



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě sídlem Havlíčkovo nábřeží 34, 728 81 Ostrava, rozhodl samosoudcem
JUDr. Alešem Palkovským v právní věci

žalobce: **Emilie S.**, narozená dne xxx
bytem xxx
zastoupená stálou opatrovnící Mgr. Kateřinou S.
bytem xxx
zastoupená advokátem Mgr. Vladimírem Trnavským, Ph.D.
sídlím Masarykovo nám. 6/5, 733 01 Karviná-Fryštát

za účasti: **Ředitelství silnic a dálnic ČR**, IČO 65993390
sídlím Na Pankráci 56, 140 00 Praha

o žalobě dle části V. o. s. ř.

takto:

- I. Rozhodnutí Magistrátu města Karviné č. j. SMK/099965/2018, sp. zn. MMK/099792/2016 OSŽP/Mo z 2. 7. 2018, potvrzené rozhodnutím Krajského úřadu Moravskoslezského kraje č. j. MSK 129911/2018, sp. zn. ÚPS/288899/2018/Nik z 15. 10. 2018, se ve výroku č. 3 o náhradě za vyvlastnění nahrazuje následujícím rozhodnutím soudu:

Náhrada za předmět vyvlastnění, specifikovaný ve výše uvedeném rozhodnutí Magistrátu města Karviné, se stanoví částkou 7. 046.000 Kč.

- II. Žaloba, aby rozhodnutí Magistrátu města Karviné č. j. SMK/099965/2018, sp. zn. MMK/099792/2016 OSŽP/Mo z 2. 7. 2018, potvrzené rozhodnutím Krajského úřadu Moravskoslezského kraje č. j. MSK 129911/2018, sp. zn. ÚPS/288899/2018/Nik z 15. 10. 2018 bylo nahrazeno rozhodnutím soudu, jímž by náhrada za předmět vyvlastnění byla stanovena částkou 8.130.000 Kč,

se co do částky 1.084.000 Kč zamítá.

- III. Účastník je povinen zaplatit žalobkyni 23.570 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozhodnutí k rukám zástupce žalobkyně.

Odůvodnění:

1. Podaným návrhem se žalobkyně domáhala nahrazení rozhodnutí Magistrátu města Karviné č. j. SMK/099965/2018, sp. zn. MMK/099792/2016 OSŽP/Mo z 2. 7. 2018, potvrzené rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje č. j. MSK 129911/2018, sp. zn. ÚPS/288899/2018/Nik z 15. 10. 2018 tak, že ve výroku č. III rozhodnutí se stanoví náhrada za předmět vyvlastnění v celkové částce 8.130.000 Kč.
2. Žalobu žalobkyně odůvodnila tím, že výše uvedeným rozhodnutím bylo výrokem č. I odňato její vlastnické právo k souboru nemovitostí nacházejícímu se v katastrálním území Lázně Darkov, a to pozemku p. č. xxx, p. č. xxx, p. č. xxx, p. č. xxx, p. č. xxx, p. č. xxx, p. č. xxx, p. č. xxx, p. č. xxx, jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. xxx. Dále došlo k odnětí vlastnického práva ke stavbě garáže, hospodářské budovy a objektů pro skladování postavených na pozemku p. č. xxx; dále stavby chlévu, studny a dvou septiků na pozemku p. č. xxx; dále stavby přístřešku na pozemku p. č. xxx; dále stavby salaše na pozemku p. č. xxx; a dále stavby oplocení a hnojiště. Ve výroku č. 3 napadeného rozhodnutí byla stanovena náhrada za vyvlastnění v souladu se znaleckým posudkem č. 04-75/18 soudní znalkyně Ing. Hany Janáčkové, Ph. D., v částce 5.420.000 Kč. Předmětné rozhodnutí bylo napadeno odvoláním ze strany obou účastníků. Odvolací orgán obě odvolání zamítnul. Žalobkyně podala v zákonem stanovené lhůtě v intencích ust. §28 odst. 2 zákona č. 184/2006 Sb. o vyvlastnění žalobu, jíž se domáhá nahrazení výroku rozhodnutí, jímž bylo rozhodnuto o stanovení náhrady za předmět vyvlastnění tak, že soud přizná žalované spravedlivou náhradu s ohledem na okolnosti posuzovaného případu, neboť se domnívala, že náhrada za předmět vyvlastnění nebyla spravedlivá. Uvedla, že má za to, že náhrada za vyvlastnění ve výši obvyklé ceny není spravedlivou náhradou za nucené omezení vlastnického práva, neboť vyvlastnění v daném případě zasáhlo velice tvrdě do života žalobkyně a celé rodiny. Uvedla, že v souboru nemovitostí, který je předmětem vyvlastnění, prožila s manželem a dětmi prakticky celý manželský život. Veškeré věci nemovité, které byly předmětem vyvlastnění, nabyla žalobkyně za trvání manželství společně se zemřelým manželem. Manželství bylo uzavřeno v září roku 1948. Žalobkyně s manželem v období let 1956-1967 nejprve zakoupili pozemky. V roce 1958 dobudovali rodinný dům a hospodářská stavení pro chov dobytka a zemědělskou činnost. Dále vybudovali ovocný sad, který stále plodí do současné doby, a osevní plochy k drobné zemědělské výrobě. Dle tvrzení žalobkyně si vytvořili oázu k bydlení v klidné rezidenční části Lázní Darkov. V době podání žaloby žalobkyně uvedla, že v rodinném domě vychovala 3 děti, přičemž dcera žalobkyně Mgr. Kateřina S. a syn Ing. Hugo S. se žalobkyní sdílejí společnou domácnost. Uvedla, že i přes silnou sklerózu, kterou trpí v důsledku vysokého věku (xxx let), si uvědomuje, že musí opustit dům, v němž prožila se svou rodinou více než 60 let. O záměru odejmutí vlastnického práva se žalobkyně dozvěděla v průběhu roku 2015, kdy obdržela dopis od společnosti DOPRAVOPROJEKT Ostrava a.s., v němž byla vyzvána k zahájení jednání o prodeji souboru

Shodu s prvopisem potvrzuje Petra Andrisová.

nemovitostí s budováním silničního obchvatu města Karviné. V průběhu roku 2016 začalo docházet ke zhoršování psychického stavu žalobkyně, kdy žalobkyně trpěla záchvaty paniky, plakala a hovořila o tom, že chce raději umřít, než by odešla ze svého domu. S ohledem na výše uvedené má žalobce za to, že je na místě aplikace ustanovení § 28 odst. 3 písm. a) zákona o vyvlastnění, přičemž v poměrech dané věci, zejména s přihlédnutím k délce trvání vlastnictví souboru nemovitých věcí, jakož i s přihlédnutím k tomu, že se jedná o domov žalobkyně a jejich dětí, se jeví přiléhavé navýšení částky o 40% z ceny zjištěné dle znaleckého posudku Ing. Hany Janáčkové, a dále pak s přihlédnutím k ust. § 28 odst. 3 písm. b) výše uvedeného zákona se dle žalobkyně jeví jako přiléhavé navýšení částky o 10% z ceny zjištěné dle výše uvedeného znaleckého posudku, neboť se jedná o soubor nemovitostí nacházející se v rezidenční části města Karviné, v lázeňském obvodu se zástavbou rodinných domů a objektů rekreace. Žalobkyně se tak domáhala navýšení ceny za vyvlastnění o 50 %.

