha uzavřít s vyvlastnitelem smlouvu o získání práv k předmětnému pozemku pro uskutečnění předmětné stavby. V této souvislosti Krajský úřad uvádí, že předvyvlastňovací fáze se může dělit na část neformální, pro kterou veřejné právo nepředepisuje žádná pravidla, a část formální, zpravidla bezprostředně předcházející podání žádosti o vyvlastnění. Následně po té co vyvlastnitel neuspěl, nechal vyhotovit znalecký posudek č. 025137/2023, který byl

přílohou žádosti o zahájení řízení o vyvlastnění podané dne 09.11.2023 u Městského úřadu Přelouč v souladu s ust. § 5 odst. 2 písm. a) zákona o vyvlastnění a na základě kterého byla vyvlastňovanému navržena cena 370 Kč uvedená ve smlouvě č. IE-12-2006106/99/SOVB/2023/KI.

Vyvlastňovaný se na smlouvu č. IE-12-20006106/99/SOVB/2022/KI odkázal až v odvolacím řízení a vyvlastňovací úřad k této námitce, jak i v odůvodnění napadeného odvolání uvedl, nepřihlédl s odkazem na ust. § 22 odst. 2 zákona o vyvlastnění.

Z pohledu Krajského úřadu vyvlastnitel v předvyvlastňovací fázi postupoval v souladu se zákonem o vyvlastnění i zákonem o urychlení výstavby a námitka je nepřípustná.

2. Nebyly splněny všechny požadavky uvedené v čl 11 Listiny základních práv a svobod současně - omezení na základě zákona, ve veřejném zájmu a za náhradu, ale uznal, že omezení vlastnického práva je na základě zákona a ve veřejném zájmu a není splněna podmínka spravedlivé náhrady. Náhrada ve výši 370 Kč není ocenění újmy, kterou musí odvolatel strpět zřízením služebnosti a na tom nic nemění skutečnost, že výše náhrady byla stanovena podle platného oceňovacího předpisu. Nejedná se tedy o náhradu jak vyplývá z čl. 11 bod 4 Listiny základních práv a svobod, ale ani o náhradu ve smyslu § 1038 a § 1039 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jen „občanský zákoník“), ale o výsměch pojmu náhrada.

Pokud nedojde v předvyvlastňovací fázi mezi vyvlastňovaným a vyvlastnitelem k dohodě, a jsou splněny podmínky vyvlastnění, je možno předmět zájmu, v daném případě část pozemku označeného jako parc. č. 689 kat. území Vápno u Přelouče, v rozsahu 225,48 m^2 vymezeném geometrickým plánem č. 162-17/2022, vyvlastnit.

Co se týká určení samotné náhrady za vyvlastnění, je vyvlastňovací úřad vázán ust. § 10 a ust. § 20 zákona o vyvlastnění.

Jak vyplývá z ust. § 20 odst. 1 zákona o vyvlastnění náhrada se stanoví na základě znaleckého posudku vyhotoveného na žádost vyvlastňovaného, pokud jej vyvlastňovaný předloží vyvlastňovacímu úřadu ve lhůtě 30 dnů od dne, kdy bylo vyvlastňovanému doručeno uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení, v opačném případě se náhrada stanoví na základě znaleckého posudku podle ust. § 5 odst. 2 písm. a) zákona o vyvlastnění vyhotoveného na žádost vyvlastnitele; ustanovení ust. § 10 odst. 4 zákona o vyvlastnění tím není dotčeno. Na tuto skutečnost byl vyvlastňovaný upozorněn vyvlastňovacím úřadem opatřením č.j. MUPC 471/2024 ze dne 08.01.2024, kterým vyvlastňovací úřad uvědomil účastníky vyvlastňovacího řízení o zahájení vyvlastňovacího řízení.

Možnosti podat vlastní znalecký posudek ve vyvlastňovacím řízení vyvlastňovaný nevyužil.

Vyvlastňovanému náleží podle ust. § 10 odst. 1 písm. b) zákona o vyvlastnění náhrada ve výši ceny práva odpovídajícího věcnému břemenu zjištěné podle oceňovacího předpisu[8)] (pod čarou je odkaz na ust. § § 16b zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změněn některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jen „zákon o oceňování majetku“), došlo-li k omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě zřízením věcného břemene nebo došlo-li k odnětí nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu, a jedná se o právně závazný způsob ocenění. Toto aktuální znění nabylo účinnosti dne 01.01.2021 na základě novely zákona č. 237/2020 Sb., kterým se mění zákon o oceňování majetku.

