

## USNESENÍ

Krajský soud v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jaroslava Chmelíka, Ph.D., a soudců Mgr. Pavla Hradeckého a JUDr. Martina Tomka ve věci

žalobců: a) [REDAKCE], narozená dne [REDAKCE]  
bytem [REDAKCE], [REDAKCE]  
b) [REDAKCE] narozený dne [REDAKCE]  
bytem [REDAKCE]  
oba zastoupeni advokátem JUDr. Janem Najmanem  
sídlem náměstí Republiky 53, Pardubice

proti  
žalovanému: **Ředitelství silnic a dálnic ČR, příspěvková organizace, IČO 65993390**  
sídlem Na Pankráci 546/56, Praha 4

**o splnění povinnosti učinit návrh na získání potřebných práv k pozemkům dohodou,**  
k odvolání žalobců proti usnesení Okresního soudu v Pardubicích ze dne 15. 4. 2020,  
č. j. 11 C 172/2018-96,

### takto:

I. Usnesení okresního soudu se **mění** takto:

Řízení o splnění povinnosti učinit návrh na získání potřebných práv k pozemkům dohodou se zastavuje.

Po právní moci tohoto usnesení bude věc postoupena Magistrátu města Pardubice sídlem Pernštýnské nám. 1/1, 530 02 Pardubice.

Žalobcům se z účtu Okresního soudu v Pardubicích vrací zaplacený soudní poplatek 1.000 Kč.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů za řízení před okresním soudem ani právo na náhradu nákladů odvolacího řízení.

### Odůvodnění:

- Okresní soud shora označeným usnesením zastavil řízení o splnění povinnosti učinit návrh na získání potřebných práv k pozemkům dohodou (výrok I), žádnému z účastníků nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení (výrok II) a žalobcům vrátil z účtu okresního soudu zaplacený soudní poplatek 1.000 Kč (výrok III).
- V odůvodnění rozhodnutí okresní soud vyložil, že žalobci se domáhali vydání rozhodnutí, jímž by bylo žalovanému uloženo učinit žalobcům návrh na získání práv k pozemkům v rozsahu jejich podílů ve formě kupní smlouvy, která bude vycházet v otázce výše kupní ceny ze znaleckého dokazování a bude splatná do třiceti dnů ode dne vkladu vlastnického práva k pozemkům ve prospěch žalovaného. Žalovaný s žalobou nesouhlasil, tvrdil, že s žalobci se snažil dohodnout na

převodu práv k pozemkům, když při stanovení ceny vycházel ze znaleckého posudku znalce Ing. Radka Machaly, avšak žalobci s nabízenou částkou nesouhlasili. Žalovaný namítal i nedostatek pravomoci soudu k projednání a rozhodnutí věci, neboť obsah tohoto smluvního vztahu je především regulován zákonem č. 416/2009 Sb. ve znění pozdějších předpisů (o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury) a zákonem č. 184/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (o vyvlastnění). Přestože vztah mezi účastníky se týká soukromého práva, je vymezen a definován veřejnoprávními předpisy a do smluvní volnosti stran proto ingeruje prvek veřejnoprávní. Pravomoc rozhodnout o tom, zda lze při dodržení podmínek zákona dohodu mezi účastníky uzavřít či nikoli, svěřuje ustanovení § 5 zákona o vyvlastnění zvláštnímu správnímu orgánu – vyvlastňovacímu úřadu, soudům pak zákon svěřuje pravomoc v občanskoprávním řízení o žalobě proti rozhodnutí správního úřadu přezkoumat výrok o náhradě za vyvlastnění, k takovému řízení je dle ustanovení § 28 odst. 1 zákona o vyvlastnění věcně příslušný krajský soud.

