



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Ostravě rozhodl samosoudkyní JUDr. Janou Palkovskou ve věci

žalobce: **Ředitelství silnic a dálnic ČR**, IČO 65993390  
sídlem Na Pankráci 546/56, 145 05 Praha 4  
adresa pro doručování: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Ostrava, Mojmírovců  
5, 709 00 Ostrava-Mariánské Hory  
zastoupený advokátem JUDr. Markem Křížem, Ph.D.  
sídlem Masarykovo náměstí 91/28, 733 01 Karviná-Fryštát

za účasti: **Martin S.**, narozený dne xxx  
bytem xxx  
zastoupený advokátem Mgr. Vladimírem Trnavským, Ph.D.  
sídlem Masarykovo náměstí 6/5, 733 01 Karviná-Fryštát

**o žalobě proti rozhodnutí Magistrátu města Karviné, odboru stavebního a životního prostředí ze dne 28. 6. 2017, č. j. MMK/087746/2017, sp. zn. MMK/137059/2016 OSŽP/Ing.Kf, ve spojení s rozhodnutím Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 25. 9. 2017, č. j. MSK 109437/2017, sp. zn. ÚPS/24396/2017/Nah 333V10**

**takto:**

- I. Náhradu za vyvlastnění pozemků p. č. xxx, p. č. xxx, jehož součástí je rodinný dům č. p. xxxa p. č. xxx, vše v katastrálním území Darkov, obec Karviná, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, soud stanovuje částkou 3.278.000 Kč a v tomto rozsahu soud **nahrazuje** rozhodnutí Magistrátu města Karviné, odboru stavebního a životního prostředí ze dne 28. 6. 2017, č. j. MMK/087746/2017, sp. zn. MMK/137059/2016 OSŽP/Ing.Kf, ve spojení s rozhodnutím Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 25. 9. 2017, č. j. MSK 109437/2017, sp. zn. ÚPS/24396/2017/Nah 333V10.

Shodu s prvopisem potvrzuje Veronika Rindošová.

- II. Žalobce je povinen zaplatit účastníkovi na náhradě nákladů řízení částku 16.456 Kč ve lhůtě do tří dnů od právní moci tohoto rozhodnutí k rukám advokáta Mgr. Vladimíra Trnavského, Ph.D.