Do 31.12.2020 bylo znění ust. § 10 odst. 1 písm. b) zákona o vyvlastnění následující *„Za vyvlastnění náleží vyvlastňovanému náhrada ve výši ceny práva odpovídajícího věcnému břemenu[8)] (pod čarou byl odkaz na ust. § 18 zákona o oceňování majetku), došlo-li k omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě zřízením věcného břemene nebo došlo-li k odnětí nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu.“*

Změnovým zákonem č. 403/2020 Sb., byl odstraněn nedostatek právní úpravy, a bylo jednoznačně předepsáno, jaký druh ceny má být určen jako náhrada za vyvlastnění podle ust. § 10 odst. 1 písm. b) zákona o vyvlastnění - tedy cena zjištěná podle oceňovacího předpisu s odkazem na ust. § 16b zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jen „zákon o oceňování majetku“).

Od 01.01.2021 nabyla účinnosti vyhláška č. 488/2020 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jen „oceňovací vyhláška“), která ust. § 39a stanoví pravidla pro oceňování věcných břemen a ust. § 39b stanoví pravidla pro zjednodušené ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu, v případě, že se jedná o umístění podzemního vedení technické infrastruktury do silničního nebo pomocného silničního pozemku, pokud je zřízeno na dobu neurčitou.

Problematikou oceňování věcných břemen se zabývá Ministerstvo financí ČR ve svém stanovisku č. 01/2022/1602 ze dne 06.01.2022 (https://www.mfcr.cz/assets/cs/media/Stanovisko-ocenovani-

vecnych-bremen-v20220106.pdf), které se také odkazuje na ust. § 16b zákona o oceňování majetku a ust. § 39 oceňovací vyhlášky.

Předmětem vyvlastňovacího řízení je nadzemní vedení VN 35 kV, které není umístěno do silničního nebo pomocného silničního pozemku, a z platných oceňovacích předpisů vyplývá, že ocenění věcného břemene bude provedeno v souladu s ust. § 16b zákona o oceňování majetku a ust. § 39a oceňovací vyhlášky.

Z ust. § 2 odst. a) oceňovací vyhlášky pak vyplývá:

Roční užitek oprávněného z věcného břemene se určí jako součet všech dílčích ročních užitků, které plynou oprávněnému z věcného břemene, podle vzorce

$$ru_o = \sum_{i=1}^{n} (ru_i \times ko_i) ,$$

kde

ru_o ... roční užitek oprávněného z věcného břemene v Kč,

ru_i ... dílčí roční užitek oprávněného z věcného břemene z nemovité věci nebo její části zatížené věcným břemenem v Kč, který se obvykle zjistí pro ocenění

služebnosti pozemkové s výjimkou věcného břemene pro technickou infrastrukturu podle § 39b, nebo užívacího práva, popřípadě obdobného práva z ročního obvyklého nájemného určeného podle § 1a plynoucího ze zatížené nemovité věci nebo její části se zohledněním případných nákladů na zachování a opravu zatížené nemovité věci, které nese oprávněný; obvyklé nájemné se určí vynásobením počtu měrných jednotek nemovité věci zatížených služebností ročním obvyklým nájemným za měrnou jednotku v Kč; u věcného břemene pro technickou infrastrukturu a pokud nelze v ostatních případech obvyklé nájemné z nemovité věci zjistit, se vychází při určení ročního užitku ze simulovaného nájemného, které se určí ve výši 5 % ze zjištěné jednotkové základní ceny upravené věcným břemenem zatížené nemovité věci, určené dle oceňovací vyhlášky; od takto zjištěného nájemného se odečte obvyklá cena nákladů na zachování a opravu zatížené nemovité věci, které nese oprávněný.

Podle ustanovení § 10 odst. 3 zákona o vyvlastnění se náhrada za zřízené věcné břemeno stanoví takovým způsobem a v takové výši, aby odpovídala majetkové újmě, která se u vyvlastňovaného projeví v důsledku vyvlastnění. Zde je nutno odkázat na důvodovou zprávou k zákonu č. 403/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, kdy lze dovodit, že cena zjištěná dle ust. § 16b zákona o oceňování majetku ve spojení s ust. 39a oceňovací vyhlášky splňuje i ust. 10 odst. 3 zákona o vyvlastnění.