3. Žalobci k argumentaci žalovaného stran nedostatku pravomoci okresního soudu uvedli, že jsou přesvědčeni o příslušnosti okresního soudu. Žalobci mají od začátku zájem předejít rozhodnutí o vyvlastnění uzavřením dohody se žalovaným, což žalovaný ignoruje. Podstatou sporu je, že žalobci nejsou ochotni uznat věcnou správnost znaleckých závěrů žalovaným oslovených znalců a žalovaný naopak není ochoten uznat závěry znalců, které oslovili žalobci. Žalobci jsou přesvědčeni o tom, že vyvlastnění není přípustné, pokud je možno práva k pozemkům získat dohodou. Žalovaný ani netvrdí, že by vůči žalobcům zahájil vyvlastňovací řízení u příslušného vyvlastňovacího úřadu.
4. Okresní soud po provedeném dokazování, seznámení se s obsahem připojených spisů a vycházeje z tvrzení účastníků s odkazem na příslušná ustanovení občanského soudního řádu a zákona o vyvlastnění a o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, dospěl k závěru, že posuzovaná věc nespadá do pravomoci soudů a řízení je proto nutné zastavit.
5. Okresní soud konstatoval, že v posuzované věci se jedná o spor, kdy se žalobci domáhají určení kupní ceny předmětných pozemků, jež by byla podkladem pro uzavření dohody o získání práv k těmto pozemkům podle zákona o urychlení výstavby. Ze skutkových zjištění okresního soudu plyne, že dne 13.7.2017 žalovaný doručil žalobcům návrh na uzavření kupní smlouvy s kupní cenou za předmětné pozemky ve výši 1.344.800 Kč, s níž žalobci nesouhlasili. Žaloba v posuzované věci byla k soudu podána dne 30.8.2018 tedy v době, kdy ještě nebylo zahájeno vyvlastňovací řízení, k tomu došlo, jak plyne z obsahu spisu, na návrh žalovaného dne 28.1.2019 s odůvodněním, že pokus o získání vlastnického práva k pozemkům byl bezvýsledný. Vyvlastňovací úřad (Magistrát města Pardubic) zahájil řízení pod sp. zn. SÚ 9329/2019/OL, přičemž řízení dosud probíhá. Podle příslušných ustanovení zákona o vyvlastnění a zákona o urychlení výstavby je vyvlastnění přípustné, pokud se vyvlastniteli nepodařilo ve lhůtě 90 dnů od doručení návrhu na uzavření smlouvy vyvlastňovanému uzavřít smlouvu o získání práv k pozemkům formou dohody. V dané věci účastníci v uvedené lhůtě kupní smlouvu neuzavřeli, neboť se neshodli na výši kupní ceny. Žalovaný následně podal, a to opodstatněně, žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení, a protože podle okresního soudu mezi účastníky řízení nedošlo k dohodě o ceně předmětných pozemků a jejich převodu kupní smlouvou na základě účastníky uzavřené dohody, je tak nepřípustné, aby soud nyní svým autoritativním rozhodnutím určoval výši kupní ceny za předmětné pozemky, když již bylo zahájeno vyvlastňovací řízení, a nahrazoval tak projev vůle stran kupní ceny. V této fázi řízení je to vyvlastňovací úřad, kdo má kompetenci posoudit všechny předpoklady pro realizaci vyvlastnění a jeho rozhodnutí je následně možné přezkoumat soudem prostřednictvím správní žaloby, k čemuž je příslušný krajský soud.
6. Okresní soud vycházeje z rozvedených úvah řízení zastavil, žádnému z účastníků nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení a žalobcům vrátil poměrnou část zaplaceného soudního poplatku ve výši 1.000 Kč.