### Odůvodnění:

1. Podanou žalobou doručenou soudu dne 23. 10. 2017 se žalobce domáhal vydání rozhodnutí, kterým by byla stanovena náhrada za odnětí vlastnického práva ve výši 1.767.090 Kč a v tomto rozsahu nahrazeno rozhodnutí Magistrátu města Karviné, odboru stavebního a životního prostředí č. j. MMK/087746/2017 ze dne 28. 6. 2017, ve znění rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 25. 9. 2017, č. j. MSK 109437/2017, sp. zn. ÚPS/24396/2017/Nah 333V10. Žalobce žalobu zdůvodňoval tím, že rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje ze dne 25. 9. 2017 bylo potvrzeno rozhodnutí Magistrátu města Karviné, odboru stavebního a životního prostředí ze dne 28. 6. 2017, kterým bylo v žádosti žalobce rozhodnuto o odnětí vlastnického práva k pozemku a stavbě tak, že vlastnické právo k nemovitostem, a to parc. č. xxx, parc. č. xxx, jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. xxx a parc. č. xxx, vše v k. ú. Darkov, obec Karviná, nabyt žalobce, coby vyvlastnitel. Žalobce souhlasí s rozhodnutím o vyvlastnění obou vyvlastňovacích úřadů, nesouhlasí však s výší náhrady, kterou je povinen vedlejšímu účastníkovi zaplatit. Žalobce před správním orgánem předložil znalecký posudek vyhotovený Ing. Pavlem Krämerem, v němž znalec provedl ocenění pozemků v rozsahu nezbytném pro vyvlastnění a uvedl cenu obvyklou ve výši 1.767.090 Kč. Účastník v řízení předložil vyvlastňovacímu úřadu znalecký posudek vypracovaný znalcem Ing. Josefem Fojtíkem č. 579-10/2017 ze dne 12. 1. 2017 a jeho doplněk ze dne 4. 5. 2017, proti jehož ocenění nemovitostí měl žalobce výhrady, a to při stanovení indexu trhu v bodě 5 ostatní neuvedené vlivy zvyšující cenu, kde znalec v rozporu s platnými právními předpisy chybně přihlédl ke zhodnocení předmětu vyvlastnění, když zohlednil budoucí veřejně prospěšnou stavbu. Podle zákona o vyvlastnění se při stanovení náhrady určí cena nemovitosti podle jejího skutečného stavu a účelu užití, ke dni podání žádosti o vyvlastnění, ke zhodnocení nebo nezhdnocení nemovitosti v souvislosti s navrženým vyvlastněním se nepřihlédne. Žalobce dále nesouhlasí se znalcovým vyhodnocením situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi, kde uvádí nulový koeficient, který by znamenal, že nabídka se rovná poptávce, což neodpovídá realitě, neboť v dané lokalitě je poptávka nižší, než nabídka. Dále znalec v rozporu se skutečností vyhodnotil koeficient polohy ve vztahu k vyhodnocení osobní hromadné dopravy. Žalobce má za to, že nesprávné vyhodnocení těchto koeficientů mělo vliv na stanovení ceny pozemku a navrhoval proto, aby náhrada za odnětí vlastnického práva byla stanovena podle znaleckého posudku Ing. Pavla Krämera ve výši 1.767.090 Kč.
2. Účastník se ve vyjádření k žalobě neztotožňoval s argumentací žalobce ohledně nesprávného ocenění nemovitostí znalcem Ing. Fojtíkem. Jde-li o námitku žalobce směřující k nesprávnému vyhodnocení situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi z hlediska nabídky a poptávky, k tomu účastník uvedl, že je vyloučeno, aby v době obecného jevu spočívajícího v poptávce po nemovitostech byla v předmětné lokalitě poptávka nižší než nabídka. Je logické, že vyvlastnění za účelem budování silničního obchvatu bude mít negativní dopad na poptávku po nemovitostech dotčené lokality. Nebýt skutečnosti spočívající v realizaci stavby silničního obchvatu města, jednalo by se nadále o vyhledávanou lokalitu k bydlení a rekreaci s ohledem na bezprostřední sousedství Lázní Darkov. Nedůvodnou shledává účastník rovněž námitku vůči stanovení indexu znalcem Ing. Fojtíkem 0,20 v příloze 3 tabulky 1 znak 5 ostatní neuvedené. Je právem znalce vyhodnotit všechny aspekty a tyto ocenit příslušným koeficientem. Rovněž oceňovací předpis umožňuje znalci zohlednit vlivy na trhu nemovitostí v rozsahu od -0,3 do 0,3, které nejsou uvedeny a koeficient, který znalec provedl, není v rozporu s ust. § 10 odst. 5 zákona o vyvlastnění, jak se snaží podsouvat žalobce. Nedůvodnou shledává účastník rovněž námitku žalobce ve vztahu ke znaleckému

posudku, a to v části týkající se indexu polohy dle přílohy č. 3 tabulky 3 znak 7 osobní doprava. V rámci tohoto znaku se zohledňuje jednak vzdálenost zastávky a dále druh veřejné dopravy. Znalec bere v úvahu kombinaci obou těchto faktorů. V posuzovaném případě jsou v docházkové vzdálenosti celkem 3 zastávky veřejné autobusové dopravy, a to MHD a dále příměstské autobusové dopravy. V místě je tedy optimální dopravní dostupnost veřejnou dopravou, přičemž všechny zastávky se nacházejí ve vzdálenostním rozpětí vytčeném znalcem Ing. Fojtíkem. Navíc znalecký posudek předložený žalobcem v průběhu vyvlastňovacího řízení nezahrnoval všechny nemovitosti, které byly předmětem rozhodnutí o vyvlastnění, z tohoto důvodu nemůže obstát. Účastník dále požadoval navýšení náhrady za vyvlastnění tak, jak byla stanovena znaleckým posudkem znalce Ing. Fojtíka o 10 % s odkazem na ust. § 28 odst. 3 zákona o vyvlastnění, neboť vyvlastněný nemovitý soubor se nachází v cenné zastavěné rezidenční lázeňské lokalitě města. Účastník řízení v předmětném rodinném domě bydlel se svými rodiči 30 let a byl fakticky donucen odejít ze svého domova navíc za situace, kdy přibližně rok a půl předtím zemřel jeho otec a následně i matka, s nimiž žil ve společné domácnosti. Účastník se o dům a pozemky staral, nemovitosti se nacházely blízko lázni, řeky, zeleně s optimální dostupností do centra města.