3. Z vyjádření účastníka ze dne 17. 12. 2019 soud zjistil, že účastník nikterak nerozporuje délku vlastnictví žalobkyně. Vedlejší účastník nesouhlasí s tím, aby náhrada za vyvlastnění byla stanovena na základě znaleckého posudku Ing. Hany Janáčkové, Ph.D. Účastník s tímto znaleckým posudkem nesouhlasil již v průběhu vyvlastňovacího řízení. Uvedl, že má za to, že znalkyně nesprávně stanovila cenu obvyklou v místě a čase. Účastník tak navrhnul, aby náhrada za odnětí vlastnického práva byla soudem stanovena na základě revizního znaleckého posudku, vypracovaným k výzvě soudu. Z opatrnosti uvedl, že on sám ke Krajskému soudu v Ostravě žalobu na projednání výroku o náhradě za vyvlastnění. Věc je Krajským soudem vedena pod sp. zn. 23 C 11/2018.
4. Po provedeném řízení zjistil soud následující skutkový stav.
5. Z rozhodnutí o odnětí vlastnického práva Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí, vyvlastňovacího úřadu č. j. SMK/099965/2018 ze dne 13. 6. 2016 soud zjistil, že vyvlastňovací úřad odňal vlastnické právo k pozemkům parc. č. xxx zahrada; parc. č. xxx zahrada; xxx zahrada; parc. č. xxx zahrada; parc. č. xxx zahrada; parc. č. xxx zahrada; parc. č. xxx zahrada; parc. č. xxx zahrada; parc. č. xxx zahrada a xxx zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba rodinného domu č.p. xxx, které jsou zapsány v katastru nemovitostí U Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, na listu vlastnictví č. xxx pro obec Karviná, katastrální území Darkov a stavby zapsané na listu vlastnictví xxx pro katastrální území Darkov, a to stavba garáže na parc. č. xxx; stavba chlévu, studny a dvou septiků na parc. č. xxx; stavba salaše na pozemku parc. č. xxx; stavba oplocení a hnojiště, vše v k. ú. Darkov, v části města Lázně Darkov, jejichž vlastníkem byla Emilie S. ve prospěch České republiky- Ředitelství silnic a dálnic ČR. Vyvlastnitel byl povinen zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění do 4 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Za uskutečnění účelu se považuje zahájení stavby „Silnice I/67 Karviná- obchvat.“ Za předmět vyvlastnění byla stanovena náhrada ve výši 5 420 000 Kč na základě znaleckého posudku č. 04-75/18 ze dne 12. 4. 2018 zpracovaného soudním znalcem Ing. Hanou Janáčkovou, Ph.D. – viz výrok 3 zmíněného rozhodnutí.
6. Z rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu č. j. MSK 129911/2018 ze dne 15. 10. 2018 soud zjistil, že Krajský úřad zamítl odvolání žalobkyně i Ředitelství silnic a dálnic ČR a potvrdil rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu. Vyvlastnitel odvoláním napadl pouze výrok o náhradě za vyvlastnění, kdy nesouhlasil, že znalec sečetl cenu obvyklou s věcnou hodnotou stavby hlavní a staveb souvisejících, neztotožnil se s vyhodnocením vlivu polohy vyvlastňovaných nemovitostí a dále nesouhlasil s tím, že znalec samostatně ocenil venkovní úpravy, septik I, septik II a hnojiště. Právní zástupce vyvlastňované (žalobkyně) odvoláním napadl všechny výroky rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu s tím, že namítal protiústavnost právní úpravy vyvlastnění, s žádostí předložení na Ústavní soud.
7. Z vyjádření Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Odboru územního plánování soud zjistil, že žalobou napadené rozhodnutí bylo vydáno na základě přesvědčivě zjištěného skutkového stavu věci. Bylo uvedeno, že ačkoliv krajský úřad o stanovení náhrady za vyvlastnění se zohledněním

ceny zvláštní obliby a vztahu nepochybuje, právní řád přímo vylučuje ve vyvlastňovacím řízení k takovým skutečnostem při stanovení výše náhrady přihlídnout. Uvedl, že dle § 10 odst. 1 zákona o vyvlastnění se náhrada stanoví ve výši ceny obvyklé, přičemž ta je definována zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, který výslovně uvádí, že do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