Jak Krajský úřad ověřil, znalecký posudek č. 025137/2023 vyhotovený dne 25.05.2023 Znaleckou kanceláří, kterým byla určena hodnota věcného břemene v celkové výši 370 Kč, a na základě kterého byla vyvlastňovanému nabídnuta náhrada v předvyvlastňovací fázi jednání za zřízení věcného břemene – služebnosti k pozemku označenému jako parc. č. 689 kat. území Vápno u Přelouče, byl součástí žádosti o vyvlastnění v souladu s ust. § 5 odst. 2 písm. a) zákona o vyvlastnění. Znalecký posudek, jak posoudil Krajský úřad, byl vyhotoven v souladu s ust. § 16b zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jen „zákon o oceňování majetku“) a v souladu s ust. § 39a oceňovací vyhlášky ve znění vyhlášky č. 337/2022 Sb., účinné do 31.12.2023. Vzhledem ke skutečnosti, že rozhodováno o náhradě za vyvlastnění bylo za účinnosti vyhlášky č. 434/2023 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, postupoval vyvlastňovací úřad správně, pokud náhrada za vyvlastnění byla v napadeném rozhodnutí stanovena na základě DODATKU č. 1 vedeném pod č. 040117/2024 ke znaleckému posudku č. 025137/2023 vyhotoveném dne 17.05.2024 (dále rovněž jen „Dodatek č. 1“) Znaleckou kanceláří v souladu s ust. § 10 odst. 4 zákona o vyvlastnění. Dodatkem č. 1 byla určena hodnota věcného břemene v celkové výši 370 Kč. Jak Krajský úřad dále ověřil, oba znalecké posudky zpracované Znaleckou kanceláří mají náležitosti dané zákonem č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech a vyhláškou č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti,, jsou úplné, přezkoumatelné, obsahují titulní stranu, zadání, výčet podkladů, nález, posudek, odůvodnění, závěr, přílohy, znaleckou doložku, otisk znalecké pečeti, jsou podepsány a sešity. Vyhotoveny byly společností Pražská znalecká kancelář, s.r.o., IČO 48394637, Vinohradská 938/37, Vinohrady, 120 00 Praha, která je zapsána v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti.

Zákonem o oceňování majetku a navazující prováděcí vyhláškou se s účinností od 01.01.2021 podstatně změnil postup ocenění věcných břemen a definoval způsob oceňování závady na nemovité věci. Věcná práva k nemovitým věcem jsou vypořádána ve čtvrtém dílu zákona o oceňování majetku, konkrétně v ust. § 16b oceňování věcných břemen.

Věcné břemeno je definováno v §§ 1257 a dalších zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jen „občanský zákoník“). Služebnost omezuje vlastníka věci tím způsobem, že je povinen něco strpěti či se něčeho zdržeti, tedy služebnost zakládá pasivní povinnosti vlastníka a je funkcí užívací. Služebnost je povinnost vlastníka věci (povinného), aby zůstal ve vymezených případech vůči potřebě oprávněného ze služebnosti pasivní. Jinými slovy, aby povinný z věcného břemene strpěl, nebo se zdržel určité činnosti, kterou by povinný bez existence služebnosti vůči oprávněnému z věcného břemene tolerovat nemusel. Zákon o oceňování majetku v ust. § 16b definuje oceňování věcných břemeni. Oceňovací vyhláška potom v ust. § 39a a § 39b zpřesňuje způsob, jakým se má k ocenění věcného břemene přistupovat.

Jak z výše uvedeného vyplývá, způsob ocenění věcného břemene služebnosti je jednoznačně dán ust. § 16b zákona o oceňování majetku a v daném případě ust. § 39a oceňovací vyhlášky, a pouze znalecký posudek vyhotovený v souladu s těmito oceňovacími předpisy může být podkladem pro rozhodnutí o náhradě za vyvlastnění. Tato skutečnost vyplývá i důvodové zprávy k zákonu č. 403/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.