3. V souladu s ust. § 250e odst. 2 o. s. ř. soud vzal za svá skutková zjištění správního orgánu ohledně podání návrhu na vyvlastnění a průběhu vyvlastňovacího řízení, neboť tato nebyla ze strany žalobce ani účastníka nijak zpochybňována. Ze správního spisu bylo zjištěno, že Magistrát města Karviné, odbor stavebního a životního prostředí rozhodnutím ze dne 28. 6. 2017 odňal vlastnické právo účastníkovi Martinu S. k pozemkům parc. č. xxx, o výměře 809 m<sup>2</sup>, parc. č. xxx o výměře 256 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. xxx, parc. č. xxx o výměře 228 m<sup>2</sup>, spolu se stavbami nezapsanými v katastru nemovitostí, vše v katastrálním území Darkov, ve prospěch vyvlastnítele České republiky – Ředitelství silnic a dálnic ČR. Současně výrokem III. svého rozhodnutí stanovil náhradu za předmět vyvlastnění v celkové výši 2.980.000 Kč na základě znaleckého posudku č. 579-10/2017 ze dne 28. 1. 2017, doplněného dne 4. 5. 2017, zpracovaného soudním znalcem Ing. Josefem Fojtíkem. K odvolání vyvlastnítele proti výroku III. o stanovení náhrady za vyvlastnění, Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu odvolání zamítl, rozhodnutím ze dne 25. 9. 2017, č. j. MSK 109437/2017, sp. zn. ÚPS/24396/2017/Nah 333V10. Ze správního spisu dále bylo zjištěno, že žalobce předložil v průběhu správního řízení znalecký posudek Ing. Pavla Krámera ze dne 20. 4. 2016, č. j. 2016-Dar-028/S.I-67, ve kterém znalec provedl ocenění předmětných nemovitostí pro potřeby spojené s převodem vlastnických práv na nabyvatele na základě kupní smlouvy, a to v souladu se zákonem č. 416/2009 Sb. Znalec stanovil obvyklou cenu podle odborného odhadu ve výši 1.768.760 Kč. Předmětem ocenění znalce Ing. Pavla Krámera byl pozemek parc. č. xxx a pozemky parc. č. xxx o výměře 230 m<sup>2</sup> a pozemek parc. č. xxx o výměře 217 m<sup>2</sup>, vzniklé oddělením z původních pozemků parc. č. xxx a parc. č. xxx, vše v k. ú. Darkov. Taktéž znalecký posudek téhož znalce ze dne 5. 12. 2015, č. 2015/Dar-028/S.I-67, předložený v předmětném řízení oceňoval nemovitosti ve stejném rozsahu jako výše uvedený znalecký posudek, tj. pozemky o menší výměře. Ze znaleckého posudku znalce Ing. Josefa Fojtíka ze dne 12. 1. 2017, doplněného dne 4. 5. 2017, č. 579-10/2017, soud dále zjistil, že znalec provedl ocenění předmětných nemovitostí, a to pozemku parc. č. xxx – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 256 m<sup>2</sup> spolu s rodinným domem č. p. 530, dále pozemku parc. č. xxx o výměře 809 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. xxx – zahrada o výměře 228 m<sup>2</sup>. Obvyklou cenu stanovil po zaokrouhlení na 2.980.000 Kč. Znalec v tomto znaleckém posudku provedl ocenění pro účely probíhajícího vyvlastňovacího řízení, a jak bylo dále zjištěno ze stanoviska znalce ze dne 3. 4. 2017, stanovil odhad ceny obvyklé za podpůrného použití oceňovacího předpisu s tím, že identickým způsobem postupoval při zpracování posudku i znalec Ing. Pavel Krámer, který vypracovával znalecký posudek na žádost žalobce. Znalec Ing. Fojtík oceňoval veškeré nemovitosti nacházející se na listu vlastnictví při použití cenového předpisu, a to vyhlášky o oceňování nemovitostí platné ke dni ocenění, s tím, že oceňovací předpis byl použit podpůrně pro stanovení odhadu ceny obvyklé v souladu se zněním § 10 odst. 5 zákona č. 184/2006 Sb. o vyvlastnění.