8. Ze sdělení Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí ze dne 14. 4. 2020 soud zjistil, že k datu 8. 4. 2020 jsou pozemky p. č. xxx, xxx a xxx zařazeny do zastavěného území v zastavitelné ploše označené Z225. Pozemky p. č. xxx, xxx, xxx, xxx a xxx jsou zařazeny do zastavitelné plochy s označením Z225 se způsobem využití plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava – DS. Pozemky p. č. xxx a xxx jsou z části zařazeny do zastavitelné plochy s označením Z225 se způsobem využití plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava – DS a z části do nezastavitelného území. K charakteru zástavby v dané lokalitě uvedl, že se jedná o volnou krajinu s původní rozvolněnou zástavbou rodinných domů a zahrádkářských chat. K 1. 2. 2014 byly pozemky p. č. xxx a xxx z větší části zařazeny do zóny rozptýlené zástavby a z malé části do zóny krajinné zeleně. Pozemky p. č. xxx, xxx, xxx, xxx, xxx, xxx byly k 1. 2. 2014 zařazeny do zóny krajinné zeleně. Pozemek p. č. xxx byl k 1. 2. 2014 z větší části zařazen do zóny krajinné zeleně a z malé části do zóny rozptýlené zástavby. Pozemek p. č. xxx byl k 1. 2. 2014 zařazen do zóny rozptýlené zástavby. Předmětné pozemky slouží realizaci jihozápadního obchvatu Karviné.
9. Z úmrtního listu Ervína S. nar. xxx obsaženého v soudem vyžádaném spise vedeného u Okresního soudu v Karviné sp. zn. 36 D 376/2005 soud zjistil, že pan Ervín S. byl manželem žalobkyně a zemřel dne 27. 3. 2005.
10. Ze znaleckého posudku č. 4843-26-14105 o zjištěné ceně nemovitosti rodinného domu č. p. xxx s vedlejšími stavbami, studnou, venkovními úpravami, trvalými porosty a pozemky v k. ú. Darkov ze dne 19. 6. 2005 vypracovaného za účelem vypořádání pozůstalosti po zemřelém Ervínu S. obsaženého v soudem vyžádaném spise vedeného u Okresního soudu v Karviné sp. zn. 36 D 376/2005 soud zjistil, že hodnota 1/2 nemovitostí zapsaných na LV č. xxx činila 569.283,40 Kč. Hodnota 1/2 nemovitostí zapsaných na LV č. xxx činila 13.609,35 Kč. Hodnota 1/2 nemovitostí zapsaných na LV č. xxx činila 60.147,23 Kč. Celkem byla výsledná hodnota 1/2 majetku po zesnulém v roce 2005 vyčíslena na 643.040 Kč.
11. Ze závěrečného usnesení 36 D 376/2005 obsaženého v soudem vyžádaném spise vedeného u Okresního soudu v Karviné sp. zn. 36 D 376/2005 soud zjistil, že Okresní soud v Karviné rozhodl dne 13. 3. 2006 v dědické věci po Ervínu S. tak, že obvyklá cena majetku, kterou měl zůstavitel ve společném jmění manželů, byla 1.252.126 Kč. Z tohoto majetku patří do dědictví pohledávka zůstavitele oproti pozůstalé manželce z titulu vypořádání majetku ve společném jmění manželů ve výši 626.064,50 Kč. Pozůstalé manželce patří starý nábytek bez hodnoty, přeplatek na odvoz a shromažďování odpadků 416 Kč, nemovitosti zapsané na LV xxx pro k. ú. Darkov, obec Karviná v celkové hodnotě 1.251.713 Kč a pohledávka pozůstalé manželky z titulu vypořádání SJM ve výši 626.064,50 Kč. Čistá hodnota dědictví zůstavitele byla vyčíslena na 643.239,50 Kč. Soud schválil dohodu o vypořádání dědictví, dle níž majetek 643. 239,50 Kč a 1/6 nemovitostí zapsaných na LV xxx pro k. ú. Darkov, obec Karviná nabyla pozůstalá manželka. Pozůstalé děti ničeho nežádaly a ničeho nenabýly.
12. Z žaloby podané u zdejšího soudu ve věci 23 C 11/2018 obsažené v soudem vyžádaném spise vedeného u Krajského soudu v Ostravě sp. zn. 23 C 11/2018 soud zjistil, že další účastník v tomto řízení podal žalobu proti žalobou napadenému rozhodnutí, kdy nesouhlasil s výší náhrady za vyvlastnění předmětných nemovitostí a domáhal se nahrazení správního rozhodnutí tak, že náhrada za odtěti vlastnického práva se stanoví ve výši stanovené revizním znaleckým posudkem.
13. Z vyjádření tamějšího žalobce (zdejší další účastník) ve věci 23 C 11/2018 obsaženého v soudem vyžádaném spise vedeného u Krajského soudu v Ostravě sp. zn. 23 C 11/2018 soud zjistil, že byl

soudem vyzván, aby konkretizoval, jaká konkrétní výše náhrady v penězích má být soudem stanovena jako náhrada na vyvlastnění. K tomuto uvedl, že spravedlivá náhrada za předmět vyvlastnění by měla být stanovena na základě revizního znaleckého posudku, vypracovaného na výzvu soudu.

14. Z vyjádření tamějšího dalšího účastníka (zdejší žalobkyně) ve věci 23 C 11/2018 obsaženého v soudem vyžádaném spise vedeného u Krajského soudu v Ostravě sp. zn. 23 C 11/2018 soud zjistil, že tamější další účastník považuje znalecký posudek Ing. Hany Janáčkové, Ph. D. za správný a uvedl, že způsob stanovení ceny obvyklé byl proveden postupem, který je v plném souladu se znaleckým standardem pro oceňování nemovitostí. Dále uvedl, že v daném místě trh s nemovitostmi neexistuje, neboť v dané lokalitě probíhá vyvlastněná a tento umělý zásah sám o sobě zcela destruuje tržní situaci v místě, neboť logicky nikdo nebude mít zájem v této lokalitě budovat rezidenční či rekreační stavby, pakliže má lokalitou vést silniční obchvat města. Dále uvedl, že došlo k vyvlastnění celého souboru nemovitostí. Veškeré žalobní námítky proti závěrům znaleckého posudku Ing. Hany Janáčkové, Ph. D. považuje za nedůvodné a navrhl, aby požadavek na stanovení náhrady na základě revizního znaleckého posudku byl jako nedůvodný zamítnut.
15. Z vyjádření Ing. Hany Janáčkové, Ph. D. k námítkám proti jí vypracovanému znaleckému posudku č. 04-75/18 obsaženého v soudem vyžádaném spise vedeného u Krajského soudu v Ostravě sp. zn. 23 C 11/2018 soud zjistil, že jejím úkolem bylo stanovit obvyklou cenu pro účely odnětí vlastnického práva. Uvedla, že samotný zákon o vyvlastnění zcela logicky stanoví, že při oceňování nemovitých věcí pro účely vyvlastnění se nepřihlíží ke zhodnocení či znehodnocení nemovitých věcí v souvislosti s plánovaným vyvlastněním. K námitce, že obvyklá cena nemovitosti má reflektovat situaci na trhu, uvedla, že by byla správná, avšak za situace, kdy v místě probíhá rozsáhlé vyvlastňování, nelze hovořit ve vztahu k takovému místu o existenci trhu, neboť v daném místě žádný trh logicky není, jelikož poptávka po nemovitých věcech v takovém místě je zcela nulová. Pro účely stanovení věcné hodnoty pozemků bylo užito porovnávací metody - jak 3 nabídky prodeje, tak i 2 realizované prodeje, z nichž jeden byl realizován samotným vyvlastnitelem. Je tak patrné, že bylo vycházeno z konkrétních prodejů. Při zmíněném prodeji uskutečněném Ředitelstvím silnic a dálnic (a právě pro totožný účel, jako předmětné nyní projednávané vyvlastnění) byla stanovena cena pozemku v kupní smlouvě na částku 526,99 Kč/m², přičemž znalce v jejím posudku stanovila v tzv. věcné hodnotě a posléze i obvyklé ceně částku 499 Kč/m², která plynula z porovnání 5 vzorků. Cena samotných pozemků tvoří 65% z celkové ceny obvyklé. V této souvislosti podotkla, že prováděla ocenění celého souboru věcí nemovitých, jak byl tento zapsán na LV ve prospěch žalobkyně. Původní návrh vyvlastnění se týkal jen části pozemků včetně všech staveb. Užívání zbylého torza pozemků by bylo značně obtížné a hospodářsky nevyužitelné, těžce přístupné s ohledem na budoucí těleso obchvatu na straně jedné a přirozené překážky v podobě vodního toku Olše s ochranným valem na straně druhé. K námitce jiného koeficientu polohy v jejím znaleckém posudku v porovnání se znaleckými posudky Ing. Kramera a Ing. Jendrejovského uvedla, že odlišnost v indexu vyplývá z toho, že oba znalci prováděli ocenění pouze těch nemovitých věcí, které byly obsahem návrhu na vyvlastnění podaného k vyvlastňovacímu úřadu. V tomto návrhu nebyly zahrnuty všechny pozemky, které byly součástí LV a které byly vyvlastněny. Podotkla, že původně do vyvlastnění nezahrnuté pozemky byly velkého rozsahu a tvořily s rodinným domem jednotný hospodářský a funkční celek pro rodinu a její hospodaření. Právě z tohoto důvodu přistoupila k aplikaci znaku č. 11 v indexu polohy ve výši +0,1, který je v tomto případě odůvodnitelný. K ocenění venkovních úprav Septik I a Septik II uvedla, že administrativní cena byla zjištěna jako doplňková a nebylo z této ceny jakkoliv vycházeno při určení ceny obvyklé. Na celkové ceně administrativní se podílela v rozsahu 0,7%.
16. Z usnesení Krajského soudu v Ostravě č. j. 23 C 11/2018-45 ze dne 2. 1. 2020 obsaženého v soudem vyžádaném spise vedeného u Krajského soudu v Ostravě sp. zn. 23 C 11/2018 soud zjistil, že žaloba byla odmítnuta, neboť žalobce neodstranil vady žaloby, ačkoliv byl k tomuto soudem

vyzván společně s poučením, jak vady žaloby odstranit, tak s poučením o následcích neodstranění žaloby.