V části II. Zvláštní část důvodové zprávě k zákonu č. 403/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony je mimo jiné v čl. XVI bodě 8 uvedeno: „*Stanovuje se jednotný způsob zpracování znaleckých posudků pro stanovení náhrady za zřízení věcného břemene podle energetického zákona. V současné době je praxe značně nejednotná, jednotlivé znalecké posudky se od sebe navzájem odlišují jak v použité metodě ocenění, tak ve výši stanovené náhrady. Podle zákona o ocenění majetku se postupuje při vyvlastnění práva věcného břemene, kdy náhrada za zřízení věcného břemene se stanovuje jako cena zjištěná. Je proto na místě postupovat podle zákona o oceňování majetku rovněž i při zpracování znaleckého posudku pro smluvní zřízení věcného břemene, pokud se strany nedohodnou jinak (na náhradě nezaložené na ocenění znaleckým posudkem). Návrhem se určí jediný možný postup, který zjednoznační a v důsledku urychlí postup určení výše náhrady. Nejasnostmi v určení metody ocenění, která má být použita pro stanovení výše náhrady, se velmi prodlužuje postup výstavby energetických sítí. Rozdílné výše náhrad stanovené různými znaleckými posudky jsou také často předmětem vleklých soudních sporů a je proto nezbytně nutné stanovit jednoznačný a nezpochybnitelný přístup a postup zpracování znaleckých posudků. Návrh tedy nejen odkazuje na použití zákona o oceňování majetku, ale zároveň jednoznačně odkazuje na cenu zjištěnou podle § 16b zákona o oceňování majetku. Předložená úprava v tomto směru zohledňuje a je v souladu s připravovanou novelu zákona o oceňování majetku, v níž jsou navrhovány takové úpravy v oceňování věcných břemen a služebností, které by měly zajistit sjednocení způsobu ocenění náhrad ve znaleckých posudcích. Navrhované ustanovení se nikterak nedotýká možnosti sjednat mezi smluvními stranami náhradu za zřízení věcného břemene bez zpracování znaleckého posudku a za ceny odlišné od cen, které by byly případně stanovené znaleckým posudkem, pokud by byl zpracován.“*

V části II. Zvláštní část důvodové zprávě k zákonu č. 403/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony je mimo jiné v čl. XXVI uvedeno:

„K bodu 2 a 3

Návrh souvisí s návrhem změny § 20, který stanovuje vyvlastňovanému lhůtu k předložení znaleckého posudku zajištěného vyvlastňovaným. Návrh chrání práva vyvlastňovaného, když požaduje, aby vyvlastnitel již v návrhu smlouvy informoval vyvlastňovaného o jeho právu zajistit svůj vlastní znalecký posudek, podle kterého bude stanovena náhrada za vyvlastnění. Tato informační povinnost poskytuje vyvlastňovanému dostatečně dlouhý čas na to, aby v případě zahájení řízení o vyvlastnění zajistil vypracování vlastního posudku v případě, pokud bude požadovat, aby na jeho základě byla stanovena náhrada za vyvlastnění.

K bodu 4

Katastrální úřady odmítají v případě vyvlastnění u vyvlastněných nemovitostí vymazávat poznámky o nařízených exekucích a exekučních příkazech s odkazem na to, že podle § 6 zákona o vyvlastnění zanikají toliko práva, která se v katastru nemovitostí zapisují vkladem. Pro zrušení poznámky vztahující se k probíhající exekuci vyžadují aktivní spolupráci exekutora, spočívající v předchozím

zrušení exekučního příkazu. Navrhovaná úprava by měla předejít výkladovým nesrovnalostem a umožnit u vyvlastňované nemovitosti výmaz i těchto poznámek.

K bodu 5
Návrh stanovuje jednoznačný a nezpochybnitelný přístup a postup zpracování všech znaleckých posudků. Návrh tedy nejen odkazuje na použití zákona o oceňování majetku, ale zároveň jednoznačně stanoví využití § 16b pro stanovení výše náhrady. Předložená úprava v tomto směru zohledňuje a je v souladu s připravovanou novelou zákona o oceňování majetku, v níž jsou navrhovány takové úpravy v oceňování věcných břemen, které zajistí sjednocení způsobu ocenění náhrad ve znaleckých posudcích.

K bodu 6
Návrh doplňuje logickou nesystémovost daného pravidla. Je nemyslitelné, aby se v případě ceny práva odpovídajícího věcnému břemenu postupovalo odlišně od způsobu stanovení ceny pozemku či stavby, tj. podle jejich skutečného stavu, protože by tak vznikla nerovnost mezi vlastníky. Tedy rovněž i v případě, že je předmětem vyvlastnění zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu má být při stanovování jeho ceny vycházeno ze stavu pozemku či stavby, kterou má nově zatěžovat, ve kterém se nacházejí v době zřizování tohoto práva (věcného břemene), bez zohlednění jejich změny, kterou by zřízení věcného břemene způsobilo. Návrh odráží i reálnou praxi používanou v takovýchto případech.