4. Z výpovědi znalce Ing. Josefa Fojtíka dále bylo zjištěno, že ocenění bylo provedeno pro účely vyvlastňovacího řízení. Namítal-li žalobce nesprávné stanovení koeficientu ve vztahu k situaci na dílčím trhu s nemovitými věcmi, k tomu znalec dále uvedl, že v případě nedošlo-li by k realizaci veřejně prospěšné stavby a vyvlastňovacímu řízení, tak by poptávka po nemovitostech převyšovala nabídku v daném místě a čase. Je-li pravděpodobné, že ke stavbě dojde, v dotčené lokalitě se poptávka rovná nule. Proto stanovil koeficient střední hodnoty, to je nula. Uvedl-li v příloze 3 tabulka 1 pod bodem 5 ostatní neuvedené, jako vlivy zvyšující cenu veřejně prospěšnou budoucí stavbu, jednalo se o nepřesné vyjádření, neboť ve skutečnosti budoucí veřejně prospěšnou stavbou v tomto koeficientu nezohledňoval. I v případě, že by v dané lokalitě budoucí veřejně prospěšná stavba nebyla, zvolil by stejný koeficient. Jde-li o další námítky ohledně osobní hromadné dopravy pod bodem 7 odst. 2.1.5, vycházel se skutečností zjištěných na místě samém, kdy zohledňoval dopravní dostupnost zastávek městské hromadné dopravy a příměstské dopravy a zjistil, že se jedná o lokalitu v blízkosti lázní, kde četnost spojů je dobrá, vyhovující je i dostupnost objektů občanské vybavenosti v docházkové vzdálenosti.
5. Z vyjádření Ing. Hany Janáčkové, Ph.D. ke znaleckému posudku č. 579-10/2017, vypracovanému Ing. Josefem Fojtíkem, dále bylo zjištěno, že vyjádření učinila jako znalec jmenovaný rozhodnutím ministra spravedlnosti v oboru ekonomika odvětví ceny a odhady specializace nemovitostí a dále jako člen ústavu oceňování majetku při ekonomické fakultě Vysoké školy Báňské – technické univerzity. K námitkám žalobce znalkyně uvedla, že znalecký posudek je vypracován pro účely vyvlastnění, z čehož se jeví logickým předpoklad, že v daném místě je poptávka po nemovitostech nulová, proto ke snížené či nulové poptávce v konkrétním místě nelze přihlížet. K datu ocenění v ČR byla konjunktura projevující se i na trhu nemovitostí zvýšenou poptávkou a tlakem na růst cen. Při stanovení indexu trhu se zhodnocuje dílčí trh v obci. Stanovil-li znalec index trhu dle přílohy 3 tabulka 1 znak 5 ostatní neuvedené ve výši 0,20, je na znalci, jak tyto vlivy zohlední a výsledek pak popíše s explicitním zdůvodněním u tohoto znaku, což bylo učiněno. Tato položka není v rozporu s ust. § 10 odst. 5 zákona o vyvlastnění. Při stanovení indexu polohy dle přílohy 3 tabulka 3 znak 7 osobní doprava, zohledňuje oceňovací předpis 2 faktory, a to vzdálenost zastávky a MHD. Znalec zde bere v úvahu kombinaci obou těchto faktorů, opět je na znalci, jak tyto faktory a skutečnosti vyhodnotí.
6. Z výpisu z katastru nemovitostí z listu vlastnictví č. xxx dále bylo soudem zjištěno, že vlastníky předmětných nemovitostí k datu 3. 4. 2016 byli Stanislav S. a Marta S., kteří nemovitosti nabyli kupní smlouvou ze dne 6. 8. 1987. Jak bylo dále zjištěno z usnesení Okresního soudu v Karviné ze dne 4. 4. 2016, sp. zn. 36 D 103/2016, v souvislosti s řízením o pozůstalosti po Stanislavu S., se spoluvlastníky předmětných nemovitostí, a to v rozsahu každý ideální 1/2 stal Martin S. a Marta S. Z dalšího rozhodnutí Okresního soudu v Karviné ze dne 14. 2. 2017, sp. zn. 36 D 3712/2016, bylo zjištěno, že výlučným vlastníkem předmětných nemovitostí se stal jako jediný dědic Martin S.
7. Z výpovědi Martina S. jako účastníka řízení soud dále zjistil, že v předmětném rodinném domku bydlel přibližně 30 let s rodiči, pouze v krátkém časovém úseku let 2006 – 2012 bydlel na ulici xxx z důvodu péče o babičku. I v tomto období docházel do předmětného rodinného domku, rodičům s údržbou nemovitostí pomáhal, přispíval na bydlení v rodinném domku, měl v něm svou domácnost, v rodinném domku fakticky bydlel až do doby vyvlastnění, kdy se přestěhoval na adresu xxx. Nemovitosti účastníka se nacházely v klidné lokalitě, v níž byla zástavba jednak rodinnými domky a dále zahrádkářská kolonie. Z místa byla dobrá dostupnost jak do Lázní Darkov, tak i do města Karviné, kde se dalo dojít pěší chůzí za 20 – 25 minut. Dobrá zde byla rovněž dopravní dostupnost s okolními oblastmi prostřednictvím MHD, jakož i příměstské autobusové dopravy. Kromě Lázní Darkov se poblíž nacházela rekreační oblast kolem jezera, jednalo se tak o klidnou oblast pro bydlení. Přestěhování z rodinného domku způsobilo účastníkovi obtíže v souvislosti s výkonem jeho povolání, neboť učí v základní umělecké škole, hraje na trumpetu a při cvičení v bytě se musí přizpůsobovat ostatním obyvatelům domu, v rodinném domku v tomto směru nijak omezen nebyl.