17. Z žaloby podané u zdejšího soudu ve věci 84 C 10/2017 obsažené v soudem vyžádaném spise vedeného u Krajského soudu v Ostravě sp. zn. 84 C 10/2017 soud zjistil, že zdejší další účastník v tomto řízení podal žalobu proti rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu č. j. MSK 109437/2017, sp. zn. ÚPS/24396/2017/Nah 333 V10 ze dne 25. 9. 2017 o vyvlastnění pozemků p. č. xxx, p.č. xxx, jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. xxx, p. č. xxx, vše v k. ú. Darkov, kdy nesouhlasil s výší náhrady za vyvlastnění předmětných nemovitostí a domáhal se nahrazení správního rozhodnutí tak, že náhrada za odtěti vlastnického práva se stanoví 1.767.090 Kč.
18. Z rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu č. j. MSK 109437/2017, sp. zn. ÚPS/24396/2017/Nah 333 V10 ze dne 25. 9. 2017 obsaženého v soudem vyžádaném spise vedeného u Krajského soudu v Ostravě sp. zn. 84 C 10/2017 soud zjistil, že bylo zamítnuto odvolání tamější žalobce (zdejší účastník řízení), kdy bylo potvrzeno rozhodnutí magistrátu města Karviné, odboru stavebního a životního prostředí č. j. MMK/087746/2017 ze dne 28. 6. 2017, kterým bylo za odnětí vlastnického práva k pozemkům p. č. xxx, p. č. xxx, jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. xxx, p. č. xxx, vše v k. ú. Darkov přiznána náhrada ve výši 2.980.000 Kč.
19. Z rozsudku Krajského soudu v Ostravě č. j. 84 C 10/2017-45 ze dne 4. 6. 2019 obsaženého v soudem vyžádaném spise vedeného u Krajského soudu v Ostravě sp. zn. 84 C 10/2017 včetně správního rozhodnutí soud zjistil, že soud nahradil správní rozhodnutí tak, že náhradu za vyvlastnění stanovil na částku 3.278.000 Kč. Soud navýšil náhradu za vyvlastnění o 10%, neboť nemovitosti se nacházely v blízkosti lázeňského parku v Darkově s dobrou dostupností. Bylo zjištěno, že lokalita Karviná Darkov je lokalitou žádanou, neboť se jedná výlučně o rezidenční a současně rekreační lokalitu města. Lokalita Karviná – Darkov leží v intravilánu obce, od ostatních částí města je přirozeně oddělena rozsáhlým zámeckým parkem, který navazuje na zámek v Karviné – Fryštátě. Dále navazuje na lázeňský park, v němž jsou umístěny stavby a další zařízení Lázní Darkov. Při stanovení míry ocenění nemovitostí bylo vycházeno ze znaleckého posudku Ing. Josefa Fojtíka č. 579-10/2017.
20. Ze znaleckého posudku Ing. Josefa Fojtíka č. 579-10/2017 včetně doplnění a znaleckého posudku Ing. Pavla Krámera č. j. 2016-Dar-028/S.1.67. včetně doplnění obsažených v soudem vyžádaném spise vedeného u Krajského soudu v Ostravě sp. zn. 84 C 10/2017 soud zjistil, že dle znaleckého posudku Ing. Fojtíka byl předmět vyvlastnění oceněn v celkové výši 2.980.000 Kč. Ocenění nemovitostí dle znaleckého posudku Ing. Krámera bylo nižší, neboť obsahoval pozemky o menší výměře.
21. Ze znaleckého posudku ze dne 21. 6. 2017 vypracovaného v řízení před Okresním soudem v Karviné sp. zn. 41 Nc 3304/2017 znalcem MUDr. Mieczyslawem Cieslou k posouzení zdravotního stavu zdejší žalobkyně soud zjistil, že žalobkyně není schopna základní komunikace s okolím a je odkázána na péči a pomoc jiné osoby. Bylo uvedeno, že její zdravotní stav je již dlouhodobý, v roce 2016 se ještě zhoršil. Dále soud ze znaleckého posudku zjistil, že duševní stav žalobkyně se zhoršuje, výrazné zhoršení nastalo mezi roky 2014-2015 a stále se zhoršuje. Je orientována zhruba vlastní osobou, jinak je dezorientována.
22. Z rozsudku Okresního soudu v Karviné č. j. 41 NC 3304/2017-51 ze dne 31. 8. 2017 soud zjistil, že zdejší žalobkyně byla omezena na dobu pěti let ve svéprávnosti tak, že není způsobilá samostatně právně jednat s výjimkou právního jednání v běžných záležitostech každodenního života. Opatrovníkem byla jmenována Mgr. Kateřina S. Bylo uvedeno, že zdejší žalobkyně žije ve svém rodinném domě spolu s dcerou Mgr. Kateřinou S. a synem Ing. Hubertem S., další dcera za matkou pravidelně dochází. V době vydání rozhodnutí nebyla zdejší žalobkyně orientována, takřka nekomunikovala a nedokázala vyjádřit své potřeby. Žalobkyně trpí těžkou duševní poruchou, která

Shodu s prvopisem potvrzuje Petra Andrisová.

je trvalého rázu. Jedná se o smíšenou demenci. Ta se projevuje postupným a nevratným úpadkem duševních schopností. Žalobkyně byla shlédnuta v místě svého bydliště, kdy bylo zjištěno, že je zcela upoutána na lůžko a vyžaduje celodenní péči. Dívala se do stropu, nereagovala na pozdrav ani na jiné podněty, prozpěvovala si.