K bodu 7
Návrh nemění dosavadní pravidlo, které stanoví, že náhrada za vyvlastnění se prioritně stanoví na základě znaleckého posudku vyhotoveného na žádost vyvlastňovaného. Pro urychlení vyvlastňovacího řízení se však navrhuje, aby takový posudek musel vyvlastňovaný předložit ve lhůtě do 30 dní ode dne, kdy mu bylo doručeno uvědomění o zahájení řízení. Pokud tak neučiní, stanoví se náhrada na základě znaleckého posudku vyvlastnitele. Navrhovanou úpravou nedochází k omezení práv vyvlastňovaného, jelikož již v návrhu smlouvy zasílané mu vyvlastnitelem je vyvlastňovaný výslovně informován o svém právu předložit svůj znalecký posudek ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno uvědomění o zahájení řízení o vyvlastnění. V praxi pak po odeslání návrhu smlouvy komunikace s vyvlastnitelem probíhá ještě několik dalších měsíců a vyvlastňovaný tak má dostatek časového prostoru k tomu, aby si zpracování oponentního posudku zajistil včas. V praxi je zpracování znaleckého posudku vyvlastňovaným žádoucím i pro samotné dohadovací jednání s vyvlastnitelem ještě dříve než je řízení zahájeno.

Je třeba rovněž zohlednit další úpravy, které jsou v souvislosti s touto úpravou navrhovány v tomto návrhu změny zákona č. 416/2009 Sb. (viz jejich odůvodnění výše). Jde zejména a o požadavek na sjednocení metody použité pro ocenění tak, jak je navrhováno v ustanovení § 10 odst. 1 zákona o vyvlastnění. Cílem tohoto ustanovení je zajistit, že bude ve všech případech oceňování v souvislosti s vyvlastňováním použit vždy jediný možný způsob – cena zjištěná podle § 16b zákona o oceňování majetku. Nebude tak docházet k situacím, kdy se stanovená cena znaleckým posudkem ze strany vyvlastňovaného a vyvlastnitele řádově liší, právě z důvodu, že v každém z nich byla použita jiná metoda ocenění, přičemž každý ze znalců se brání tím, že jeho metoda je ta, kterou mu zákon o oceňování majetku přikazuje použít. Je třeba také zmínit připravovanou novelu zákona o oceňování majetku, v níž jsou navrhovány takové úpravy v oceňování věcných břemen, které by měly zajistit sjednocení způsobu ocenění náhrad ve znaleckých posudcích – tento návrh je s připravovanou novelou v souladu. Pokud v určitých situacích dojde k tomu, že bude výše náhrady stanovena na základě posudku zajištěného vyvlastnitelem, nelze hovořit o omezování práv vyvlastňovaného a to z několika důvodů. Za prvé má vyvlastňovaný stále právo na zpochybnění správnosti posudku a vyvlastňovací úřad související právo zadat vypracování dalšího (oponentního) posudku. Za druhé má vyvlastňovaný právo podat proti rozhodnutí o vyvlastnění odvolání pro nesprávnost posudku a případné nevyužití práva vyvlastňovacího úřadu zajistit další (oponentní) posudek a následně i ze stejných důvodů garantuje správnost stanovení výše náhrady i případná možnost vyvlastňovaného podat proti rozhodnutí o odvolání žalobu. Za třetí se tímto návrhem navrhuje stanovit pro oceňování věcných břemen jednou metodu (cenu zjištěnou podle oceňovacího předpisu), kdy ze strany znalců již nebude možné vyhotovovat posudky s diametrálně odlišnou výší náhrady. Za čtvrté, dohledová pravomoc státních orgánů nad znalci je předmětem návrhu změny zákona o znalcích a toto opatření bez pochyb zvýší odpovědnost znalců a s tím související kvalitu jejich posudků.

Návrh přitom nebrání ani jedné ze stran činit námitky proti znaleckému posudku, na základě kterého má být podle zákona stanovena náhrada za vyvlastnění. V praxi mohou nastat nežádoucí situace, kdy by měla být náhrada stanovena podle posudku, který trpí zjevnými vadami, není vyloučeno, aby si v takových případech mohl vyvlastňovací úřad zajistit zpracování vlastního znaleckého posudku. Bude pak postupovat v souladu s § 56 správního řádu, který není nijak dotčen.