8. Ze sdělení společnosti Ambra Real Group s. r. o. bylo zjištěno, že realitní kancelář se věnuje prodeji stavebních pozemků a z tohoto pohledu je lokalita Karviná-Darkov lokalitou žádanou, neboť se jedná výlučně o rezidenční a současně rekreační lokalitu města, pro níž jsou charakteristické stavby individuálního bydlení a rodinné rekreace. Lokalita Karviná-Darkov leží v intravilánu obce, od ostatních částí města je přirozeně oddělena jednak rozsáhlým zámeckým parkem, který navazuje na zámek v Karviné-Fryštátě a dále Lázeňským parkem, v němž jsou umístěny stavby a další zařízení Lázní Darkov. Daná lokalita má své využití jako zelená zóna v jinak zastavěném prostoru města.
9. Podle § 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.
10. 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.
11. 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.
12. Správní orgán vyšel při stanovení náhrady za vyvlastnění ze znaleckého posudku znalce Ing. Fojtíka č. 579-10/2017 ze dne 28. 1. 2017, doplněného dne 4. 5. 2017 a stanovil náhradu ve výši 2.980.000 Kč. Rovněž pro předmětné řízení soud vycházel z uvedeného znaleckého posudku včetně jeho doplnění, jakož i stanoviska znalce ze dne 3. 4. 2017 a jeho výpovědi u jednání. Znalec provedl ocenění pro účely probíhajícího řízení o vyvlastnění a stanovil odhad obvyklé ceny předmětných nemovitostí, vysvětlil na základě, jakých úvah ke svým závěrům dospěl, dostatečným způsobem se také vypořádal s námitkami žalobce zpochybňujícími jeho závěry. Jak bylo v řízení dále prokázáno vyjádřením ke znaleckému posudku znalkyně Ing. Hany Janáčkové, Ph.D., stanovení výše indexu u jednotlivých posuzovaných hledisek je otázkou odbornou a znalec vysvětlil, z jakého důvodu při stanovení koeficientu trhu stanovil středový koeficient, s odůvodněním, že v případě, nedošlo-li by k realizaci veřejně prospěšné stavby a vyvlastňovacímu řízení, poptávka po nemovitostech by převyšovala nabídku v daném místě a čase. Znalec Ing. Fojtík rovněž vysvětlil, že uvedl-li pod bodem 5 ostatní neuvedené jako vliv zvyšující cenu budoucí veřejně prospěšnou stavbu, vyjádřil se ve znaleckém posudku nepřesně, neboť ve skutečnosti budoucí veřejně prospěšnou stavbu v tomto koeficientu nezohledňoval a i v případě, že by v dané lokalitě budoucí veřejně prospěšná stavba nebyla, zvolil by koeficient stejný. Koeficient u osobní dopravy zvolil na základě zjištění a prohlídky místa samého, kdy vyhodnotil dopravní dostupnost jak městské hromadné dopravy, tak příměstské dopravy, jakož i dostupnost objektů občanské vybavenosti.
13. Při stanovení náhrady za vyvlastnění soud vycházel, jak již výše uvedeno ze znaleckého posudku Ing. Josefa Fojtíka a nikoliv ze znaleckých posudků Ing. Pavla Krámera, který předložil ve správním řízení a posléze i v předmětném řízení žalobce. V prvé řadě nutno zdůraznit, že znalecké posudky Ing. Pavla Krámera nebyly použitelné pro dané řízení, neboť neoceňovaly předmětné nemovitosti v celém rozsahu a dále ocenění nebylo provedeno podle oceňovacího předpisu účinného v době rozhodování o vyvlastnění. Dokazování výsledkem znalce Ing. Pavla Krámera soud z uvedených důvodů vyhodnotil nadbytečným, stejně tak provádění revizního znaleckého posudku, neboť závěry znalce Ing. Josefa Fojtíka byly přesvědčivé, podpořené dalšími důkazy (viz vyjádření Ing. Hany Janáčkové, Ph.D.). 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).