23. Z výslechu svědka Ing. Huberta S., narozeného dne xxx, bytem xxx, soud zjistil, že svědek společně s tetou, babičkou (žalobkyní) a otcem bydleli v rodinném domě xxx. Někdy koncem roku 2015 obdrželi první dopis od Ředitelství silnic a dálnic, kdy byli informováni o výkupu pozemků a o brzké návštěvě znalce. Žalobkyně byla dopisem rozhořčena a nesla špatně, že ji chtěli z domu po 60 letech bydlení vystěhovat. V té době byla žalobkyně dobře orientována, vnímala velmi dobře danou situaci, věděla, co je za den v týdnu a co bylo obsahem daného dopisu. Poté, zřejmě i rozrušením z hrozícího vystěhování, se její stav zhoršoval, tj. byla uzavřená, nekomunikovala. Otec s tetou opakovaně jednali s Dopravoprojektem a opakovaně informovali svědka a žalobkyni o bezohledném postupu a vyhrožování, že pokud se nevystěhují, budou nuceně vystěhováni během několika dnů za asistence policie, apod. Když začaly chodit další dopisy, zdravotní stav žalobkyně se zhoršil i po fyzické stránce, tj. nebyla schopna dojít na poštu a přebírat poštu. Rozhodnutí o vyvlastnění nabylo dle svědka právní moci asi někdy v roce 2016 nebo později, žalobkyně byla zbavena svéprávnosti roku 2017. Otec svědka, syn žalované, zemřel 31. 12. 2018, o tom žalobkyně neví. Svědek uvedl, že je možné, že probíhalo další jednání po nabytí právní moci rozhodnutí o vyvlastnění, ale nevěděl o tom, jelikož se těchto jednání nikdy neúčastnil, ale vždy byl o průběhu jednání informován. Před vystěhováním rodina dům užívala na základě nájemní smlouvy. V červnu 2019 se svědek odstěhoval do bytu v Ostravě, tetu s žalobkyní se odstěhovaly do bytu 2+1 v Karvině. Žalobkyně změnu vnímala, ptala se, kdy bude moci vrátit domů.
24. Z účastnické výpovědi opatrovnice žalobkyně Mgr. Kateřiny S. soud zjistil, že opatrovnice je dcerou žalobkyně. Opatrovnice se s bratrem, a jednou i se sestrou Annou C., účastnila jednání s Dopravoprojektem. Žalobkyně se těchto jednání nikdy neúčastnila, ale vždy byla o obsahu a způsobu jednání informována. Vždy ze strany vyvlastnitelů zaznívalo, že se musí rychle vystěhovat, vše podepsat, tak jak to bylo připraveno, protože pokud tak neučiní, mělo jim být uloženo se vystěhovat do 3 dnů, a pokud ani to neučiní, měla je vyvést policie jen se dvěma kufry. V létě 2016, kdy probíhaly tyto jednání, byla žalobkyně orientovaná, ale zdrcená nastalou situací. Opatrovnice vnímala celou situaci tak, že matce (žalobkyni) podtrhla zbytek zdraví a bratrovi vzala život. Do doby jednání s Dopravoprojektem opatrovnice žalobkyni vypomáhala ve smyslu vaření, praní apod., ale žalobkyně byla pohyblivá, komunikativní a uvažující. V průběhu roku 2016 se však stav žalobkyně začal dramaticky zhoršovat, nyní je 24 hodin odkázána na péči jiné osoby. Po vystěhování z domu a nastěhování do bytu do Karvině se žalobkyně opakovaně domáhala návratu zpět domů a uvědomovala si, že je v jiném prostředí.
25. Z kopie katastrální mapy soudem vyžádané z katastru nemovitostí pro k. ú. Darkov, LV xxx se stavem ke dni 1. 7. 2018 soud zjistil tvar a polohu předmětných pozemků.
26. Z výpisu katastru nemovitostí pro k. ú. Darkov, LV xxx prokazující stav k 1. 7. 2018 soud zjistil, že vlastníkem nemovitostí byla žalobkyně, p. Emilie S., té doby bytem xxx. Konkrétně se jednalo o pozemky parc. č. xxx, xxx, xxx, xxx, xxx - vše zahrada; pozemek parc. č. xxx zastavěná plocha a nádvoří- součástí je stavba Lázně Darkov č.p. xxx, rod. dům; dále pozemky parc. č. xxx, xxx, xxx, xxx vše vedeno jako zahrada. Ve prospěch pozemků par. č. xxx a xxx byla zřízena věcná břemena chůze a jízdy. V poznámkách jsou zahájena 2 řízení o vyvlastnění, první spočívalo v odnětí vlastnického práva ve prospěch České republiky, resp. Ředitelství silnic a dálnic, a to k pozemkům par. č. xxx, xxx, xxx, xxx a xxx; druhé spočívalo v omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., k pozemkům parc. č. xxx, xxx, xxx.
27. Ze stejnopisu notářského zápisu N 7/66 s návrhem na zápis do evidence nemovitostí z 2. 3. 1966 soud zjistil, že p. Františka S. prodala svoji ideální 1/2 nemovitostí, a to pastvy parc. č. xxx, role parc. č. xxx, louky parc. č. xxx zapsaných ve vložce xxx v katastrálním území Darkov, Bohumil a Isidor

S. prodali každý ideální $\frac{1}{6}$ uvedených nemovitostí, a to manželům Ervínu a Emilii S. do bezpodílového spoluvlastnictví manželů za ujednanou kupní cenu 543 Kčs.

