



VÝKLADOVÉ STANOVISKO č. 7

Postup vyvlastnítele dle § 3 odst. 6 liniového zákona

Výraz „nejméně“ v ustanovení § 3 odst. 6 liniového zákona má v daném kontextu význam ve smyslu „ne méně než“, tedy že o návrhu smlouvy musí vyvlastnitel jednat s vyvlastňovaným ne méně než 30 dní před podáním žádosti, tzn. ne 20 dní, ne 10 dní, ale 30 a více dní.

Běh lhůty 60 dní a nejméně 30 dní dle § 3 odst. 6 liniového zákona se mohou částečně vzájemně překrývat, tj. vyvlastnitel nemusí čekat na uplynutí lhůty 60 dní pro uzavření smlouvy a teprve poté se pokusit o návrhu smlouvy jednat. Je zřejmé, že právě v průběhu běhu šedesátidenní lhůty spolu vyvlastnitel a vyvlastňovaný budou o návrhu smlouvy jednat.

Odůvodnění

Ustanovení § 3 odst. 6 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „liniový zákon“), zní: „*Jde-li o práva potřebná pro uskutečnění stavby dopravní, vodní 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 60 dnů ode dne doručení návrhu uzavřena, přestože se vyvlastnitel nejméně 30 dnů před podáním žádosti o vyvlastnění pokusil s vyvlastňovaným o návrhu smlouvy jednat.*“

Uvedené ustanovení se stalo předmětem diskuzí ve vztahu k chápání lhůty „nejméně 30 dnů před podáním žádosti“. Část adresátů tuto lhůtu chápe tak, že ve 30 dnech před podáním žádosti musí proběhnout pokus s vyvlastňovaným o návrhu smlouvy jednat. Druhá část adresátů tak, že teprve po uplynutí 30 dní od prvního pokusu s vyvlastňovaným o návrhu smlouvy jednat může být podána žádost o vyvlastnění.

Diskuze proběhly i v rámci doktríny, kdy první z uvedených výkladů podporuje např. HANÁK, Jakub, ŽIDEK, Dominik, ČERNOCKÝ, Robert. *Zákon o vyvlastnění. Praktický komentář*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2020, s. 42–43 (k § 5). Jiná část doktríny poukazuje jen na možný dvojitý výkladu ustanovení viz. např. HOSTOVSKÁ, Helena. Novinky v oblasti majetkoprávní přípravy výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací. *Soukromé právo*, 2019, č. 4, s. 18. a VLACHOVÁ, Barbora. Aktuální otázky vyvlastnění v režimu zákona o urychlení výstavby. *Bulletin advokacie*, 2019, č. 6, s. 23.

S ohledem na skutečnost, že k předmětnému ustanovení neexistuje důvodová zpráva a na jednání hospodářského výboru, kde toto ustanovení vzniklo, nebyla problematika blíže diskutována, bude pro posouzení podstatný gramatický a teleologický výklad ustanovení.

Z hlediska čistě gramatického je třeba uvést, že výraz „nejméně“ má v daném kontextu význam ve smyslu „ne méně než“. V § 3 odst. 6 liniového zákona má tedy význam, že o návrhu musí vyvlastnitel jednat ne méně než 30 dní před podáním žádosti, tzn. ne 20 dní, ne 10 dní, ale 30 a více dní.

Příkladem lze pak odkázat na užití pojmu „nejméně“ v ostatních právních předpisech:

- § 112 odst. 1 SZ „*Stavební úřad oznámí účastníkům řízení, kteří jsou mu známi, a dotčeným orgánům zahájení stavebního řízení nejméně 10 dnů před ústním jednáním[...]*“
- § 114c odst. 6 o.s.ř. „*Nedostaví-li se žalovaný k přípravnému jednání, ačkoliv byl řádně a včas předvolán nejméně 20 dnů předem[...]*“
- § 142a odst. 1 o.s.ř. „*Žalobce [...] má právo na náhradu nákladů řízení proti žalovanému, jen jestliže žalovanému ve lhůtě nejméně 7 dnů před podáním návrhu na zahájení řízení zaslal na adresu pro doručování[...]*“

Ze všech uvedených použití pak zcela jednoznačně vyplývá, že příslušný úkon, jež má být ve lhůtě stanovené za použití výrazu „nejméně“ učiněn, nemůže být učiněn v období bezprostředně předcházejícím skutečnosti či události, na než je počátek běhu lhůty navázán, naopak ve vzdálenějším časovém období být učiněn může a má.

Zamyslet se pak lze také nad významem předmětného ustanovení v případě, že by slovo „nejméně“ bylo nahrazeno antonymem „nejvíce“.