V případě, kdy posudek vyvlastňovaného předložen po lhůtě k předložení, bude vyvlastňovací úřad postupovat v souladu s ustanoveními § 41 správního řádu, který ošetřuje problematiku zmeškání

úkonu. Z předmětného ustanovení vyplývá, že správní orgán může prominout zmeškání úkonu, prokáže-li podatel, že překážkou byly závažné důvody, které nastaly bez jeho zavinění. Naopak správní orgán zmeškání úkonu nepromine, je-li zjevné, že by újma, která by byla způsobena dotčením práv nabytých v dobré víře nebo dotčením veřejného zájmu, převýšila újmu hrozící podateli. Zde je pak nezbytné, aby vyvlastňovací úřad zohlednil mimo jiné skutečnosti uvedené výše, tedy i to, zda nemožnost předložit posudek vyvlastňovaným má skutečně dopad do ochrany jeho práv zejména v případě, kdy neexistuje důvod pro zásadní rozdíly ve výši náhrady stanovené znalcem ve znaleckém posudku.“.

Cílem zákonodárců, jak vyplývá z důvodové zprávy k zákonu č. zákonu č. 403/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, bylo ujednotit zpracování znaleckých posudků ve vyvlastňovacím řízení při ocenění věcných břemen, když ve vyvlastňovacím řízení je možno použít *vždy jediný možný způsob – cenu zjištěnou podle § 16b zákona o oceňování majetku v návaznosti na ust. § 39a a 39b oceňovací vyhlášky.* Pokud tedy zákonodárce připustil pro určení náhrady za omezení vlastnického práva formou věcného břemene pouze ocenění *cenou zjištěnou podle § 16b zákona o oceňování majetku v návaznosti na ust. § 39a a 39b oceňovací vyhlášky*, určení náhrady jiným způsobem by tedy bylo v rozporu se zákonem o vyvlastnění a tedy i s ust. § 10 odst. 3 zákona o vyvlastnění.

Vzhledem ke skutečnosti, že vyvlastňovaný nepředložil ve vyvlastňovacím řízení vlastní znalecký posudek, byl DODATEK č. 1 vedený pod č. 040117/2024 ke znaleckému posudku č. 025137/2023 vyhotovený dne 17.05.2024 společností Pražská znalecká kancelář, s.r.o., IČO 48910660, Vinohradská 938/37, Vinohrady, 120 00 Praha 2, způsobilým podkladem pro rozhodování vyvlastňovacího úřadu o náhradě za vyvlastnění v souladu s ust. § 24 odst. 4 písm. 4) zákona o vyvlastnění.

Výše náhrady za vyvlastnění i návrh ceny ve fázi předvyvlastňovacího jednání mezi vyvlastnitelem a vyvlastňovaným se řídí právními předpisy, a to zákonem o vyvlastnění a energetickým zákonem.

Z pohledu Krajského úřadu oba znalecké posudky, které jsou součástí spisu, jsou vypracovány v souladu s právními předpisy, a námitka vyvlastňovaného je nepřípustná.

3. V odvolání pak zpochybnil postup vyvlastňovacího úřadu ve věci upozornění na možnost předložení vlastního znaleckého posudku z hlediska ekonomiky, když je předpoklad, že částka by byla určena obdobná, ale vznikly by další náklady na zpracování znaleckého posudku.

Vyvlastňovací úřad je při vedení vyvlastňovacího řízení vázán mimo jiné i ust. § 2 odst. 1 správního řádu – postupuje tedy v souladu se zákony a ostatními právními předpisy. Pokud upozornil vyvlastňovaného na možnost nechat si ve vyvlastňovacím řízení zpracovat vlastní znalecký posudek a předložit ho v zákonem stanovené lhůtě s odkazem na ust. § 20 odst. 1 zákona o vyvlastnění, postupoval v souladu s ust. § 2 odst. 1 správního řádu. Pokud by tak neučinil, krátil by vyvlastňovaného na jeho právech, což by v důsledku mohlo být shledáno jako vada řízení.

Účastník řízení může namítat pouze ty skutečnosti, které se dotýkají jeho práv, a to jistě není posuzování případné ekonomické ztráty vyvlastnitele. Každý musí hájit svá práva, pokud nemá plnou moc k hájení práv ostatních účastníků řízení, a to zde nebylo doloženo.

Z pohledu Krajského úřadu oba znalecké posudky, které jsou součástí spisu, jsou vypracovány v souladu s právními předpisy, a námitka vyvlastňovaného je nepřípustná.

4. Dále z pohledu odvolatele není ve stanovené náhradě zohledněno omezení užívání pozemku zřízením ochranného pásma, které se týká stavební činnosti, zemních prací, umísťováním konstrukcí, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu, když taková omezení nebyla v tomto případě posouzena a není to ani ve znaleckém posudku.