7. Proti usnesení podali včas odvolání žalobci. Okresnímu soudu předně vytýkali, že přehodnotil své původní stanovisko, k němuž dospěl v usnesení ze dne 28. 1. 2019, č. j. 11 C 172/2018-36, a v odvoláním napadeném usnesení uzavřel, že daná věc nespadá do pravomoci soudu (a z tohoto důvodu řízení tudíž zastavil), ačkoliv skutkový stav se nikterak nezměnil. Žalovaní jsou přesvědčeni, že pouhý fakt aktuálního vedení vyvlastňovacího řízení nemůže být důvodem pro zastavení řízení, neboť vyvlastňovací řízení může teoreticky skončit i jeho zastavením nebo zamítnutím návrhu vyvlastnítele. Žalobci jsou přesvědčeni, že žalovaný nesplnil dostatečně svoji zákonnou povinnost učinit řádný návrh na získání potřebných práv k pozemku dohodou podle § 3 odst. 2 zákona č. 416/2009 Sb., což může učinit i nyní, bude-li k tomu mít dostatek dobré vůle. Žalobci dále poukázali na skutečnost, že vyvlastňovací úřad se rozhodl vyžádat v pořadí již šestý znalecký posudek, a to proto, aby se pokusil odstranit rozpory mezi dosud předloženými znaleckými posudky. Takový postup však podle žalobců nemá zákonnou oporu. Žalobci proto navrhli, aby odvolací soud napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil okresnímu soudu k dalšímu řízení.
8. Žalovaný ve svém vyjádření k odvolání žalobců uvedl, že se zcela ztotožňuje se závěry okresního soudu a navrhl potvrzení odvoláním napadeného usnesení. Podle žalovaného se odvolání týká spíše probíhajícího vyvlastňovacího řízení, když žalobci se podanou žalobou v podstatě domáhají přezkoumání podmínek pro zahájení vyvlastňovacího řízení, což není v pravomoci daného soudu.
9. Odvolací soud přezkoumal napadené usnesení okresního soudu (§ 212 a § 212a o. s. ř.), a to bez nařízení jednání (§ 214 odst. 2 písm. c/ o. s. ř.), a dospěl k závěru, že odvolání není důvodné.
10. V posuzované věci se žalobci domáhají uložení povinnosti žalovanému, aby do tří dnů od právní mocí rozsudku předložil žalobcům návrh kupní smlouvy na pozemky specifikované v petitu žaloby, v níž bude kupní cena činit částky uvedené v petitu žaloby a bude splatná do 30 dnů od vkladu vlastnického práva k pozemku ve prospěch žalovaného. Předmětné pozemky jsou v podílovém spoluvlastnictví žalobců a budou bezprostředně dotčeny realizací stavby silnice první třídy I/36 Pardubice, Trnová – Fáblovka -Dubina, jejímž investorem je žalovaný. Ten dne 13. 7. 2017 předložil žalobcům návrh dohody na získání potřebných práv k předmětu převodu, k němuž přiložil návrh kupní smlouvy s kupní cenou 1.344.800 Kč, určenou podle § 3a zákona č. 416/2009 Sb. na základě znaleckého posudku Ing. Radka Machaly. Žalobci s kupní cenou nesouhlasili a žalovanému předložili návrh na uzavření tzv. prétorského smíru prostřednictvím Okresního soudu v Pardubicích, který by nevycházel z žádného násobku tzv. obvyklé ceny, nýbrž z pevných částek 2. 242 500 Kč v případě žalobkyně a) a 6. 727 500 Kč v případě žalobce b). K uzavření smíru však nedošlo.
11. Podle ust. § 3 odst. 1 zákona č. 184/2006 Sb. věty druhá není vyvlastnění přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem.
12. Způsob určování maximální výše ceny pro smluvní ujednání o nabytí práva k pozemku a způsob oceňování pozemku, který je vykupován státem, nebo jím zřízenou organizací (žalovaným) pro potřeby výstavby dopravní infrastruktury, je stanoven v ust. § 3b zákona č. 416/2009 Sb. Uvedený zákon ve svém ust. § 4a obsahuje i postup pro případ, kdy vyvlastňovací úřad dospěje k závěru, že podmínky pro vyvlastnění jsou s výjimkou určení výše náhrady za vyvlastnění splněny - jinými slovy, pro případ, kdy mezi vyvlastnítelem a vyvlastňovaným je spornou pouze otázka výše náhrady za vyvlastňovanou nemovitost.
13. Podle ust. § 15 zákona č. 184/2006 Sb. vede vyvlastňovací řízení úřad, kterým je (mimo jiné) magistrát územně členěného statutárního města (odst. 1 písm. c/), přičemž působnost podle tohoto zákona vykonávají vyvlastňovací úřady jako přenesenou působnost (odst. 3).