28. Ze znaleckého posudku č. 04-75/18 ze dne 12. 4. 2018 vypracovaného soudní znalkyní Ing. Hanou Janáčkovou, Ph.D. předloženého žalobkyní soud zjistil, že soudní znalkyně dle cenového předpisu cenu nemovitostí vyčíslila na 4.763.190 Kč, přičemž věcnou hodnotu nemovitostí stanovila na 5 420 217 Kč. Věcná hodnota dle znalkyně byla hodnota znovupořizení na principu náhrady současného stavu příslušným opotřebením u staveb, včetně součástí a příslušenství. Obvyklá cena vyvlastňovaných nemovitostí byla určena na 5.420.000 Kč. Dále bylo uvedeno, že nemovitosti se nacházely ve funkčním celku na levém břehu řeky Olše v části Darkov – lázně. Lokalita byla určena převážně k bydlení či rekreaci
29. Z výpisu z katastru nemovitostí prokazující stav evidovaný k datu 26. 10. 2017 předloženého žalobkyní soud zjistil, že žalobkyně, p. Emilie S., bytem xxx byla vlastnící následujících pozemků v k. ú. Darkov, obec Karviná, a to parc. č. xxx zahrada; parc. č. xxx zahrada; parc. č. xxx zahrada; parc. č. xxx zahrada; parc. č. xxx zahrada; parc. č. xxx zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba rodinného domu č.p. xxx; parc. č. xxx zahrada; parc. č. xxx zahrada; parc. č. xxx zahrada a parc. č. xxx zahrady. Na pozemcích parc. č. xxx a xxx vázlo ve prospěch pozemků parc. č. xxx a xxx věcné břemeno chůze a jízdy. Dále bylo k pozemkům parc. č. xxx, xxx a xxx zahájeno řízení o vyvlastnění práv - o omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., a k pozemkům parc. č. xxx, xxx, xxx, xxx a xxx zahájeno řízení o vyvlastnění práv- o odnětí vlastnického práva ve prospěch České republiky- Ředitelství silnic a dálnic ČR.
30. Z výpisu z katastru nemovitostí prokazující stav evidovaný k datu 12. 3. 2006 předloženého žalobkyní soud zjistil, že pozemky parc. č. xxx zahrada, parc. č. xxx zahrada a parc. č. xxx zahrada v k. ú. Darkov, obci Karviná, byly k uvedenému datu ve společném jmění manželů Ervína a Emilie S., přičemž manželé tyto pozemky nabyli na základě Odevzdací listiny ze dne 8. 8. 1939 a Smlouvy o převodu nemovitostí RI 59/1966 Kupní smlouvy ze dne 21. 2. 1966.
31. Z výpisu z katastru nemovitostí prokazující stav evidovaný k datu 16. 5. 2005 předloženého žalobkyní soud zjistil, že pozemky parc. č. xxx zahrada a pozemek parc. č. xxx zastavěná plocha a nádvoří- rodinný dům č. p. xxx v k. ú. Darkov, obci Karviná byli ve vlastnickém právu Ervína a Emilie S., z nichž každý vlastnil ideální polovinu. Tyto pozemky byly nabyty na základě kupní smlouvy ze dne 15. 5. 1956.
32. Z výpisu z katastru nemovitostí prokazující stav evidovaný k datu 13. 6. 2005 předloženého žalobkyní soud zjistil, že pozemek parc. č. xxx zahrada, k. ú. Darkov, obec: Karviná, byl ve společném jmění manželů Ervína a Emilie S. Tento pozemek manželé nabyli na základě kupní smlouvy ze dne 26. 6. 1967. Tento pozemek byl zatížen právem cesty k nemovitosti v LV xxx.
33. Z výpisu z katastru nemovitostí prokazující stav evidovaný k datu 13. 6. 2005 předloženého žalobkyní soud zjistil, že pozemky parc. č. xxx zahrada, xxx zahrada a xxx zahrada v k. ú. Darkov, obec: Karviná byly ve společném jmění manželů Ervína a Emilie S. Pozemky manželé nabyli na základě odevzdací listiny ze dne 8. 8. 1839 a Kupní smlouvou ze dne 21. 2. 1966.
34. Z výpisu z katastru nemovitostí prokazující stav evidovaný k datu 1. 3. 2006 předloženého žalobkyní soud zjistil, že pozemky parc. č. xxx zahrada a xxx zastavěná plocha a nádvoří- rodinný dům č.p. xxx, k. ú. Darkov, obec Karviná, byly ve vlastnictví Ervína a Emilie S., kdy každý z nich vlastnil ideální $\frac{1}{2}$. Pozemky nabyli na základě kupní smlouvy ze dne 15. 5. 1956.
35. Z fotografických snímků předložených žalobkyní soud zjistil, že žalobkyně předložila celkem 12 snímků, a to vytištěných na 3 stranách A4 po 4 snímcích. Na fotografii na prvním listu, nahoře vlevo je zachyceno golfové hřiště, s travnatým i písečným povrchem a asi pěti hráči. Na fotografii na prvním listu, nahoře vpravo je vodní plocha, pravděpodobně rybník či jezero. Na snímku na prvním listu dole vlevo je vodní plocha, pravděpodobně řeka, s travnatým břehem s malou vyšlapanou stezkou a dvěma stromy. Na snímku na prvním listu vpravo dole je noční snímek

osvíceného kruhového objezdu a osvětlený bílý, zřejmě betonový, most. Na snímku na druhém listu vlevo nahoře je bílý betonový most přes řeku, břehy jsou travnaté, v okolí se nacházejí stromy. Na snímku na druhém listu vpravo nahoře se nachází bílý betonový most přes řeku, v okolí jsou stromy a travnaté břehy. Na dvou spodních fotografiích na druhém listu se vždy nachází 1 ks divoké zvěře, a to srny. Na snímcích na třetím listu jsou vyfotografovány květiny, příp. keře.

36. Ze stejnopisu notářského zápisu N 7/66 ze dne 5. 1. 1966 přeloženého žalobkyní soud zjistil, že Františka S., narozená xxx, prodala svou ideální polovinu pozemků, a to pastvy parc. č. xxx; role parc. č. xxx; louky parc. č. xxx na manžele Ervína a Emilii S. Bohumil S. a Isidor S. prodali každý ideální šestinu výše uvedených nemovitostí, a to manželům Ervínovi a Emilii S. Cena byla vyčíslena na 543 Kčs. Jelikož se p. Emilie S. osobně neúčastnila uzavření této smlouvy před notářkou, proto přistoupila ke smlouvě notářským zápisem Nz 9/36 dne 6. 1. 1966.
37. Ze stejnopisu notářského zápisu Nz 233/56 ze dne 15. 5. 1956 předloženého žalobkyní soud zjistil, že kupní smlouvou p. Františka S. převedla svou ideální polovinu nemovitostí a p. Isidor S. a Bohumil S. převedli, každý svou ideální polovinu následujících nemovitostí, a to parc. č. xxx role, parc. č. xxx role v k. ú. Darkov, a to za cenu 900 Kčs.
38. Ze stejnopisu notářského zápisu Nz 456/67 ze dne 9. 6. 1967 předloženého žalobkyní soud zjistil, že p. František P. prodal své nemovitosti, a to parc. č. xxx role a xxx pastviny v ceně 703 Kč manželům Ervínovi a Emilii S.
39. Z oddacího listu ze dne 26. 9. 1948 z matričního úřadu Karviná předloženého žalobkyní soud zjistil, že dne 26. 9. 1948 uzavřela žalobkyně (tehdy Emilie F.) manželství s p. Ervínem S. Žalobkyně přijala příjmení svého manžela.
40. Z dopisu Dopravoprojektu Ostrava zn. 131/2016/150198/h1 ze dne 19. 2. 2016 předloženého žalobkyní soud zjistil, že Dopravoprojekt v zastoupení Ředitelství silnic a dálnic ČR oslovil žalobkyni v souvislosti s pozemky, a to stavbou rodinného domu č. p. xxx pozemkem parc. č. xxx, xxx, xxx, xxx, xxx, pro výstavbu dopravní infrastruktury „Silnice I/67 Karviná- obchvat“. Uvedené nemovitosti byly potřebné pro výstavbu dané komunikace. V této souvislosti zaslal žalobkyni kupní smlouvu na převod vlastnických práv, kdy kupní cenu stanovil na 4 072 269 Kč, přičemž cena na základě znaleckého posudku Ing. Pavla Krámera č. 2016/Dar-032/S.I-67 ze dne 7. 2. 2016 byla stanovena na 3.588.530 Kč. Dále dopis obsahoval dotaz, zda nebyly dané nemovitosti pronajaty.
41. Ze zdravotního záznamu žalobkyně od MUDr. Ivony D. ze dne 28. 2. 2020 předloženého žalobkyní soud zjistil, že na žádost opatrovnice žalobkyně bylo vydáno potvrzení, že změnou trvalého pobytu došlo ke zhoršení projevů demence.
42. Z oznámení Magistrátu města Karviné ze dne 2. 1. 2019 obsaženého ve správním spise soud zjistil, že bylo ukončeno vyvlastňovací řízení.
43. Z listiny označené jako nabytí právní moci rozhodnutí, vrácení spisu ze dne 17. 10. 2018 obsažené ve správním spise soud zjistil, že žalobou napadené rozhodnutí nabylo právní moci dne 15. 10. 2018.
44. Z odůvodnění odvolání žalobkyně ze dne 23. 8. 2018 obsažené ve správním spise soud zjistil, že žalobkyně navrhla správnímu orgánu, aby po provedeném testu ústavnosti dotčených ustanovení zákona o vyvlastnění zrušil rozhodnutí správního orgánu prvního stupně a věc vrátil k opětovnému rozhodnutí a projednání.
45. Z vyjádření žalobkyně k odvolání vyvlastnítele ve správním řízení ze dne 23. 8. 2018 obsaženého ve správním spise soud zjistil, že žalobkyně uvedla obdobné skutečnosti jako v soudní řízení k prokázání správnosti znaleckého posudku.
46. Z návrhu na rozšíření předmětu vyvlastnění ze dne 24. 3. 2018 obsaženého ve správním spise soud zjistil, že žalobkyně podala návrh o rozšíření vyvlastnění v podobě odnětí vlastnického práv, neboť