14. 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 úplatu, 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.
15. Soud shledal důvodným požadavek účastníka o navýšení náhrady o 10 % v souladu se shora citovaným ustanovením zákona. V řízení bylo prokázáno, že účastník v předmětných nemovitostech bydlel téměř 30 let od roku 1987, přičemž pouze v mezidobí v letech 2006 – 2012 bydlel na ulici xxx u své babičky, o kterou se staral, přesto do předmětných nemovitostí docházel. V rodinném domku bydlel se svými rodiči, podílel se na jeho údržbě, měl zde svou domácnost, odstěhování z předmětných nemovitostí navíc účastníkovi způsobilo obtíže s ohledem na jeho pracovní zařazení, neboť při hře na hudební nástroj se nyní musí přizpůsobovat ostatním obyvatelům domu. Dále bylo v řízení prokázáno, že nemovitosti se nacházely v klidné lokalitě příměstské zástavby obklopené zelení v blízkosti lázeňského parku v Darkově a s dobrou dopravní dostupností jak do centra Lázní Darkov, tak do města Karviné. Z uvedených důvodů navýšení o 10 % soud shledává přiměřeným.
16. Ze všech shora uvedených důvodů soud stanovil náhradu za vyvlastnění předmětných nemovitostí v celkové výši 3.278.000 Kč a v tomto rozsahu nahradil rozhodnutí správního orgánu ve výroku označeného.
17. O náhradě nákladů řízení bylo soudem rozhodnuto v souladu s ust. § 245 a 142 odst. 1 o. s. ř. Účastník byl ve věci procesně úspěšný, přísluší mu proto právo na náhradu nákladů řízení v plné výši. Tato náhrada nákladů řízení představuje odměnu advokáta za 4 úkony právní služby spočívající v převzetí zastoupení, vyjádření k žalobě a dvou účasti u jednání, a to 4 x 3.100 Kč dle § 9 odst. 4 písm. d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., dále 4 x režijní paušál po 300 Kč dle § 13 odst. 3 téže vyhlášky, tj. dohromady 13.600 Kč. Jelikož je advokát účastníka plátcem DPH, dále byla přiznána 21% DPH ve výši 2.856 Kč, celkem přiznané náklady představují dohromady 16.456 Kč. Tuto částku byl žalobce zavázán zaplatit v souladu s ust. § 149 odst. 1 o. s. ř. k rukám advokáta účastníka.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení prostřednictvím Krajského soudu v Ostravě k Vrchnímu soudu v Olomouci, písemně, trojmo.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá toto vykonatelné rozhodnutí, může se oprávněný domáhat soudního výkonu rozhodnutí.

Ostrava 4. června 2019

JUDr. Jana Palkovská v. r.  
předsedkyně senátu