Vyvlastňovaný tuto námitku uplatnil až v odvolacím řízení. Krajskému úřadu nevznikla povinnost se touto otázkou zabývat z důvodu včasnosti podané námitky (ust. § 22 odst. 2 zákona o vyvlastnění „Námitky proti vyvlastnění a důkazy k jejich prokázání mohou být uplatněny nejpozději při ústním jednání; k později uplatněným námitkám a důkazům se nepřihlíží.“). Krajský úřad je přesto z důvodu právní jistoty vypořádá níže v textu.

Vyvlastňovací úřad v řízení ovládaném koncentrační zásadou neměl možnost ani důvod vyjádřit se k předmětné otázce, protože mu k tomu vyvlastňovaný nedal žádný konkrétní a včasný podnět.
Zákonná právní úprava daná energetickým zákonem řeší zcela odlišně režim ochranného pásma a věcného břemene k umístění zařízení elektrizační soustavy. V případě ochranného pásma vzniká toto

přímo ze zákona s odkazem na ust. § 46 odst. 1 energetického zákona a držiteli licence není zákonem uložena žádná povinnost vůči vlastníkovi pozemku. Naproti tomu věcné břemeno vzniká teprve na základě smlouvy, k jejímuž sjednání je držitel licence povinen s odkazem na ust. § 25 odst. 4 energetického zákona. Sjednání smlouvy pak předpokládá dohodu stran o ceně. Z odlišnosti režimu ochranného pásma a věcného břemene také plynou odlišnosti v možnosti ocenění náhrady za omezení vlastnického práva.

Smyslem zřízení ochranného pásma je nejen zajištění spolehlivého provozu zmíněného zařízení, ale také zajištění ochrany života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí či územního souhlasu; pokud nejsou tato rozhodnutí vyžadována, pak uvedením zařízení do provozu. Z uvedené dikce zákonné úpravy je patrno, že ochranné pásmo vzniká nezávisle na vůli držitele licence a držiteli licence není zákonem uložena žádná povinnost vůči vlastníkovi pozemku. Ochranné pásmo je sice omezením vlastníka, ale omezuje jej ze zákona a nesvědčí konkrétnímu oprávněnému. Okamžik vzniku ochranného pásma je stanoven přímo zákonem. Držitel licence tedy nemůže ovlivnit ani rozsah ochranného pásma. Ten je dán § 46 odst. 3 energetického zákona, podle něhož je ochranné pásmo vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany pro předmětnou stavbu 7 m. Také práva a povinnosti držitele licence v ochranném pásmu jsou popsány v energetickém zákoně a není nezbytné je jakkoliv smluvně zajišťovat.

Právní úpravu vlastních věcných břemen řeší energetický zákon v jiném ustanovení, konkrétně v § 25 odst. 4, podle kterého je držitel licence povinen zřídit věcné břemeno umožňující využití cizí nemovitosti nebo její části, a to smluvně s vlastníkem nemovitosti za jednorázovou náhradu ve výši ceny zjištěné podle oceňovacího předpisu, pokud se strany nedohodnou jinak. Ustanovení § 25 odst. 3 energetického zákona stanovuje pod písm. e) až h) provozovateli distribuční soustavy oprávnění dotýkající se cizích nemovitostí. Pouze za účelem oprávnění podle předmětného ustanovení § 25 odst. 3. písm. e) energetického zákona (na rozdíl od oprávnění podle ustanovení § 25 odst. 3 písm. f) až h) energetického zákona) je v ust. § 24 odst. 4) energetického zákona provozovateli distribuční soustavy uloženo smluvně zřídit věcné břemeno umožňující využití cizí nemovitosti nebo její části.

Z uvedeného vyplývá zásadní rozdíl v oprávnění provozovatele distribuční soustavy k cizím nemovitostem podle ustanovení § 25 odst. 3 písm. e) a jeho ostatními oprávněními k cizím nemovitostem podle ustanovení § 25 odst. 3 písm. f) až h) energetického zákona.

Všechny výše uvedené skutečnosti pak mají vliv na určení náhrady za zřízení věcného břemene ve vyvlastňovacím řízení ve vazbě na ust. § 10 odst. 1 b) zákona o vyvlastnění, kdy za vyvlastnění náleží vyvlastňovanému pouze náhrada ve výši ceny práva odpovídající věcnému břemenu zjištěné podle oceňovacího předpisu, tj. s odkazem na poznámku pod čarou podle ust. § 16b zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) ve znění pozdějších předpisů.