vyvlastnitel navrhl vyvlastnění pozemků, které fakticky leží na prostoru budoucího tělesa silničního obchvatu. K tomuto žalobkyně uvedla, že by došlo k faktické devastaci smyslu a účelu existence vlastnictví zbylých nemovitostí ve vlastnictví žalobkyně. Z tohoto důvodu žalobkyně navrhla rozšíření vyvlastňovacího řízení.

47. Z emailové korespondence zaslané Ing. Pavlem Jendrejovským ze dne 15. 5. 2017 obsaženého ve správním spise soud zjistil, že bylo žádáno o prodloužení termínu pro zpracování znaleckého posudku.
48. Z faktury za vypracování znaleckého posudku Ing. Pavlem Jendrejovským a předmětného znaleckého posudku č. 445-08/2017 obsažených ve správním spise soud zjistil, že za předmětný znalecký posudek bylo fakturováno 17.645 Kč. Předmětem ocenění byla stavba RD č. p. xxx včetně příslušenství a pozemky p. č. xxx, xxx, xxx, xxx a xxx, vše v k. ú. Darkov. Znalec stanovil obvyklou cenu za předmětné nemovitosti ve výši 3.550.000 Kč.
49. Z dopisu Dopravoprojektu zn. 131/2016/150198/V8-h1 ze dne 13. 6. 2016 ve věci akce „Silnice I/67 Karviná- obchvat“, z. č. 150198; Návrh na zahájení vyvlastňovacího řízení, obsaženého ve správním spise, soud zjistil, že na základě zmocnění Dopravoprojekt a v souladu s rozhodnutím Magistrátu v Karviné, odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 20. 9. 2005 zn. ÚPSŘ/5305/02/Inh. Ba, byl pro uskutečnění výše uvedené stavby, pro niž bylo nutné získat do vlastnictví České republiky pozemek parc. č. xxx zahrada; parc. č. xxx zahrada; parc. č. xxx zahrada; parc. č. xxx zahrada; parc. č. xxx zastavěná plocha a nádvoří a nemovitost č.p. xxx nacházející se na pozemku č. xxx, vše v k. ú. Darkov, obec Karviná ve vlastnictví p. Emilie S., bytem xxx. Návrh náhrady za vyvlastnění daných pozemků činil na základě znaleckého posudku č. 2016/Dar-032/S.I-67 ze dne 7. 2. 2016, zpracovaného znalcem Ing. Pavlem Krämrem, 3.588.530 Kč. Pozemek parc. č. xxx byl zatížen věcným břemenem chůze a jízdy ve prospěch parc. č. xxx, jehož vlastníkem byl p. Ing. Roman S., bytem u xxx a ve prospěch parc. č. xxx, jehož vlastníkem byl taktéž p. Ing. Roman S.
50. Z kopie katastrální mapy, obsažené ve správním spise, soud zjistil polohu a tvar pozemků, jež měly být původně předmětem vyvlastnění a pozemků, které byly navrženy k rozšíření předmětu vyvlastnění.
51. Z dopisu Dopravoprojektu zn. 131/2016/150198/V8-h1 ze dne 8. 9. 2016 ve věci akce „Silnice I/67 Karviná- obchvat“, z.č. 150198; Doplnění žádosti o zahájení vyvlastňovacího řízení, obsaženého ve správním spise, soud zjistil, že dopravoprojekt v závislosti na výzvu a usnesení o přerušení správního řízení ze dne 15. 8. 2016 doplnil, že předmětem žádosti o odnětí vlastnického práva byly také následující objekty nezapsané na LV č. xxx, a to objekt garáže parc. č. xxx, hospodářská budova na parc. č. xxx, skladovací prostor na parc. č. xxx, přístřešek na parc. č. xxx, chlév na parc. č. xxx, přístřešek na parc. č. xxx, vše v k. ú. Darkov, okr. Karviná.
52. Ze sdělení Mgr. Kateřiny S. z 15. 11. 2016, dcery p. Emilie S., obsaženého ve správním spise, soud zjistil, že p. Emile S., bytem xxx se nemohla ze závažných zdravotních důvodů účastnit jednání ani předat plnou moc někomu z členů rodiny. Měli však zájem na jednání a domluvě ve věci předmětného obchvatu.
53. Ze sdělení Mg. Kateřiny S. z 13. 12. 2016, dcery p. Emilie S., obsaženého ve správním spise, soud zjistil, že zdravotní stav p. Emilie S. byl vážný a k danému datu situaci řešila dcera po právní stránce.
54. Z návrhu dohody na výkup nemovitostí obsaženého v přílohách stavebně správní dokumentace soud zjistil, že společnost Dopravoprojekt Ostrava zaslal v zastoupení investora návrh na uzavření kupní smlouvy, kdy nemovitosti byly oceněny na částku 4.072.269 Kč.
55. Ze znaleckého posudku č. 2016/Dar-032/S.I-67 vypracovaného Ing. Pavlem Krämrem obsaženého v přílohách stavebně správní dokumentace soud zjistil, že pozemek p. č. xxx, jehož

součástí je budova č. p. xxx a pozemky p. č. xxx, xxx, xxx a xxx, vše v k. ú. Darkov byly oceněny v tomto znaleckém posudku na částku 3.588.530 Kč.

56. Dle § 10 odst. 1 písm. a) zákona č. 184/2006 Sb. o vyvlastnění (dále jen ZV) za vyvlastnění náleží vyvlastňovanému náhrada ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby včetně jejich příslušenství, došlo-li k odnětí vlastnického práva k nim.
57. Podle § 10 odst. 3 ZV náhrady podle odst. 1 a 2 se stanoví takovým způsobem a v takové výši, aby odpovídaly majetkové újmě, která se u vyvlastňovaného projeví v důsledku vyvlastnění.
58. Podle § 10 odst. 4 a 5 ZV stanoví-li se náhrada na základě ocenění, musí být ocenění provedeno podle oceňovacího předpisu účinného v době rozhodování o vyvlastnění. V případě, že obvyklá cena pozemku nebo stavby byla nižší než cena zjištěná podle oceňovacího předpisu, náleží vyvlastňovanému náhrada ve výši ceny zjištěné podle oceňovacího předpisu. Cena pozemku nebo stavby se pro účely stanovení náhrady určí vždy podle jejich skutečného stavu a účelu užití ke dni podání žádosti o vyvlastnění; přitom se nepřihlédne k jejich zhodnocení nebo znehodnocení v souvislosti s navrženým účelem vyvlastnění.
59. Správní orgán vyšel při stanovení náhrady za vyvlastnění ze znaleckého posudku znalkyně Ing. Hany Janáčkové, Ph. D. č. 04-75/18 ze dne 12. 4. 2018 a stanovil náhradu ve výši 5.420.000 Kč. Rovněž pro předmětné řízení soud vycházel z uvedeného znaleckého posudku, jakož i vyjádření znalkyně k námitkám proti znaleckému posudku. Znalkyně provedla ocenění pro účely probíhajícího řízení o vyvlastnění a stanovila odhad obvyklé ceny předmětných nemovitostí, vysvětlila, na základě jakých úvah ke svým závěrům dospěla, dostatečným způsobem se také vypořádala s námitkami účastníka zpochybňujícími její závěry.
60. Při stanovení náhrady za vyvlastnění soud vycházel, jak již výše uvedeno, ze znaleckého posudku, který je v plném souladu se znaleckým standardem pro oceňování nemovitostí. V prvé řadě nutno zdůraznit, že znalecké posudky, které byly taktéž součástí správního spisu a zmíněné dalším účastníkem, nebyly použitelné pro dané řízení, neboť neoceňovaly předmětné nemovitosti v celém rozsahu. Lze doplnit, že výše náhrady za vyvlastnění má být stanovena ve výši, která má vyvlastňovanému zajistit, aby mu nevznikla majetková újma s přihlédnutím k místu a času a ze znaleckého posudku se přitom vychází (srovnej např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 8. 3. 2016 sp. zn. 21 Cdo 3380/2014).
61. Podle § 28 odst. 3 ZV soud při určování výše náhrady zohlední všechny okolnosti tak, aby dospěl ke spravedlivé náhradě. V odůvodněných případech stanoví částku vyšší s přihlédnutím k mimořádným vlastnostem vyvlastňovaného pozemku nebo stavby, popř. mimořádným okolnostem. Kromě náhrad uvedených v § 10 lze za vyvlastnění poskytnout vyvlastňovanému částku v maximální výši 40 % z ceny stanovené podle § 10 odst. 1 písm. a) a § 10 odst. 4 a 5 za zmírnění tvrdosti vyvlastnění zohledňující i délku vlastnictví pozemku nebo stavby více než 15 let od nabytí za úplat, za b) částku v maximální výši 10 % z ceny stanovené podle § 10 odst. 1 písm. a) a § 10 odst. 4 a 5 v případě polohy pozemky nebo stavby v zastavěném území.
62. Soud shledal důvodným požadavek účastníka o navýšení náhrady o 10 % v souladu s § 28 odst. 3 písm. b). V řízení bylo prokázáno, že žalobkyně v předmětných nemovitostech bydlela přes 50 let s její rodinou. Dále bylo v řízení prokázáno, že nemovitosti se nacházely ve funkčním celku na levém břehu řeky Olše v části Darkov – lázně. Lokalita byla v atraktivní, řídké zastavěné oblasti a určená převážně k bydlení či rekreaci s dobrou dopravní dostupností jak do centra Lázní Darkov, tak do města Karviné. Nemovitost se nacházela v tradiční lokalitě pro bydlení s velkou zahradou. Z uvedených důvodů navýšení o 10 % soud shledává přiměřeným.
63. Soud dále shledal důvodným požadavek účastníka o navýšení náhrady o 20 % v souladu s § 28 odst. 3 písm. a). Maximální výše navýšení dle § 28 odst. 3 písm. a) může dosáhnout 40%. V průběhu řízení bylo prokázáno, že nemovitosti byly nabyty úplatně a nepochybně došlo k psychickému utrpení žalobkyně a její rodiny, neboť v předmětném domě bydlela přes 50 let. Předmětné

nemovitosti tvořily domov žalobkyně a její rodiny, byly dlouhodobě užívány pro bydlení žalobkyně a jejích nejbližších příbuzných v rozlehlém, klidném prostředí poblíž lázeňského centra. K této okolnosti správní orgán nemohl přihlídnout. Nelze však odhlédnout od faktu, že žalobkyně již je pokročilého věku a měla omezenou schopnost vnímání již v době vyvlastnění předmětných nemovitostí. Proto soud nepřiznal navýšení náhrady za vyvlastnění ve výši 40%, ale toliko ve výši 20%.

64. Celkem soud nahradil správní rozhodnutá tak, že ve výroku č. I. rozhodnutí navýšil náhradu za vyvlastnění o 30% (10 % + 20%). Celková náhrada za vyvlastnění byla stanovena částkou 7.046.000 Kč. Co do 20% bylo navýšení náhrady za vyvlastnění zamítnuto (1.084.000).
65. Dle § 142/3 o s. ř. vyloženému ve smyslu důvodů a nosných idejí rozhodnutí Ústavního soudu České republiky sp. zn. I. ÚS 1310/2009 a I. ÚS 804/2008: pokud se žalobkyni podařilo prokázat základ nároku, nemůže být sankcionována za ne zcela přiléhavý odhad výše budoucího, soudem přiznaného nároku, což platí v případě, že nároky vznášené žalobkyní nejsou zjevně nepřiměřené (kdy o takový případ se v posuzované věci zjevně nejedná). Soud tak žalobkyni přiznal plnou náhradu právního zastoupení za 5 úkonů právní služby spočívající v přípravě a převzetí zastoupení, sepsu žaloby, vyjádření žalobce na výzvu soudu a účasti u nařízeného ústního jednání přesahující délku 2 hodin. Hodnota 1 úkonu právní služby činí dle § 9 odst. 4 písm. b) vyhl. č. 177/96 Sb. 3.100 Kč. K uvedenému náleží náhrada 5 režijních paušálů po 300 Kč dle téže vyhlášky. K tomuto nutno připočíst 21 % vzhledem k prokázané registraci zástupce žalobkyně k platbě DPH a 3.000 Kč za zaplacený soudní poplatek. Celkem žalobkyni na nákladech řízení náleží 23.570 Kč (15.500 + 1.500 + 3.570 + 3.000).

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení k Vrchnímu soudu v Olomouci prostřednictvím Krajského soudu v Ostravě.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné soudní rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí (§ 251 o.s.ř.).

Ostrava 2. června 2020

JUDr. Aleš Palkovský v. r.
samosoudce