Ačkoliv se z gramatického hlediska jeví ustanovení jako dostatečně objasněné, lze z hlediska historického a teleologického výkladu odkázat na vyjádření konkrétního poslance, který uvedený bod v rámci svých pozměňovacích návrhů v rámci jednání hospodářského výboru inicioval: „*Zjednodušeně jde o to, že tímto ustanovením jasně a přesně definujeme, kdy jsou splněny podmínky pro zahájení vyvlastnění.*“

Dle našeho názoru je tedy ustanovení § 3 odst. 6 liniového zákona reflexí nejednotného přístupu vyvlastňovacích úřadů k posouzení podmínky vyvlastnění obsažené v ustanovení § 3 odst. 1 poslední věty vyvlastňovacího zákona („*Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem.*“). Patrně rovněž reaguje na judikaturu Nejvyššího správního soudu, který například v rozsudku č.j. 7 As 174/2014 – 44 uvedl: „*Nejvyšší správní soud předně nesouhlasí s interpretací, že ke splnění podmínky dle ust. § 5 zákona o vyvlastnění postačí na základě ust. § 3 zákona č. 416/2009 Sb. doručení návrhu smlouvy stěžovatelům. Tato interpretace zřejmě vychází z odstavce druhého ust. § 3 odst. 2 zákona č. 416/2009 Sb. Toto ustanovení však pouze modifikuje pravidla pro doručování návrhu na uzavření smlouvy. Nestanoví speciální pravidlo pro to, kdy je možné považovat úsilí vyvinuté vyvlastnitelem k dosažení dohody za postačující pro splnění podmínky přípustnosti vyvlastnění. [...] Od doručení návrhu na uzavření smlouvy běží dle ust. § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění 90 denní lhůta, během níž vyvlastnitel nemůže činit kroky přímo směřující k výstavbě. Lze po něm proto spravedlivě žádat, aby tuto dobu využil pro hledání kompromisu s vyvlastňovaným, projeví-li i vyvlastňovaný skutečnou vůli převést požadovaná práva na vyvlastnitel dohodou. Není tedy dán žádný důvod, proč by úsilí vyvlastnitel dosáhnout dohody s vyvlastňovaným mělo být v případě záměrů spadajících do působnosti zákona č. 416/2009 Sb.*“

nižší. I proto se Nejvyšší správní soud kloní k závěru, že ust. § 3 odst. 2 zákona č. 416/2009 Sb. nikterak nemění podstatu podmínky stanovené v ust. § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění, nýbrž pro účely jejího splnění pouze specificky upravuje pravidla pro doručování návrhu smlouvy vyvlastňovanému.“

S ohledem na skutečnost, že vyvlastnění je prostředkem *ultima ratio* a preferován je smluvní převod nezbytných práv pro realizaci veřejně prospěšných staveb, snaží se i legislativa pro takový způsob majetkoprávní přípravy staveb vytvářet podmínky (byť v případě liniového zákona i s racionálními prvky reálného a rychlého dosažení účelu vyvlastnění). Stanovení podmínky pokusu jednat o návrhu smlouvy v nově stanovené lhůtě má tedy vytvořit další prostor pro jednání o smlouvě, byť evidentně oproti obecné úpravě vyvlastňovacího řízení jasněji a úžeji vymezený.

Pokus o návrhu smlouvy jednat může mít různou formu, nicméně jeho výsledkem mohou být další jednání či korespondence směřující k dohodě (např. o ceně či směně pozemků) nebo může vyvlastnitel ověřovat reálnost požadavků vyvlastňovaného. Pokud by vyvlastnitel měl ve lhůtě 30 dní po pokusu o jednání podat žádost o vyvlastnění, aby splnil požadavky ustanovení § 3 odst. 6 liniového zákona, je pravděpodobné, že by se soustředil více na přípravu samotné žádosti než na dohodu s vyvlastňovaným. Pokud však následujících 30 dní po učinění prvního pokusu o jednání o návrhu smlouvy nemůže vyvlastnitel žádost podat je mnohem více motivován k dohodě. Také vyvlastňovaný by po jednání s vyvlastnitelem neměl příliš prostoru pro zvážení svého postoje, když by již následující den mohl vyvlastnitel podat žádost o vyvlastnění. Je sice nepochybné, že i po zahájení vyvlastňovacího řízení by mohla být smlouva uzavřena, nicméně zbytečně by byl řízením zatížen vyvlastňovací úřad, který by již v tu dobu řízení vedl, i samotní účastníci.

Je třeba si rovněž uvědomit, že se pohybujeme v rámci právní úpravy směřující k urychlení výstavby. Pokud by musel vyvlastnitel ve smyslu liniového zákona činit ryze formální další pokus o návrhu smlouvy jednat, protože žádost o vyvlastnění nestihl podat ve lhůtě 30 dní od tohoto posledního pokusu, bylo by to zcela v rozporu s koncepcí a základní myšlenkou liniového zákona.

Rovněž je třeba znovu poukázat na účel § 3 odst. 6 liniového zákona, jímž je jasně stanovit splnění podmínky nedosáhnutí dohody mezi vyvlastnitelem a vyvlastňovaným a nikoliv řešit prodlevy vyvlastnitelů mezi podáním žádosti o vyvlastnění a posledním pokusem o dohodu. S ohledem na skutečnost, že investoři (vyvlastnitelé) mají zpravidla zájem na rychlém vyřízení majetkoprávní přípravy, nelze očekávat, že by zákonodárce stanovoval lhůtu k ochraně vyvlastňovaného v případě otálení vyvlastnitele. Navíc lhůtu z pohledu vyvlastnitele nepřiměřeně krátkou.

Závěrem snad zbývá pouze podotknout, že pokus o návrhu smlouvy s vyvlastňovaným jednat může proběhnout i v rámci běhu šedesátidenní lhůty pro uzavření smlouvy běžící od doručení jejího návrhu. Je zřejmé, že právě šedesátidenní lhůta je pro taková jednání mimo jiné určena.

V Praze dne 29. září 2022

Ing. Martin Janeček
ředitel
Odbor liniových staveb a silničního správního úřadu