14. S ohledem na shora uvedené lze učinit dílčí závěr, že vyvlastnění jako odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem je skutečností, která plyne z občanskoprávních vztahů a o níž rozhoduje správní orgán – vyvlastňovací úřad.
15. I kdyby vyvlastňovací úřad nevyužil shora citované možnosti dané ust. § 4a zákona č. 416/2009 Sb. (a fakticky tak neumožnil přezkum soudu takového mezitímního rozhodnutí podle § 4a odst. 3 citovaného zákona), je jeho pravomocné rozhodnutí o vyvlastnění podle ust. § 244 odst. 1 o.s.ř. na základě žaloby podané podle ust. § 246 o.s.ř. přezkoumatelné v občanském soudním řízení způsobem a za podmínek uvedených v části páté občanského soudního řádu (§ 244 - § 250l) ve spojení s ust. § 28 zákona č. 184/2006 Sb. Výrok podle ust. § 24 odst. 4 zákona č. 184/2006 Sb. (o náhradě za vyvlastnění), lze projednat v občanském soudním řízení; příslušným v prvním stupni je krajský soud (§ 28 odst. 2 zák. č. 184/2006 Sb).
16. Podle ust. § 7 odst. 1 o.s.ř. v občanském soudním řízení projednávají a rozhodují soudy spory a jiné právní věci, které vyplývají z poměrů soukromého práva, pokud je podle zákona neprojednávají a nerozhodují o nich jiné orgány.
17. Podle ust. § 7 odst. 2 o.s.ř. spory a jiné právní věci uvedené v odst. 1, o nichž podle zákona rozhodly jiné orgány než soudy, soudy v občanském soudním řízení projednávají a rozhodují za podmínek uvedených v části páté tohoto zákona.
18. S ohledem na skutečnosti plynoucí ze shora citované právní úpravy odvolací soud sdílí závěr okresního soudu o tom, že v dané věci není podle ust. § 7 odst. 1 o.s.ř. dána pravomoc soudu projednat a rozhodnout danou věc. V tomto směru lze i odkázat na argumentaci žalovaného k odvolání žalobců, když se žalovaným se lze ztotožnit v tom, že žalobci se podanou žalobou v zásadě domáhají přezkoumání podmínek pro zahájení vyvlastňovacího řízení a v podstatě se snaží obejít vyvlastňovací zákon (zákon č. 184/2006 Sb.), který ve spojení se zákonem č. 416/2009 Sb. stanoví postup pro vyvlastnění. Žalobci se tak pokouší docílit rozhodnutí, kterým by soud stanovil částku, za níž má stát, nebo jím zřízená organizace Ředitelství silnic a dálnic pro potřeby výstavby dopravní infrastruktury uzavřít se žalobci dohodu ve smyslu § 3 odst. 2 zákona č. 416/2009 Sb., případně stanovit kupní cenu ve smyslu § 3b odst. 1 citovaného zákona. Takový postup však není v souladu s právní úpravou.
19. Pakliže za takto zjištěného skutkového stavu soud prvního stupně uzavřel, že podle ust. § 104 odst. 1 věta první o.s.ř. jde v případě nedostatku pravomoci soudu projednat a rozhodnout danou věc o takový nedostatek podmínky řízení, který nelze odstranit, a proto je třeba řízení zastavit, rozhodl věcně správně.
20. Okresní soud však opomněl, že z ustálené judikatury NS ČR plyne, že rozhodne-li soud, že není dána jeho pravomoc k projednání určité věci, je povinen současně rozhodnout, nemá-li jít o pravomoc cizozemského orgánu) i o postoupení věci orgánu, jehož pravomoc dána je (§ 104 odst. 1 věta druhá o. s. ř.); této povinnosti se nemůže zbavit poukazem na to, že řízení v téže věci již u orgánu, jemuž má být postoupena, probíhá nebo proběhlo. Důsledky plynoucí z takového stavu je totiž oprávněn vyvodit právě jen orgán, do jehož pravomoci náleží projednání a rozhodnutí věci (k tomu srovněj např. usnesení NS ČR ze dne 27. 2. 2007, sp. zn. 29 Odo 389/2006).
21. Odvolacímu soudu proto nezbylo než usnesení okresního soudu změnit (§ 220 odst. 1 písm. a) o.s.ř.), ačkoliv fakticky jde v podstatě o potvrzení věcně správného rozhodnutí okresního soudu, tak, jak je uvedeno ve výroku usnesení a rozhodnout i o postoupení věci věcně příslušnému správnímu orgánu.
22. O náhradě nákladů za řízení před soudy obou stupňů krajský soud rozhodl podle ust. § 224 odst. 2 a § 142 odst. 1 o.s.ř. a žádnému z účastníků nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení, neboť

žalobci nebyli v řízení úspěšní a z obsahu spisu neplyne, že by žalovanému v průběhu dosavadního řízení jakékoliv náklady vznikly.

**Poučení:**

Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Proti tomuto usnesení je za podmínek uvedených v ust. § 237 a § 238 o.s.ř. přípustné dovolání. Dovolání se podává do 2 měsíců ode dne doručení písemného vyhotovení usnesení prostřednictvím okresního soudu, který ve věci rozhodl v prvním stupni, k Nejvyššímu soudu ČR v Brně. Přípustnost dovolání posoudí Nejvyšší soud ČR jakožto soud dovolací (§ 239 o.s.ř.).

Pardubice 31. července 2020

JUDr. Jaroslav Chmelík, Ph.D., v. r.  
předseda senátu