Z ust. § 25 odst. 8 energetického zákona vyplývá: „Provozovatel distribuční soustavy je povinen při výkonu oprávnění podle odstavce 3 písm. e) až g) co nejvíce šetřit práv vlastníků dotčených nemovitostí a vstup na jejich nemovitosti jim bezprostředně oznámit. Po skončení prací je povinen uvést nemovitosti do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání dotčené nemovitosti a bezprostředně oznámit tuto skutečnost vlastníku nemovitosti. Po provedení odstranění nebo okleštění stromoví je povinen na svůj náklad provést likvidaci vzniklého klestu a zbytků po těžbě.“ A dále z ust. § 25 odst. 9 energetického zákona pak vyplývá: “Pokud byl vlastník nebo uživatel nemovitosti v důsledku výkonu práv provozovatele distribuční soustavy podle odstavce 3 písm. e) a f) omezen v obvyklém užívání nemovitosti nebo mu vznikla újma na majetku, má právo na přiměřenou jednorázovou náhradu (ta se učí v souladu se zákonem o oceňování nemovitostí). Právo na náhradu podle věty první lze uplatnit u provozovatele distribuční soustavy do 2 let ode dne, kdy k omezení nebo újmě došlo, jinak právo zaniká. Vyvlastňovaný, pokud bude omezen v obvyklém užívání předmětného pozemku činností způsobenou výkonem oprávnění vyvlastnitele, může se s odkazem na tato ustanovení energetického zákona domáhat u vyvlastnitele náhrady.

Z pohledu Krajského úřadu je námitka vyvlastňovaného nepřípustná.

5. Odvolatel navrhl, aby Krajský úřad zrušil napadené rozhodnutí

Postup odvolacího správního orgánu po přezkoumání odvolání podle ust. § 89 správního řádu je upraven v ust. § 90 správního řádu. Jak vyplývá z již výše uvedeného, vyvlastňovací úřad žádost vyvlastnitele, kterou podal prostřednictvím svého zástupce dne 09.11.2023 u Městského úřadu Přelouč, posoudil a dospěl k závěru, že byly splněny všechny zákonné náležitosti a žádosti vyvlastnitele vyhověl, když dne 16.12.2024 rozhodnutím č.j. MUPC 22522/2024, sp. zn.

ST/20269/2023/Hk v meritu věci rozhodl. Krajský úřad po přezkoumání souladu napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy, dospěl k závěru, že napadené rozhodnutí není v rozporu s právními předpisy nebo jiným veřejným zájmem, a drobné nedostatky v napadeném rozhodnutí nemohli žádného z účastníků řízení ohrozit na jeho právech.

S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti nemohl Krajský úřad odvolateli vyhovět a napadené rozhodnutí zrušit.

Krajský úřad doručuje na vědomí i vyvlastňovanému, s ohledem na skutečnost, že vyvlastňovací úřad doručoval vyvlastňovanému do vlastních rukou po celou dobu řízení. Doručení vyvlastňovanému však nemá účinky pro běh lhůt s odkazem na ust. § 34 odst. 2 správnímu řádu.

Vzhledem k výše zjištěnému posouzení Krajský úřad odvolání vyvlastňovaného proti rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu č.j. MUPC 22522/2024, sp. zn. ST/20269/2023/Hk ze dne 16.12.2014 zamítl a napadené rozhodnutí potvrdil.

Účastníky odvolacího správního řízení jsou ČEZ Distribuce, a.s., OJGAR, s.r.o.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí o odvolání se dle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Pardubice 11.02.2025

Ing. Miroslav Vohlídal
vedoucí odboru

Doručí se:
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín, prostřednictvím MONTPROJEKT, a.s., Arnošta z Pardubic 2082, 530 02 Pardubice, IDDS: fgdetem
OJGAR s.r.o., Křížová 1018/6, Smíchov, 150 00 Praha 5, prostřednictvím JUDr. Jiřího Vodičky, advokáta, Drtinova 557/10, 150 00 Praha 5, IDDS: gp9fx3r

Na vědomí:
Městský úřad Přelouč, odbor stavební, Československé armády 1665, 535 33 Přelouč, IDDS: b4hbqav
OJGAR s.r.o., Křížová 1018/6, Smíchov, 150 00 Praha 5, IDDS: 2ucq5x9
INKOS-OSTRAVA, a.s., Havlíčkovo nábřeží 696/22, Moravská Ostrava, 701 52 Ostrava, IDDS: r7pb5ee

Vypraveno: