

Západočeská univerzita v Plzni

Fakulta právnická

Katedra veřejné správy

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Vyvlastnění

Předkládá: Lukáš Hruška

Vedoucí bakalářské práce: JUDr. Tomáš Louda, CSc.

Plzeň 2015

„Prohlašuji, že jsem tuto bakalářskou práci zpracoval samostatně, a že jsem vyznačil prameny, z nichž jsem pro svou práci čerpal způsobem ve vědecké práci obvyklým.“

Plzeň, 28. březen 2015

.....
vlastnoruční podpis

Na tomto místě bych chtěl poděkovat vedoucímu své bakalářské práce
Judr. Tomáši Loudovi, CSc., za odbornou pomoc, rady a podněty, které mi v průběhu
práce poskytnul.

OBSAH

1.Úvod.....	6
2.Vyvlastnění v legislativě ČR.....	8
2.1 Institut vyvlastnění.....	8
2.2 Ústavní zakotvení vlastnického práva a vyvlastnění.....	8
2.2.1 <i>Právo vlastnit majetek</i>	8
2.2.2 <i>Výlučné vlastnictví</i>	9
2.2.3 <i>Povinnosti vlastníků</i>	12
2.2.4 <i>Vyvlastnění a omezení vlastnického práva</i>	12
2.2.5 <i>Daně a poplatky u vlastnického práva</i>	13
2.3 Vlastnictví a vyvlastnění v mezinárodním právu.....	15
2.3.1 <i>Závaznost mezinárodních smluv</i>	15
2.4 Vlastnictví a vyvlastnění v mezinárodních smlouvách.....	17
2.4.1 <i>Úmluva o ochraně lidských práv a svobod</i>	17
2.4.2 <i>Listina základních práv Evropské unie</i>	20
3.Podmínky pro vyvlastnění.....	22
3.1 Zákon o vyvlastnění.....	22
3.2 Veřejný zájem ve vyvlastnění.....	23
3.3 Princip subsidiarity ve vyvlastnění.....	25
3.4 Zásada přiměřenosti ve vyvlastnění.....	27
3.5 Náhrada při vyvlastnění.....	28
3.6 Expropriační tituly.....	31
3.6.1 <i>Stavební zákon</i>	31
3.6.2 <i>Zákon o zajištění obrany ČR</i>	32
3.6.3 <i>Horní zákon</i>	33
3.6.4 <i>Zákon o pozemních komunikacích</i>	34
3.6.5 <i>Zákon o podpoře sportu</i>	35
3.6.6 <i>Zákon o urychlení dopravní, vodní a energ. infrastruktury</i>	35

3.6.7 Další expropriační tituly.....	36
4.Odpor proti institutu vyvlastnění.....	37
4.1 Vyvlastňovací řízení.....	37
4.1.1 Vyvlastňovací úřad.....	37
4.1.2 Účastníci řízení.....	38
4.1.3 Ústní jednání.....	40
4.1.4 Rozhodnutí ve vyvlastňovacím řízení.....	41
4.2 Obrana proti vyvlastnění.....	42
4.2.1 Zrušení vyvlastnění.....	42
4.2.2 Odvolání proti rozhodnutí o vyvlastnění.....	43
5.Závěr.....	46
Resumé	
Zdroje	

1.Úvod

Tato práce je věnována nejvýznamnějšímu omezení jednoho ze základních lidských práv-vlastnického práva.Vzhledem k významu omezení tohoto práva,budu v této práci klást důraz na ústavní zakotvení vlastnického práva a rozbor podmínek v jeho omezení.V první kapitole dojde k rozboru zakotvení vlastnického práva a jeho omezení jak v ústavním pořádku České republiky,tak také v mezinárodních pramenech.Seznámíme se v této oblasti také s významnými judikáty Ústavního soudu České republiky či Evropského soudu pro lidská práva v této problematice.

V mezinárodních pramenech se budeme věnovat mezinárodním smlouvám, které upravují vlastnické právo a jeho omezení a ke kterým Česká republika přistoupila a tyto předpisy se tak staly součástí našeho právního řádu.Vzhledem k tomuto faktu bude část první kapitoly věnována také závaznosti takovýchto mezinárodních smluv pro náš stát a ústavní zakotvení této právní závaznosti.V této kapitole se také budeme zabývat otázkou samotného pojmu vyvlastnění,jehož definice není v českém právním řádu definována.

Ve druhé kapitole se budu věnovat samotným podmínkám pro omezení vlastnického práva a jejich zakotvení jak v ústavních pramenech,tak i ve speciálních právních předpisech.Pozornost bude věnována právním principům, které vyplývají z právní úpravy tohoto institutu a představují významné faktory pro rozhodnutí,zda je dané omezení vlastnického práva přípustné.

Zvláštní pozornost budu věnovat podmínce veřejného zájmu na daném vyvlastnění,protože tento pojem patří mezi neurčité právní pojmy a je tak nutno ho vykládat prostřednictvím judikatury, která bude v této kapitole rozebrána.Tato kapitola bude také věnována expropriační titulům ve vyvlastnění,kde si lze položit otázku,zda je v jejich případě na místě,aby prostřednictvím těchto právních předpisů uskutečňováno vyvlastnění.

Ve třetí kapitole půjde o propojení nastínění ústavních principů a zásad při vyvlastňovacím (správním) řízení a jejich „praktické aplikace“ v právních předpisech.Kapitola je nazvaná jako „Obrana proti vyvlastnění“ a v této části

budu věnovat pozornost samotnému vyvlastňovacímu řízení a poté opravným prostředkům, jakožto reakcím na výsledek vyvlastňovacího řízení, prostřednictvím kterých se může vyvlastněný subjekt bránit.

2. Vyvlastnění v legislativě České republiky

2.1. Institut vyvlastnění

Tento institut představuje obecný institut v sekci správního práva, který je zároveň institutem velmi významným pro sekci stavebnictví. Vzhledem k zakotvení tohoto institutu v Listině základních práv a svobod však celý rámec správního práva ještě překračuje.¹

Vzhledem k faktu, že ústava ani jiné právní předpisy pojem vyvlastnění nijak nedefinují, zabýval se tímto Ústavní soud v jednom ze svých nálezů. V nálezu uvedl, že pojem lze vykládat jednak induktivně, tedy na základě pozitivněprávní úpravy toho institutu, tak také doktrinálně, tedy na základě definic, které jsou soudy nejvyšších instancí podávány prostřednictvím právní věty.

V teorii o tomto institutu je pak pojem vyvlastnění definován jako zásah, který omezuje vlastnické právo ve prospěch díla, které je všeužitečného charakteru. Právo vlastnické se tak tímto omezí ale současně dochází k založení práva jiného zpravidla za kompenzační náhradu.²

2.2. Ústavní zakotvení vlastnického práva a vyvlastnění

Institut vyvlastnění je velmi úzce spjat s institutem vlastnického práva a jeho omezením. Vlastnictví je v Listině základních práv a svobod (dále jen Listina) upraveno jako právo vlastnit majetek. Obsah práva vlastnického pak není v Listině vymezen ani nijak definován. Jeho charakter předpokládá prováděcí právní úpravu

¹ URNÍKOVÁ, Jana. *Správní právo: zvláštní část : studijní text pro bakaláře*. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2013, str. 259

² *Nález ústavního soudu č. 131/1994 ze dne 24.5.1994*

v jiných právních předpisech. Je též přepokládána aktivní činnost zákonodárců při konkretizování výlučnosti určitého vlastnictví ze strany státu.³

2.2.1 Právo vlastnit majetek

Článek Listiny číslo 11 odst.1 obsahuje ustanovení:

“Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. Dědění se zaručuje.”⁴

Vlastnictví bylo považováno za základní přirozené lidské právo již tím, že bylo součástí Deklarace práv člověka a občana ze dne 26.8.1789, která byla vyhlášena v období francouzské revoluce. V deklaraci je obsažena právní norma, která považuje vlastnictví za nedotknutelné a nemůže ho být nikdo zbaven. Pouze v případě nutnosti a v případě veřejného zájmu, který bude upraven v zákoně a pod podmínkou spravedlivé náhrady, může být osoba vlastnického práva zbavena.⁵

Listina zakotvuje rovné vlastnické právo pro všechny subjekty včetně státu. Také v případě přípustných prostředků ochrany vlastnického práva je zakotvena rovnost všech subjektů. Listina institut vlastnictví nijak nedefinuje. Konstatuje však, že se jedná o základní lidské právo, které má přirozenoprávní povahu. Vzhledem k tomuto faktu se pak jedná o nezadatelné, nezczitelné, nepromlčitelné a nezrušitelné právo.⁶

2.2.2 Výlučné vlastnictví

Článek 11, odst. 2 Listiny obsahuje ustanovení:

³ KLÍMA, Karel. Ústavní právo. 3., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 200, str.295

⁴ Viz čl.11 odst.1 Usnesení předsednictva České národní rady č.2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky

⁵ Viz KLÍMA, Karel. Komentář k Ústavě a Listině. 2., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2009, str.1045

⁶ Tamtéž str. 1046-1047

“ Zákon stanoví, který majetek nezbytný k zabezpečování potřeb celé společnosti, rozvoje národního hospodářství a veřejného zájmu smí být jen ve vlastnictví státu, obce nebo určených právnických osob; zákon může také stanovit, že určité věci mohou být pouze ve vlastnictví občanů nebo právnických osob se sídlem v České a Slovenské Federativní Republice. “⁷

Ve druhém odstavci tedy můžeme najít výjimky ze základního právního principu nedotknutelnosti a rovnosti vlastnického práva, který je zakotven v odstavci prvním. Listina tak vytváří prostor pro uskutečňování veřejných zájmů ze strany státu, protože umožňuje zákonem určit, který majetek může být výlučně pouze v rukou státu.

Takovýto zákon však může být přijat pouze z důvodů zabezpečování potřeb celé společnosti nebo z důvodu rozvoje národního hospodářství a veřejného zájmu.⁸ Ústavní soud v jednom ze svých nálezů respektuje v jenom ze svých nálezů právo států přijímat právní předpisy, které jsou považovány za nezbytné, aby upravily užívání majetku v souladu s obecným zájmem.⁹

Ustanovení o zabezpečování potřeb celé společnosti či o rozvoji národního hospodářství státu tak dává politické moci velmi široký prostor pro omezení vlastnických práv subjektů. Konflikt by tak musel být řešen orgánem ochrany ústavnosti, který by přihlédl k rovnému principu ochrany popsaném v prvním odstavci článku 11 Listiny. Zákonem je také možné stanovit, že určité věci mohou být pouze ve vlastnictví právnických osob nebo samotných občanů se sídlem v České republice. Omezení dle tohoto odstavce se může týkat jakéhokoliv druhu majetku, ale s podmínkou zachování stanoveného účelu daného majetku.¹⁰

Zákonodárce by měl při výběru statků u kterých bude vlastnictví omezeno, přihlídnout ke článku 7 Ústavy České republiky, který obsahuje

⁷ Viz čl. 11 odst. 2 Usnesení předsednictva České národní rady č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky

⁸ KLÍMA, Karel. *Komentář k Ústavě a Listině*. 2., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2009, str. 1047

⁹ Nález Ústavního soudu čj. Pl. ÚS 11/01-1 ze dne 6.3.2002

¹⁰ KLÍMA, Karel. *Komentář k Ústavě a Listině*. 2., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2009, str. 1047-48

ustanovení: *Stát dbá o šetrné využívání přírodních zdrojů a ochranu přírodního bohatství.*¹¹

2.2.3 Povinnosti vlastníků

Článek 11 odst.3 Listiny obsahuje ustanovení :

*“ Vlastnictví zavazuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.*¹²

Právní zásada, která je stanovená v tomto článku Listiny označuje institut vlastnictví nejen za právo, ale také za povinnost a odpovědnost významného charakteru. V rámci zákona však může vlastník se svým vlastnictvím nakládat dle své vlastní vůle. Individuální vlastnictví tak nelze být zneužito na újmu práv ostatních subjektů, nesmí být zneužito v rozporu se zákonem chráněnými zájmy a nesmí být vykonáváno způsobem, kterým by docházelo k poškození lidského zdraví, přírody či životního prostředí nad míru, která je stanovena zákonem.

Pojem zneužití vlastnictví je tedy nutné interpretovat jako výkon vlastnictví, kterým je úmyslně činěna újma jinému subjektu nebo společnosti. Toto ustanovení Listiny tak významně stanovuje hranice pro výkon vlastnického práva.¹³

Prováděcí předpis pro tento článek Listiny představuje Občanský zákoník. Ten v § 1013 stanovuje, že se vlastník zdrží jakéhokoliv chování, které způsobuje, že odpad, voda, kouř,

¹¹ Čl. 7 I/1993 Sb. Ústavní zákon, ve znění pozdějších předpisů

¹² Čl. 11 odst. 3 Usnesení předsednictva České národní rady č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součástí ústavního pořádku České republiky

¹³ KLÍMA, Karel. Komentář k Ústavě a Listině. 2., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2009, str 1048

prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky vnikají na pozemek jiného vlastníka. Toto chování je dovoleno pouze do míry, která je nepřiměřená místním poměrům. Je zakázáno přímo přivádět imise na pozemek jiného vlastníka bez ohledu na míru těchto vlivů a na stupeň obtěžování souseda vlastníka, ledaže by se jejich přímé přivádění opíralo o zvláštní právní důvod.¹⁴

2.2.4 Vyvlastnění a omezení vlastnického práva

Článek 11 odst.4 obsahuje ustanovení:“ *Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.*“¹⁵ Toto ustanovení je klíčovým pro institut vyvlastnění. Představuje další průlom nedotknutelnosti vlastnického práva a stanovuje rámec pro nucená úřední omezení vlastnictví. Nucené omezení vlastnického práva pak představuje zásah do svrchovanosti daného vlastníka, ale na rozdíl od vyvlastnění nedochází ke změně v jeho osobě. Listina určuje pro vyvlastnění splnění tzv. veřejného zájmu.¹⁶

Důvody pro vyvlastnění jsou obsaženy v prováděcích předpisech. Základní principy pro institut vyvlastnění jsou obsaženy v Občanském zákoníku. V § 1037 je ustanovení, které stanovuje, že ve stavu nouze či v naléhavém zájmu, lze po nezbytnou dobu a v nezbytné míře, použít věc vlastníka. Platí pouze pokud účelu nelze dosáhnout jiným způsobem.¹⁷ V § 1038 Občanského zákoníku je pak

¹⁴ § 1013 Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

¹⁵ ČL. 11 odst.4 Usnesení předsednictva České národní rady č.2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součástí ústavního pořádku České republiky

¹⁶ Viz Kapitola 2,

¹⁷ § 1037 Zákon č. 89/2012 Sb. Zákon občanský zákoník

upraven fakt, že k omezení vlastnického práva či jeho vyvlastnění lze přistoupit pouze ve veřejném zájmu, který nelze uspokojit jinak a pouze na základě zákona.¹⁸

§ 1039 Občanského zákona pak upravuje skutečnost, že za omezení či vyvlastnění vlastnického práva náleží vlastníkově věci plná náhrada, která bude odpovídat míře dotčení daného vlastníka těmito instituty. Náhrada je poskytována v penězích, ale v případě dohody obou stran může být poskytnuta i jiným způsobem.¹⁹ Konkrétní podmínky jsou pak upraveny v § 3-5 Zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (dále jen zákon o vyvlastnění).²⁰

Jako institut podobný vyvlastnění lze označit restituce. Rozdíl mezi oběma instituty vyřešil Ústavní soud v nálezu Pl. ÚS 16/93 ze dne 24.5.1994. Ve svém nálezu popsal restituci jako odstranění protiprávnosti při převodu daného vlastnictví či jako protiprávní zásah do vlastnického práva a tudíž jako navrácení věci do původního právního stavu. Vyvlastnění pak nález popisuje jako nucené odejmutí vlastnického práva, na kterém je veřejný zájem a to pouze na základě zákona a za náhradu.

Jediným důvodem restituce je protiprávnost, kdežto důvodem vyvlastnění je veřejný zájem. Z těchto výroků logicky vyplývá, že odstranění protiprávního jednání nemůže být důvodem vyvlastnění, protože poskytnutí náhrady vyvlastněnému by pak bylo absurdní v tomto kontextu. Restituce lze tudíž označit jako povinnost obnovit původní právní vztah. V ústavně odůvodněných případech však může zákonná úprava restitucí vyloučit zpětné nároky oprávněných osob, které žádají o vydání dané věci.²¹

2.2.5 Daně a poplatky u vlastnického práva

¹⁸ § 1038 Zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník

¹⁹ § 1039 Zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník

²⁰ Více v Kapitole 2 této práce

²¹ Nález Ústavního soudu Pl. ÚS 16/93 ze dne 24.5.1994

Článek 11 odst.5 Listiny obsahuje toto ustanovení:

“ Daně a poplatky lze ukládat jen na základě zákona.”²²

Tato norma vytváří materiální základ pro fungování státu. Zahrnuje v sobě přímou povinnost subjektů platit daně a poplatky. V tomto ustanovení je stanoven základní princip podle kterého by měl být zákonodárce veden při tvorbě daňového práva. Daně a poplatky představují ze své podstaty významnou pravomoc státní moci omezit vlastnictví a zasahovat do soukromého majetku osob. Z tohoto důvodu je stanovena povinnost ukládat daně a poplatky výlučně zákonnými předpisy a nikoli právními předpisy nižší právní síly. Pojmy daně a poplatků nejsou v českém právním řádu konkrétně vymezeny. Daňové a poplatkové povinnosti jsou stanovené ve zvláštních zákonech.

V teorii finančního práva tak bývají jako daň označovány rozpočtové platby, za které subjekt nedostává žádnou bezprostřední protihodnotu. Oproti tomu za poplatek, který subjekt zaplatí je mu poskytnuta okamžitá protihodnota. Ústavní soud ve své výkladové praxi poznamenal, že svrchovanost státu není v oblasti daní neomezená. Je potřeba aby zákonodárce podložil své rozhodnutí racionálními a objektivními kritérii. Ústavní soud však nevyloučil možnost progresivní zdanění, či-li výkonnější subjekt bude odvádět vyšší daně.²³

Ustanovení může být též chápáno jako zakotvení veřejnomocenského způsobu zajistit finanční zdroj pro stát. Konkrétně pak pro jím hrazený veřejný rozpočet či pro zdroje, kterými financuje činnost orgánů veřejné moci.²⁴

Mezi prováděcí právní předpisy upravující daně a poplatky můžeme počítat například Zákon o dani silniční č. 16/1993 Sb., Zákon o daních z příjmů č. 586/1992, Zákon o dani z nemovitých věcí č. 338/1992 Sb., Zákon o dani

²² *Usnesení předsednictva České národní rady č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součástí ústavního pořádku České republiky*

²³ *KLÍMA, Karel. Komentář k Ústavě a Listině. 2., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2009, str. 1050*

²⁴ *KLÍMA, Karel. Ústavní právo. 3., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2006, str. 301*

z přidané hodnoty č. 235/2004 Sb., Zákon o rozpočtovém určení daní č. 243/2000 Sb. nebo Zákon o místních poplatcích č. 565/1990 Sb.

Důležitý je k článkům Listiny o vlastnickém právu zmínit fakt, že rozsah základních práv a svobod není uzavřený a není dán ani listinou či psaným právem. Jejich zaručení na úrovni pozitivního práva v jeho normách má velký význam spočívající v jejich ochraně a také jejich nezbytné limitace z hlediska ochrany jiných práv a svobod a z hlediska veřejného zájmu společnosti²⁵

2.3 Vlastnictví a vyvlastnění v mezinárodním právu

2.3.1. Závaznost mezinárodních smluv

Čl. 1 odst. 2 Ústavy ČR obsahuje toto ustanovení:

“Česká republika dodržuje závazky, které pro ní vyplývají z mezinárodního práva“²⁶

Pro instituty vlastnictví a vyvlastnění jsou také důležité mezinárodní smlouvy, kterými je Česká republika vázána. V této části si probereme závaznost mezinárodních smluv, které se těchto institutů týkají.

Ústava je základní vnitrostátní základní normou samostatného a svrchovaného státu, který má na svém území nejvyšší právní sílu. Stát však jako subjekt mezinárodního práva vstupuje rovněž do vztahů s jinými mezinárodněprávními subjekty. V takovémto případě pak pro jednotlivé státy platí závazky k určitému druhu jednání či jeho zdržení se. Rozsah těchto jednání je přiměřený danému závazku.

²⁵ GERLOCH, Aleš. *Teorie práva. 6., aktualiz. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013 str. 202*

²⁶ Čl. 1 odst. 2 1/1993 Sb. Ústavní zákon, ve znění pozdějších předpisů

Teoretici mezinárodního práva rozlišují mezi monistickým a dualistickým systémem ve vztahu mezinárodního a vnitrostátního právního řádu. Toto je rozlišováno na základě jednotlivých ustanovení v ústavách daných států (např klauzole o přednosti²⁷)

Ústavní soud v nálezu č.101/1994 Sb. Ze dne 26.dubna 1994 rozhodoval zda dané ustanovení v trestním řádu je v souladu s naším právním řádem jehož součástí je i mezinárodní právo, konkrétně mezinárodní smlouvy. Tímto výrokem se řídil Parlament České republiky, když vyhodnocoval zda je novela trestního řádu v souladu s právním řádem České republiky.²⁸

Mezinárodní právo upravuje vztahy mezi jednotlivými suverénními státy a jimi vytvářenými mezinárodními organizacemi. Vzhledem k faktu, že mezinárodní právo závisí na zásadě svrchované rovnosti, která vyplývá ze suverenity jednotlivých států, jedná se o decentralizovaný právní systém. Ten je založený na souřadnosti států jakožto tvůrců, ale i adresátů norem zároveň.²⁹

Čl.10a Ústavy stanoví:“ *Vyhlášené mezinárodní smlouvy, k jejichž ratifikaci dal Parlament souhlas a jimiž je Česká republika vázána, jsou součástí právního řádu; stanoví-li mezinárodní smlouva něco jiného než zákon, použije se mezinárodní smlouva.*“³⁰

Čl.10a Ústavy ČR je ustanovením, které řeší vztah mezinárodního a vnitrostátního práva. V obecných zásadách mezinárodního práva nalezneme ustanovení, které stanovuje povinnost České republiky dodržovat závazky, které vyplývají z mezinárodního práva a případné jejich porušení s sebou nese odpovědnost daného státu, která vyplývá z mezinárodněprávní odpovědnosti. Mezinárodní právo neumožňuje jednotlivým státům odvolávat se na ustanovení vnitrostátního práva jako na důvod nedodržení těchto závazků, které z mezinárodního práva vyplývají.

²⁷ KLÍMA, Karel. *Komentář k Ústavě a Listině. 2., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2009, str47-48*

²⁸ *Nález ústavního soudu 101/1994 ze dne 26.dubna 1994*

²⁹ GERLOCH, Aleš. *Teorie práva. 6., aktualiz. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013*

³⁰ *Čl.10a 1/1993 Sb.Ústavní zákon,ve znění pozdějších předpisů*

Mezinárodní právo lze co do pramenů rozdělit do tří podmnožin- 1) mezinárodní smlouvy,2) mezinárodní obyčeje, 3)zásady práva uznávané civilizovanými národy.Může docházet k vzájemnému překrývání těchto podmnožin.V některých případech může být jako pramen mezinárodního práva využito soudní rozhodnutí nebo odborná literatura (např.čl 38 statutu mezinárodního dvora.Z Čl. 1 odst.2 Ústavy je také možno dovodit fakt,že Česká republika uznává také mezinárodní obyčeje a právní zásady.³¹

2.4 Vyvlastnění a vlastnictví v mezinárodních smlouvách

2.4.1 Úmluva o ochraně lidských práv a základních svobod

Úmluva o ochraně lidských práv a základních svobod (dále jen Úmluva) v Protokolu č.1 k Úmluvě obsahuje tato ustanovení:

“ 1. Každá fyzická nebo právnická osoba má právo pokojně užívat svůj majetek. Nikdo nemůže být zbaven svého majetku s výjimkou veřejného zájmu a za podmíněk, které stanoví zákon a obecné zásady mezinárodního práva.

2. Předchozí ustanovení nebrání právu států přijímat zákony, které považují za nezbytné, aby upravily užívání majetku v souladu s obecným zájmem a zajistily placení daní a jiných poplatků nebo pokut. “³²

Ochrana majetku bylo jedno z nejvíce diskutovaných témat při sestavování právních předpisů Úmluvy.Vzhledem k tomuto faktu bylo zařazeno až do dodatkového protokolu č.1 k Úmluvě.V protokolu není objasněn význam pojmu „majetek“.Rozsah definice tohoto pojmu je tak ponechán Evropskému soudu pro lidská práva se sídlem ve Štrasburku,který byl vytvořen projednáváním případů,kdy dojde k porušení Úmluvy.Článek 1 protokolu k Úmluvě poskytuje ochranu vlastníkům či uživatelům daného majetku proti zásahům ze strany státu.

³¹ KLÍMA, Karel. *Komentář k Ústavě a Listině. 2., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2009, str.120-121*

³² 209/1992 Sb. o Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod, Protokol č.1 článek 1

Podle judikatury Evropského soudu pro lidská práva obsahuje Čl.1 v dodatkovém protokolu tři různá pravidla. První pravidlo, které je obecného charakteru, vyjadřuje princip pokojného užívání majetku, tedy záruku práva vlastnit majetek. Na základě tohoto pravidla je zaručena ochrana pokojného užívání bez zásahu státu.

Druhé pravidlo, které je vyjádřeno ve druhé větě prvního odstavce článku 1, upravuje podmínky, podle kterých může dojít k zabavení majetku státu v souladu s prvním pravidlem. Na základě toho pravidla tak jde omezit pravidlo první.

Třetí pravidlo, které najdeme ve druhém odstavci článku 1, pak stanoví případy, kdy stát může zasahovat do pokojného užívání majetku prostřednictvím kontroly jeho užívání a to pouze v případech obecného zájmu a nezbytných případů zajištění placení daní, jiných poplatků nebo pokut, které vlastník obdrží. V případě Sporong a Lönnroth proti Švédsku pak Evropský soud pro lidská práva nastínil, že tyto tři pravidla jsou propojena.³³

„Druhé a třetí pravidlo tedy musí být interpretováno ve světle principu zakotveném v prvním pravidle, a tak stát při každém zásahu do vlastnického práva ve smyslu druhého a třetího pravidla musí brát v úvahu právo každého na pokojné užívání majetku. Oprávnění k zásahu do vlastnických práv udělená státům v rámci druhého a třetího pravidla jsou tak ohraničena obecnou zárukou stanovenou prvním pravidlem. Zároveň je široký rozsah obecné záruky pokojného užívání majetku omezen druhým a třetím pravidlem. Jednotlivá pravidla jsou tak mezi sebou nevyhnutelně vzájemně propojena.“³⁴

Evropský soud pro Lidská práva tak nejprve zkoumá zda je aplikovatelné druhé nebo třetí pravidlo. Až v případě, že není ani jedno z nich aplikovatelné, zkoumá zda bylo dodrženo první pravidlo. Soud tedy nejprve zkoumá, zda došlo k vyvlastnění, poté zda došlo k omezení nebo kontrole majetku vlastníka a poté

³³ 68479. Ochrana práva na pokojné užívání majetku jako základního práva jednotlivce v rámci evropského systému ochrany lidských práv. [online]. [cit. 2015-03-25]. Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky/ochrana-prava-na-pokojne-uzivani-majetku-jako-zakladniho-prava-jednotlivce-v-ramci-evropskeho-systemu-ochrany-lidskych-prav-68479.html>

³⁴ Rozsudek ESLP ve věci Sporong a Lönnroth proti Švédsku, č. podání 7151/75, 7152/75 ze dne 23.9 1982

zda byla dodržena regulérní rovnováha mezi požadavky obecného zájmu společnosti a ochranou vlastnického práva (práva na pokojné užívání) jednotlivce.

Do druhého pravidla lze zahrnout institut vyvlastnění. Zbavení majetku prostřednictvím vyvlastnění představuje nejradikálnější zásah do práva na pokojné užívání majetku. Podmínkou aplikace toho je fakt, že byl zabaven státem. Druhé pravidlo je aplikováno zejména na případy, které znamenají zánik veškerého vlastnického práva k věci. V souvislosti s tímto Evropský soud pro lidská práva (dále jen ESLP) rozlišuje dva druhy vyvlastnění: reálné vyvlastnění a vyvlastnění de facto.

V případech vyvlastnění zvaných de facto nedochází k zániku vlastnických práv vlastníka a zůstávají zachována. Je však omezeno nakládání s předmětem vlastnictví a dispozice s ním. Evropský soud pro lidská práva však obecně postupuje velmi opatrně při posouzení a konstatování de facto vyvlastnění.³⁵

Papamichalopoulos a další proti Řecku 14556/89 ze dne 24.června 1993

Tento případ se týkal de facto vyvlastnění. Jednalo se pozemky vlastněné řeckými vlastníky v šedesátých letech 20.století. V té době panoval v Řecku diktátorský režim, který vlastníkům zabral a na těchto pozemcích postavil námořní základnu a rekreační středisko pro řeckou armádu. Po nastolení demokratického režimu se vlastníci pozemků snažili o navrácení těchto pozemků zpět u řeckých soudů. Řecké soudy však rozhodly o přidělení jiných pozemků stejné hodnoty, protože z formálního hlediska nebyly tyto pozemky nikdy vyvlastněny.

Vlastníci tedy podali stížnost k ESLP, kde argumentovali faktickým konstatováním, že pozemky sice nebyly po formální stránce vyvlastněny, ale vzhledem k tomu, že jim na tyto pozemky byl znemožněn přístup na tyto pozemky a samozřejmě i jakékoliv jiné nakládání s nimi (prodej, zástava, odkaz, darování), tak se dle názoru řeckých vlastníků jednalo o vyvlastnění de facto. K jejich

³⁵ 68479. *Ochrana práva na pokojné užívání majetku jako základního práva jednotlivce v rámci evropského systému ochrany lidských práv.* [online]. [cit. 2015-03-25]. Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky/ochrana-prava-na-pokojne-uzivani-majetku-jako-zakladniho-prava-jednotlivce-v-ramci-evropskeho-systemu-ochrany-lidskych-prav-68479.html>

argumentům navíc přispěl fakt, že po tomto vyvlastnění jim diktátorský režim neposkytnul za jejich pozemky žádnou náhradu. ESLP pak jejich argumenty potvrdil. Konstatoval, že zde došlo k de facto vyvlastnění a tedy ztrátě jakékoli možnosti s pozemky nakládat.³⁶

Popescu Nasta proti Rumunsku ze dne 7. ledna 2003

Tento rozsudek se též týkal článku 1 Protokolu 1 k Úmluvě. Tento článek umožňuje státům zákonem upravit podmínky pro zabavení majetku ve veřejném zájmu či upravit zákonem podmínky pro placení daní či jiných poplatků nebo pokut. Rozsudek Nejvyššího soudu v Rumunsku však zbavil svého občana majetku na základě veřejného zájmu. Ten však nebyl nijak ospravedlněn a bez jakékoli finanční nebo jiné náhrady. ESLP tak konstatoval, že i kdyby veřejný zájem při zabavení (vyvlastnění) majetku byl prokázán, tak vzhledem k tomu, že za něj nebyla přiznaná řádná náhrada, by došlo k narušení rovnováhy mezi veřejným zájmem společnost a ochranou práv jednotlivce.^{37 38}

2.4.2 Listina základní práv a svobod Evropské unie

Článek 17 Listiny základních práv Evropské unie obsahuje ustanovení:

„1. Každý má právo vlastnit zákonně nabytý majetek, užívat jej, nakládat s ním a odkazovat jej. Nikdo nesmí být zbaven svého majetku s výjimkou veřejného zájmu, v případech a za podmínek, které stanoví zákon, a při poskytnutí spravedlivé

³⁶ Rozsudek ESLP *Papamichalopoulos a ostatní proti Řecku* č. 14556/89 ze dne 24. června 1993

³⁷ KLÍMA, Karel. *Ústavní právo*. 3., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2006

³⁸ *Rozsudek ESLP č. 33355/96 Popescu Nasta proti Rumunsku ze dne 7. ledna 2003*

náhrady v přiměřené lhůtě. Užívání majetku může rovněž být upraveno zákonem v míře nezbytné z hlediska obecného zájmu.

*2. Duševní vlastnictví je chráněno*³⁹

Článek 17 vychází z čl. 1 dodatkového Protokolu č. 1 k Úmluvě, ale na rozdíl od tohoto právního předpisu, je zde zmíněno právo vlastnit. Soudní dvůr EU poprvé rozhodl o právu vlastnictví majetku v případě Rozsudek Soudního dvora ze dne 13. prosince 1979 Liselotte Hauer proti Land Rheinland-Pfalz, kde se jednalo o zákaz nové výsadby vinic.⁴⁰

Soudní dvůr EU v tomto případě konstatoval, že vlastnické právo není absolutní, a že ve společnosti musí být zohledněna jeho smysl a funkce. (viz. dále také případy *Nold*, *Booker Aquaculture* nebo *Alliance for Natural Health*).

Pojetí vlastnictví v právu EU lze shrnout slovy generálního advokáta Ruiz-Jarabo Colomera, který uvedl, že „úpravu vlastnictví“ obsahují ty právní předpisy, které „udělují ekonomická práva podnikům“, a dále, že „vlastnictví“ je nutno vnímat jako titul, který má ekonomickou hodnotu, nikoliv jako absolutní panství nad věcí (viz. rozhodnutí ve věcech C-367/98, C-483/99 a C-503/99). Nutno podotknout, že při určování existence „majetku“ podle čl. 1 Protokolu 1 Úmluvy je ekonomická hodnota rovněž podstatným kritériem.

Článek 17 v Listině základních práv a svobod Evropské unie nezaručuje jednotlivým subjektům právo nabývat určitý majetek, ale právo na ochranu vlastnického práva, které už bylo vytvořeno.⁴¹

³⁹ Čl. 17 Listina základních práv a svobod Evropské Unie (2010/C 83/02)

⁴⁰ Rozsudek Soudního dvora ze dne 13. prosince 1979. *Liselotte Hauer proti Land Rheinland-Pfalz* č. 441/79

⁴¹ 68479. *Ochrana práva na pokojné užívání majetku jako základního práva jednotlivce v rámci evropského systému ochrany lidských práv.* [online]. [cit. 2015-03-25]. Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky/ochrana-prava-na-pokojne-uzivani-majetku-jako-zakladniho-prava-jednotlivce-v-ramci-evropskeho-systemu-ochrany-lidskych-prav-68479.html>

3. Podmínky vyvlastnění

3.1 Zákon o vyvlastnění

Předpisem č. 184/2006 Sb. Zákon o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (dále jen „zákon o vyvlastnění“) byla nahrazena úprava vyvlastnění, která dříve byla normována ve stavebním zákoníku⁴² V zákoně o vyvlastnění je předpokládáno, že o zásazích a omezeních vlastnických práv rozhoduje soud a že smysl tohoto právního předpisu, tak nespočívá v zásahu a omezení vlastnického právo, ale především v rozhodování v ohledech technické povahy (využívání území a staveb).

Tento právní předpis je vázán na řadu dalších zákonů zejména tzv. vyvlastňovacích (expropriačních) titulů. Jsou obsaženy například v lázeňském zákoně, horním zákoně, zákoně o památkové péči, zákoně o pozemních komunikacích a dalších.⁴³

V této kapitole se budeme zabývat podmínkami pro institut vyvlastnění, které upravuje 3-5§ zákona o vyvlastnění. Tyto podmínky vycházejí jak z tohoto právního předpisu, tak například z Listiny. Jedná se o tyto podmínky a právní zásady:

⁴² Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, účinný do 31.12.2006

⁴³ PLOS, Jiří. *Stavební zákon s komentářem pro praxi: [stav k 31.8.2013]. 1. vyd. Praha: Grada, 2013, str 203*

- 1) Veřejný zájem
- 2) Zásada subsidiarity vyvlastnění
- 3) Zásada přiměřenosti vyvlastnění
- 4) Náhrada za vyvlastnění
- 5) Přítomnost expropriačního titulu⁴⁴

3.2 Veřejný zájem ve vyvlastnění

Podle zákona o vyvlastnění je vyvlastnění dovoleno pouze pokud je pro účel, který je stanovený zákonem a také pokud veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním práv vyvlastněného subjektu.⁴⁵ O veřejném zájmu hovoří také Listina v 11 článku odstavci 4, kdy povoluje vyvlastnění jen v případě veřejného zájmu a za náhradu.⁴⁶

Veřejný zájem patří mezi neurčité právní pojmy a proto ho musíme interpretovat pomocí judikátů soudů. V nálezů Ústavního soudu č.198/95 ze dne 28.3.1996 se jednalo o veřejném zájmu na zachování stavby, která měla být odstraněna. Ústavní soud projednával zda vysoké náklady na odstranění stavby jsou dostatečným důvodem pro konstatování, že stavba nebude ve veřejném zájmu odstraněna.

Jednalo se o případ, kdy město bez souhlasu soukromé osoby a na místě jejího pozemku vybudovalo novou stavbu. Soukromá osoba chtěla tuto stavbu ze svého pozemku odstranit, kdežto město argumentovalo tím, že existuje veřejný zájem na neodstranění stavby, protože její odstranění by bylo ekonomicky nákladné.

⁴⁴)§ 3-5 Zákona č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

⁴⁵ § 3 odst 1 Zákona č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

⁴⁶ Čl 11 odst 4 Usnesení předsednictva České národní rady č.2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součástí ústavního pořádku České republiky

Ústavní soud konstatoval, že pojem veřejný zájem je možno označit za zájem, který je obecný či obecně prospěšný. S odkazem na odbornou literaturu F. A. Hayeka v publikaci "Právo, zákonodárství a svoboda" upozornil na fakt, že je často mylně naznačováno, že veškeré kolektivní zájmy jsou zájmy, které jsou obecné pro společnost.

V mnoha případech však může dojít k situaci, kdy se uspokojení kolektivního zájmu subjektů neslučuje se zájmy, které jsou obecně pro společnost prospěšné. Ústavní soud vyhověl ústavní stížnosti soukromé osoby s konstatováním, že ekonomická nevhodnost odstranění stavby nepostačuje sama o sobě jako důvod pro neodstranění stavby.⁴⁷

Pojem veřejný zájem nesmí být v právních předpisech nijak konkretizován. Ústavní soud obdržel v minulosti návrh 18 senátorů, kteří chtěli zrušit §3 Zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Tato norma obsahovala ustanovení: "*Rozvoj a modernizace vodní cesty vymezené vodním tokem Labe od říčního km 129,1 (Pardubice), na státní hranici se Spolkovou republikou Německo a vodním tokem Vltava od říčního km 91,5 (Třebeň) včetně plavebního kanálu Vraňany - Hořín po soutok s vodním tokem Labe včetně výústní části vodního toku Berounky po přístav Radotín, je ve veřejném zájmu*"⁴⁸

Ustanovení tedy obsahovalo normu, která definuje pojem veřejný zájem. Ústavní soud ve svém odůvodnění hovořil o tom, že všeobecnost obsahu je podstatným znakem zákona či právního předpisu. Výše zmíněnému ustanovení schází obecnost, protože upravuje jedinečný případ. De facto se tedy ani nejedná o právní předpis, ale o individuální správní akt v dané věci. Toto ustanovení vylučovalo aby správní orgán v této záležitosti mohl zjistit a posoudit, zda existuje veřejný zájem na modernizaci dané vodní cesty, protože tento fakt již byl určen v tomto právním

⁴⁷ *Nález Ústavního soudu č. 198/95 ze dne 28.3 1996*

⁴⁸ *§3a Zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.*

předpisu. Mělo proběhnout dokazováním a zjišťováním ve správním řízení a posouzení zda veřejný zájem opravdu existuje.

Případná vyvlastnění, která by v souvislosti s tímto zákonem proběhla, by byla soudem přezkoumatelná soudem v rámci správního soudnictví. Tento přezkum by však vyloučil posoudit otázku existence veřejného zájmu na rozdíl od situace, kdy je tato otázka předmětem zkoumání a dokazování. Ústavní soud tedy toto napadené ustanovení zrušil pro neslučitelnost s principy právního státu a pro rozpor s čl. 1, čl. 2 odst. 1 a 3, čl. 81 a čl. 90 Ústavy a rovněž čl. 36 Listiny.^{49 50}

3.3 Princip subsidiarity ve vyvlastnění

Zákon o vyvlastnění nedovoluje přípustnost vyvlastnění, je-li možno práva k získání pozemku, který je potřebný pro dosažení účelu, získat dohodou s vlastníkem či jiným způsobem.⁵¹

Cílem vyvlastnění je dosáhnout za pomoci obecně přijímaných a zákonem sankcionovatelných důvodů „násilného“ přechodu vlastnických práv z vyvlastňovaného na vyvlastňovatele. Z tohoto důvodu je třeba dosáhnout podmínky, že přechodu práv z vyvlastňovaného na vyvlastnítele nelze prokazatelně dosáhnout jiným způsobem. I v samotném vyvlastňovacím řízení je poté kladen důraz na věcné důvody pro vyvlastnění například rozbor toho, zda již byly vyčerpány všechny jiné možnosti.⁵²

Zákon o vyvlastnění tedy zakotvuje pravidla, která zajišťují princip subsidiarity a tedy fakt, že než dojde k „násilnému“ vyvlastnění, musí být ze strany

⁴⁹ *Nález Ústavního soudu 24/02 ze dne 28.6.2005*

⁵⁰ *PL.ÚS 24/04. [online]. [cit. 2015-03-21]. Dostupné z: <http://kraken.slv.cz/Pl.US24/04>*

⁵¹ *§5 odst 1 Zákon č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)*

⁵² *PLOS, Jiří. Stavební zákon s komentářem pro praxi: [stav k 31.8.2013]. 1. vyd. Praha: Grada, 2013, str.203*

vyvlastňovatele učiněno maximum možných jiných řešení, při kterých se nemusí používat žádné represivní normy.

Předtím než vyvlastnitel může k vyvlastnění přistoupit, musí se pokusit o uzavření smlouvy o získání práv k pozemku nebo ke stavbě, které jsou potřebné k dosažení pro uskutečnění účelu konkrétního vyvlastnění (účel je stanoven a upraven zákonem). Lhůta, ve které se vyvlastnitel pokouší o uzavření dohody, je 90 dní. Tato lhůta začíná běžet od následujícího dne ode dne, kdy byl doručen návrh na uzavření smlouvy.⁵³

K návrhu smlouvy o získání vlastnických práv k pozemku nebo ke stavbě, musí strana vyvlastňovatele předložit znalecký posudek. Podle tohoto posudku se určuje cena za získání těchto potřebných vlastnických práv. Dále musí obsahovat informace o účelu vyvlastnění. Musí obsahovat také informace o konkrétním záměru, který nelze uskutečnit bez získání potřebných práv od daného vlastníka pozemku nebo stavby.⁵⁴

V případě, že je součástí smlouvy část pozemku, musí být součástí smlouvy také geometrický plán, který konkrétní část pozemku přesně vymezuje.⁵⁵ Obsahem smlouvy musí být ustanovení, které zaručí vyvlastňovanému právo na získání práv ke stavbě či pozemkům zpět, pokud 3 roky po uzavření smlouvy nebude uskutečněno zahájení uskutečňování daného účelu, kvůli kterému byla tato smlouva uzavřena.⁵⁶

Splnění podmínky není vyžadováno v případech, kdy není známá totožnost vyvlastňovaného a není znám jeho pobyt, nebo selhalo doručení poštou od

⁵³ § 5 odst. 2 Zákon č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

⁵⁴ § 2 b) Zákon č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

⁵⁵ § 3 Zákon č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

⁵⁶ § 5 odst. 4 Zákon č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

příslušného správního úřadu. Dále není splnění podmínky vyžadováno případě, že je vyvlastňovaný omezen v dispozici s daným majetkem a je tedy omezen ve smluvní volnosti rozhodnutím soudu o nařízení výkonu rozhodnutí, kterým bylo přikázáno převedení jeho vlastnického práva k pozemku či stavbě na někoho jiného.⁵⁷

V ojedinělém případě, kdy pozemek či stavba je ve spoluvlastnictví vyvlastnítele a vyvlastňovaného, lze vyvlastnění provést pouze v případě, že účelu vyvlastnění nelze dosáhnout zrušením tohoto spoluvlastnictví.⁵⁸

3.4 Zásada přiměřenosti ve vyvlastnění

Čl.4 odst.4 Listiny upravuje pravidla pro přiměřené omezení základních lidských práv a svobod. Ustanovení obsahuje pravidlo, které říká, že při používání právních předpisů a ustanoveních o mezích základních lidských práv a svobod, musí být zjišťována jejich podstata a smysl. Tato omezení nesmějí být zneužívána k jiným účelům než k takovým, ke kterým byla stanovena.⁵⁹

Pro každý subjekt znamená omezení základních lidských práv a svobod omezení prostoru pro jeho působení. Vzhledem k faktu, že se musí šetřit smysl a podstata jejich omezení, nemůže být omezení důsledkem popření základního lidského práva či svobody. Zásada přiměřenosti pak umožňuje posuzovat meze základních lidských práv a svobod jak s ohledem na konkrétního nositele těchto práv, tak i na dobu v níž je omezení uplatňováno.

⁵⁷ § 5 odst.5 Zákon č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

⁵⁸ § 5 odst.6 Zákon č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

⁵⁹ Čl.4 odst.4 Usnesení předsednictva České národní rady č.2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky

Mezi oporami faktu, že zůstane zachována podstata z každého základního práva i svobody, slouží čl. 1 Listiny, který zakotvuje nezrušitelnost základních práv a svobod.⁶⁰

Zásada přiměřenosti je v zákoně o vyvlastnění zakotvena ustanovení, které obsahuje pravidlo, že vyvlastnění lze provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění.⁶¹

Jak již bylo výše zmíněno, musí se ve vyvlastňovacím řízení prokázat, že vyvlastnění je ve veřejném zájmu.⁶² Toto ustanovení koresponduje s s pravidly obsažených v Listině, které hovoří o tom, že omezení základních lidských práv a svobod nesmí být využívána k jiným účelům než pro které bylo omezení stanoveno.

Zákon o vyvlastnění obsahuje dále ustanovení, které je ve smyslu pravidel daných listinou, konkrétně šetření smyslu a podstaty omezení základních lidských práv a svobod. Jedná se o ustanovení, které se použije v případě, že není možné využívat stavbu, pozemek nebo právo odpovídající věcnému břemenu bez vyvlastněného majetku. V takovémto případě lze vyvlastnění rozšířit i na části vyvlastněného majetku, které nejsou nezbytné pro účel daný vyvlastnění. Žádost o rozšíření vyvlastnění musí dodat vyvlastněný.⁶³

3.5 Náhrada při vyvlastnění

Náhrada při vyvlastnění je zakotvena již v Listině v článku 4 odst. 4, kde zmíněné ustanovení obsahuje pravidla, že vyvlastnění je možné pouze ve veřejném zájmu a to na základě zákona a za náhradu. Výše náhrady není stanovena, ale je jí možné dovodit z nedotknutelné povahy vlastnictví. Z této povahy je možné dovodit, že by

⁶⁰ KLÍMA, Karel. *Komentář k Ústavě a Listině. 2., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2009, str. 963-964*

⁶¹ §4 odst. 1 Zákona č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

⁶² §4 odst. 2 Zákona č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

⁶³ §4 odst. 3 Zákona č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

náhrada měla být přiměřená a měla by vycházet ze skutečné hodnoty vyvlastňovaného majetku.^{64 65} V zákoně o vyvlastnění je výše náhrady upravená v §10, který obsahuje pravidla, ve kterém se vyvlastňovanému subjektu přiznává náhrada při vyvlastnění a to: “a) ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby včetně jejich příslušenství, došlo-li k odnětí vlastnického práva k nim, nebo

b) ve výši ceny práva odpovídajícího věcnému břemenu, došlo-li k omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě zřízením věcného břemene nebo došlo-li k odnětí nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu.”⁶⁶

Obvyklá cena podle §10 odstavce 1 a) se stanoví prostřednictvím Předpis č. 151/1997 Sb. Zákona o oceňování majetku a o změně některých zákonů (dále jen „zákon o oceňování majetku“) Tento zákon hovoří o tom, že obvyklou cenou je rozuměna cena, která byla dosažena při prodeji stejného nebo podobného majetku či služby ke dni ocenění daného majetku.⁶⁷

V případě odstavce 1) b) dochází k oceňování věcného břemene také na základě zákona o oceňování majetku a to na základě §18, podle kterého se obvyklá cena věcného břemene určuje výnosovým způsobem na základě ročního užitku ve výši obvyklé ceny.⁶⁸

Vyvlastňovanému též náleží náhrada nákladů na stěhování, nákladů spojených se změnou místa podnikatelské činnosti a dalších nákladů, které vyvlastňovaný subjekt bude muset vynaložit v důsledku vyvlastnění jeho majetku.⁶⁹ Tyto náhrady

⁶⁴ Čl. 11 odst. 4 Usnesení předsednictva České národní rady č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky

⁶⁵ KLÍMA, Karel. Komentář k Ústavě a Listině. 2., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2009, str. 1049

⁶⁶ §10 odst. 1a), b) Zákona č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

⁶⁷ §2 odst. 1 Zákona č. 151/1997 o oceňování majetku a o změně některých zákonů

⁶⁸ § 18 Zákona č. 151/1997 o oceňování majetku a o změně některých zákonů

⁶⁹ §10 odst. 2 Zákona č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

však musí doložit sám vyvlastňovaný a to i za pomoci znaleckého posudku, který bude vyhotoven na jeho žádost⁷⁰

Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku pak platí vyvlastnitel. K vyhotovení znaleckého posudku musí být souhlas vyvlastněného. Vyvlastňovaný subjekt je povinen znalci umožnit prohlídku pozemku nebo stavby.⁷¹

V případě domluvy vyvlastňovaného a vyvlastnitel lze jako náhradu za vyvlastňovaný majetek zvolit jiný pozemek nebo stavba. Poté dochází k vyrovnání rozdílu v ceně mezi oběma pozemky.⁷²

Dále je náhrada za vyvlastnění upravená v §28 zákona o vyvlastnění. Tato norma obsahuje ustanovení, které umožňuje soudu při určování výše náhrady za vyvlastnění s přihlédnutím ke speciálním vlastnostem vyvlastňovaného pozemku či stavby, poskytnout vyvlastněnému další náhrady.⁷³

Je možno vyplatit částku v maximální výši 40% ze stanovené hodnoty vyvlastňovaného majetku. Tato částka zmírňuje tvrdost vyvlastnění a zohledňuje délku vlastnictví pozemku nebo stavby delší než 15 let.⁷⁴

Dále je možno vyplatit částku v maximální výši 10% z hodnoty vyvlastňovaného majetku. Tato částka zohledňuje polohu pozemku a to konkrétně fakt, že stavba je v zastavěném území.⁷⁵

Je také možné vyplatit částku v maximální výši 10% z hodnoty vyvlastňovaného majetku. Tato částka zohledňuje polohu pozemku nebo stavby v území se zvláštní architektonickou, případně historickou hodnotou.⁷⁶

⁷⁰ §21 odst.1 Zákona č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

⁷¹ §20 odst 1,2,4 Zákona č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

⁷² §11 Zákona č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

⁷³ §28 odst.3 Zákona č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

⁷⁴ §28 odst3 a) Zákona č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

⁷⁵ §28 odst3 b) Zákona č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

V případě, že měl vyvlastňovaný pozemek či stavba význam pro podnikatelskou činnost, bude poskytnuta částka v maximální výši 20% z hodnoty vyvlastňovaného majetku⁷⁷ Hodnota majetku se vypočítává dle §10 odst.1 zákona o vyvlastnění, tedy ve výši ceny obvyklé u pozemku či stavby a nebo ve výši ceny odpovídající věcnému břemenu.

3.6 Expropriační tituly ve vyvlastnění

Institut vyvlastnění je upraven v Listině a je součástí ústavního pořádku. Výše zmíněný článek 11 odst.4 Listiny považuje vyvlastnění za nucené omezení vlastnického práva, které je možné jen na základě veřejného zájmu, na základě zákona a za náhradu. Vymezením, schválením a vyhlášením veřejného zájmu je založen expropriační titul.⁷⁸

V přechodí části této práce již byla řeč o čl.4 odst 4 Listiny, který nedovoluje, aby vyvlastnění bylo zneužíváno k jiným účelům než k jakým bylo zákonem stanoveno.

V této kapitole si probereme řadu vyvlastňovacích (expropriačních) titulů, které jsou upraveny v různých právních předpisech a fungují jako zvláštní právní předpis k zákonu o vyvlastnění.

3.6.1 Stavební Zákon

Podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") lze odejmout nebo omezit práva k pozemkům nebo

⁷⁶ §28 odst 3 c) Zákona č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

⁷⁷ §3 odst 3) d) Zákona č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

⁷⁸ DUDOVÁ, Jana. Pozemkové právo. Vyd. 1. Ostrava: Key Publishing, 200, str.21

stavbám, která jsou potřebná k uskutečnění stavby nebo jiných opatření, pokud jsou vymezeny ve vydané plánovací dokumentaci a plánovaná výstavba bude charakterů, které si popíšeme níže.⁷⁹ Omezit nebo odejmout práva k pozemkům nebo stavbám dle stavebního zákona lze, pokud se jedná o veřejně prospěšnou stavbu v dopravní nebo technické infrastruktuře včetně plochy, která je nezbytná k zajištění její výstavby.⁸⁰

Dále pokud se jedná o veřejně prospěšné opatření. Toto opatření musí dle toho to předpisu sloužit ke snížení ohrožení v území před povodněmi, nebo jinými přírodními katastrofami. Opatření dále musí sloužit k zvyšování retenčních schopností konkrétního území. Musí také založit systém prvků ekologické stability v území a ochrany archeologického dědictví.⁸¹ Dále se může jednat o stavby, které zajišťují obranu a bezpečnost státu nebo asanaci území.⁸²

3.6.2 Zákon o zajištění obrany České republiky

Zákon o zajištění obrany české republiky č. 222/1999 Sb. (dále jen „zákon o zajišťování obrany“) umožňuje vyvlastnění ve zkráceném řízení. Zkrácené řízení lze využít za válečného státu či stavu ohrožení. Vyvlastnit v něm lze věci movité i nemovité a práva k nim pro účely zajišťování obrany České republiky. Vyvlastnění však i v tomto případě lze uskutečnit pouze za náhradu.

Správní úřad podá návrh na vyvlastnění, ve kterém označí konkrétní movitou či nemovitou věc, která je předmětem návrhu. Dále zde pak popíše důvody

⁷⁹ § 170 odst. 1 zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

⁸⁰ § 170 odst. 1a) zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

⁸¹ § 170 odst. 1b) zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

⁸² § 170 odst. 1c) d) zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

vyvlastnění, důvod proč danou věc není možno získat jiným způsobem než vyvlastnění a účastníky řízení. Pokud návrhatelem není ministerstvo, je potřeba potvrzení od ministerstva, že jde o zkrácené vyvlastnění k účelům zajišťování obrany České republiky. Příslušným k vyvlastnění ve zkráceném řízení je obecní úřad konkrétné obce s rozšířenou působností.

Po podání návrhu dojde k uvědomění účastníků a stanovení lhůty pro jejich vyjádření. Ta nesmí být kratší než 3 dny. Obecní úřad před uplynutím této lhůty provede šetření, kdy danou věc ocení. Rozhodnutí pak musí vydat do 7 dnů a toto rozhodnutí nemá odkladný účinek, čímž ale není dotčeno právo na odvolání účastníků.⁸³

3.6.3 Horní Zákon

Předpis č. 44/1988 Sb. Zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (dále jen "horní zákon") obsahoval dříve toto ustanovení v § 33 odst. 4: "Pro účely dobývání výhradního ložiska je organizace oprávněna

a) zřizovat v hranicích dobývacího prostoru, a pokud je to nutné i mimo něj, stavby a provozní zařízení, které jsou potřebné pro otvírku, přípravu a dobývání výhradního ložiska a pro úpravu nebo zušlechťování nerostů prováděné v souvislosti s jejich dobýváním a pro dopravu všech zařízení a hmot,

b) nabývat pro plnění úkolů stanovených tímto zákonem nemovitostí nebo práv k nemovitostem a rozhodnutím o vyvlastnění, popřípadě zřízením užívacího práva; o vyvlastňovacím řízení platí zvláštní předpisy."⁸⁴

Vláda Petra Nečase se rozhodla toto ustanovení zrušit, když apelovala na životní prostředí v ústeckém kraji a vyšší jistotu vlastníků pozemků či staveb v této lokalitě, kteří budou mít možnost domoci se řádného odškodnění nebo finančního vyrovnání od těžařských společností. Argumenty opozice spočívaly ve snížení pracovních míst v regionu a nevyužívání nerostného bohatství, což dle nich

⁸³ § 45-51 Zákona o zajištění obrany české republiky č. 222/1999 Sb

⁸⁴ § 33 odst. 4 Zákona č. 44/1988 o ochraně a využití nerostného bohatství (zrušen novelou 498/2012 Sb.)

odporovalo Ústavě. Konkrétně článku 7 Ústavy, kde je zakotveno ustanovení, které určuje, že stát šetrně dbá o využívání přírodních zdrojů.^{85 86}

Skupina senátorů se poté pokusila u Ústavního soudu zrušit novelu horního zákona, která zakazovala vyvlastnění kvůli těžbě nerostných surovin, ale neuspěla. Důvodem však byl zejména fakt, že Ústavní soud poznamenal, že novela zákona nemá samostatnou normativní existenci. Navrhovatelům vzkázal, že mají možnost podat návrh na zrušení celého horního zákona nebo jeho části ve znění této novely.⁸⁷

3.6.4 Zákon o pozemních komunikacích

Zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích obsahuje ustanovení, které pro uskutečnění stavby dálnice, silnice nebo místní komunikace, dovoluje vyvlastnit vlastnické právo ke stavbě, pozemku nebo zařízení.⁸⁸

Pokud nastane situace, že byla provedena stavba dálnice silnice nebo místní pozemní komunikace na cizím pozemku a vyvlastniteli se nepodařilo dosáhnout majetkového vyrovnání s vyvlastněným, je příslušný speciální stavební úřad oprávněn na návrh vlastníka stavby zřídit věcné břemeno.⁸⁹

⁸⁵ Čl. 7 1/1993 Sb. Ústavní zákon, ve znění pozdějších předpisů

⁸⁶ Vyvlastnění kvůli těžbě uhlí? Už ne, rozhodli poslanci. [online]. [cit. 2015-03-21]. Dostupné z: http://www.tyden.cz/rubriky/domaci/politika/vyvlastneni-kvuli-tezbe-uhli-uz-ne-rozhodli-poslanci_247289.html#_VRiRkOH57IM

⁸⁷ Ústavní soud odmítl návrh skupiny senátorů na zrušení novely horního zákona. [online]. [cit. 2015-03-20]. Dostupné z: [http://www.usoud.cz/aktualne/?tx_ttnews\[tt_news\]=2591&cHash=d8b072082491a44541af3ffb8f7962b4](http://www.usoud.cz/aktualne/?tx_ttnews[tt_news]=2591&cHash=d8b072082491a44541af3ffb8f7962b4)

⁸⁸ §17 odst.1 Zákona č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích

⁸⁹ §17 odst.2 Zákona č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích

3.6.5 Zákon o podpoře sportu

Zákon o podpoře sportu č. 115/2001 Sb umožňuje v situaci, kdy bylo vyvlastněno sportovní zařízení (sportovní budova, pozemek nebo jiné objekty určené provozování sportu), poskytnutí vlastníkovému sportovního zařízení protiplnění v podobě jiného sportovního zařízení.⁹⁰

3.6.6 Zákon o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury

Zákon č. 416/2009 o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury obsahuje pravidlo, které určuje, že pro odejmutí práv k pozemkům nebo stavbám, které budou sloužit pro uskutečnění dopravní, vodní a energetické infrastruktury, postačí nejprve doručit návrh smlouvy na získání potřebných práv danému subjektu.⁹¹

Návrh takovéto smlouvy musí obsahovat ustanovení, které subjektu zaručí vrácení převedených práv pokud do 5 let od uzavření této smlouvy nedojde k zahájení uskutečňování účelu pro který byla tato práva v souladu s tímto zákonem převedena.⁹²

Výši ceny, za kterou je možné potřebná práva ke stavbě nebo pozemkům odkoupit upravuje § 3b odst. 1 tohoto zákona:

1) Výši kupní ceny v kupní smlouvě, získávají-li se koupí potřebná práva podle § 3a, lze sjednat maximálně do výše

a) ceny stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 16 v případě pozemku s výjimkou stavebního pozemku,

⁹⁰ § 7 Zákona o podpoře sportu č. 115/2001

⁹¹ § 3 odst. 2 Zákona č. 416/2009 o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury

⁹² § 3a Zákona č. 416/2009 o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury

b) *ceny stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 1,15 v případě stavebního pozemku) nebo stavby.*⁹³

Pokud na základě toho zákona dojde k vyvlastnění, nesmí lhůta pro zahájení uskutečňování jeho účelu přesáhnout 4 roky. Na základě zákona o vyvlastnění však lze tuto lhůtu prodloužit.⁹⁴

3.6.7 Další expropriační tituly

Mezi další zákony, které jsou expropriační tituly vyvlastnění patří:

Zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích)

Zákon č. 114/1992 Sb. České národní rady o ochraně přírody a krajiny

zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči

Zákon č. 266/1994 Sb. o dráhách

⁹³ §3b odst.1 a) Zákona č.416/2009 o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury

⁹⁴ §3b odst.1b) Zákona č.416/2009 o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury

4. Odpor proti institutu vyvlastnění

4.1 Vyvlastňovací řízení

4.1.1 Vyvlastňovací úřad

Dle zákona o vlastnění je vyvlastňovacím úřadem:

- 1) obecní úřad s rozšířenou působností
- 2) Magistrát hlavního města Prahy
- 3) Magistrát územně členěného statutárního města⁹⁵

Vyvlastňovací úřad je druhem orgánu veřejné moci. Je oprávněn na základě čl. 87 odst. 1 d) Ústavy ČR vydávat rozhodnutí orgánu veřejné moci. Rozhodnutí orgánu veřejné správy smí vydávat pouze orgán veřejné správy, kterým vyvlastňovací úřad je. Tímto se odlišuje od ostatních druhů rozhodnutí orgánů veřejné moci v ČR.⁹⁶

Příslušnost vyvlastňovacího úřadu

Příslušný úřad k vyvlastňovacímu řízení je ten, který se nachází ve správním obvodu, ve kterém se nalézají stavby nebo pozemky, které jsou předmětem

⁹⁵ §15 odst.1 Zákon č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

⁹⁶ SVOBODA, Petr. Ústavní základy správního řízení v České republice: právo na spravedlivý proces a české správní řízení. Praha: Linde, 2007

vyvlastňovacího řízení. Pokud se nacházejí ve správním obvodu dvou nebo více vyvlastňovacích úřadů, rozhodne nejbližší nadřízený úřad těchto dvou úřadů, který z nich rozhodnutí provede.⁹⁷

Zákon o vyvlastnění nedovoluje aby účastníkem vyvlastňovacího řízení byla obec, jejíž obecný úřad je příslušným k tomuto vyvlastňovacímu řízení. Za takovéto situace krajský úřad pověří jiný úřad v jeho správním obvodu, aby vyvlastňovací řízení v tomto případě provedl.⁹⁸

V případě, že bude účastníkem řízení hlavní město Praha a příslušným k tomuto vyvlastňovacímu řízení bude Magistrát hlavního města, pověří Ministerstvo pro místní rozvoj (ústřední správní úřad ve věcech vyvlastnění⁹⁹) jiný správní úřad, který provede vyvlastňovací řízení v tomto případě.

4.1.2 Účastníci řízení

Účastníky vyvlastňovacího řízení jsou:

- 1) *Vyvlastnitel*
- 2) *Vyvlastňovaný*
- 3) *Zástavní věřitel, popřípadě podzástavní věřitel*
- 4) *Oprávněný z práva, které odpovídá věcnému břemeni, které vázne na pozemku či stavbě, která se vyvlastnění dotýká*
- 5) *Nájemce pozemku nebo stavby či jejich částí, mimo nájemce bytu*
- 6) *Oprávněný a povinný ze zajišťovacího práva stavby či pozemku*

⁹⁷ §16 odst.2 Zákon č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

⁹⁸ §16 odst.3 Zákon č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

⁹⁹ §16 odst.4 Zákon č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

7) *V případě, že je předmět vyvlastnění předmětem dědického řízení, které nebylo skončeno, je účastníkem řízení též správce tohoto dědictví, nebo pokud předmět není předmětem dědického řízení, stává se účastníkem vyvlastňovacího řízení též dědic zůstavitele, popřípadě stát, pokud mu má dědictví připadnout*^{100 101}

Každá fyzická nebo právnická osoba, které bude určeno rozhodnutí orgánu veřejné moci a které se může takovéto rozhodnutí týkat, má právo aby příslušný orgán vydal rozhodnutí v této věci. Čl. 36 odst. 1 a Čl. 38 odst. 2 Listiny zakotvují základní procesní právo na účast v daném řízení. Tzn., že každá osoba, která je v daném případě dotčena, má právo být účastníkem řízení před orgánem veřejné moci.¹⁰²

4.1.3 Zahájení řízení

Vyvlastňovací řízení se zahajuje doručením žádosti, která má předepsané náležitosti. Vyvlastňovací úřad musí určit úředníka, který bude oprávněn k vyřízení věci ve vyvlastňovacím řízení a také určit všechny účastníky řízení.

Účastníci jsou o zahájení vyvlastňovacího řízení uvědoměni písemně. Vyvlastňovací úřad též uvědomí příslušný katastrální úřad. Uvědomění o zahájení řízení je doručeno všem účastníkům do vlastních rukou. Při obeslání účastníků může být toto uvědomění spojeno též s předvoláním k ústnímu jednání k vyvlastňovacímu řízení.

¹⁰⁰ *Zákon č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)*

¹⁰¹ *PLOS, Jiří. Stavební zákon s komentářem pro praxi: [stav k 31.8.2013]. 1. vyd. Praha: Grada, 2013, str. 210*

¹⁰² *SVOBODA, Petr. Ústavní základy správního řízení v České republice: právo na spravedlivý proces a české správní řízení. Praha: Linde, 2007, str. 231*

V uvědomění o zahájení řízení je uvedeno, že se neuplatní jiné řešení, které by předcházelo vyvlastnění (např. smluvní ani zákonná předkupní práva k vyvlastňovanému pozemku či stavbě). Důsledek doručení uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení spočívá ve faktu, že veškeré úkony, kterými by vyvlastňovaný převáděl, pronajímal nebo jinak zatěžoval vyvlastňovanou věc, nejsou platnými.^{103 104}

4.1.3 Ústní jednání

Ústní jednání je nařízeno vyvlastňovacím úřadem tak, aby o něm byli účastníci řízení a další osoby, které se budou účastnit, uvědoměny nejpozději 30 dní předtím, než by se mělo konat.¹⁰⁵

Vyvlastňovací úřad poučí účastníky řízení, že musí jakékoliv námitky a důkazy pro vyvlastňovací řízení prokázat nejpozději při stanoveném ústním jednání. K později podaným námitkám či důkazům již nebude ve vyvlastňovacím řízení přihlíženo. V předvolání k ústnímu jednání je též možno účastníky upozornit na důvody pro udělení pořádkové pokuty a též poučit účastníky o právu nahlížet do spisu.^{106 107}

¹⁰³ AMBRUSOVÁ, Eva a Eva ŠROMOVÁ. *Vyvlastňovací řízení od A do Z: podrobné příklady a postupy, zákon o vyvlastňování, výňatky ze souvisejících právních předpisů. 1. vyd. Olomouc: ANAG, 2009, str. 53*

¹⁰⁴ § 18-19 Zákon č. 184/2006 Sb. *o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)*

¹⁰⁵ § 22 odst. 1 Zákon č. 184/2006 Sb. *o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)*

¹⁰⁶ § 22 odst. 1 Zákon č. 184/2006 Sb. *o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)*

¹⁰⁷ AMBRUSOVÁ, Eva a Eva ŠROMOVÁ. *Vyvlastňovací řízení od A do Z: podrobné příklady a postupy, zákon o vyvlastňování, výňatky ze souvisejících právních předpisů. 1. vyd. Olomouc: ANAG, 2009, str. 61*

Na začátku ústního jednání je účastník či jeho zástupce povinen předložit na výzvu oprávněné úřední osoby svůj průkaz totožnosti. Tímto průkazem se rozumí doklad, který je veřejnou listinou, v níž je uvedeno jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu. O tomto jednání je sepsán protokol. Zástupce účastníka vyvlastňovacího řízení je pak před úředně oprávněnou osobou povinen předložit plnou moc pro zastupování.¹⁰⁸

4.1.4 Rozhodnutí ve vyvlastňovacím řízení.

Rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu je rozhodnutím správního orgánu. Za vydání rozhodnutí správního orgánu je ve správní nauce považována skutečnost, že za orgán veřejné správy přijala rozhodnutí oprávněná fyzická osoba či sbor oprávněných fyzických osob.

Vydání správního rozhodnutí nastává po aplikaci obecných právních norem na případ adresátů, kteří jsou individuálně určeni. Vydání rozhodnutí je první dílčí úkon v právní existenci daného správního rozhodnutí, které je třeba odlišovat od dalších skutečností, které po něm časově následují.¹⁰⁹

Pokud nebude ve vyvlastňovacím řízení prokázáno, že jsou splněny podmínky pro vyvlastnění, bude žádost vyvlastnítele zamítnuta. V případě, že dospěje k názoru, že podmínky pro vyvlastnění jsou splněny, rozhodne vyvlastňovací úřad o vyvlastnění práv k pozemku či stavbě a o náhradě za vyvlastnění.¹¹⁰

Výroky o vyvlastnění práv k pozemku nebo ke stavbě vyvlastňovací úřad rozhodne o:,, a)

¹⁰⁸ AMBRUSOVÁ, Eva a Eva ŠROMOVÁ. *Vyvlastňovací řízení od A do Z: podrobné příklady a postupy, zákon o vyvlastňování, výňatky ze souvisejících právních předpisů. 1. vyd. Olomouc: ANAG, 2009, str. 61*

¹⁰⁹ §24 odst.1 Zákona č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

¹¹⁰ §24 odst.2 Zákona č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

1. zrušení nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě, jichž se vyvlastnění týká, nebo

2. omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě zřízením věcného břemene ve prospěch vyvlastnitelů a vymezení jeho obsahu, anebo

3. odnětí vlastnického práva vyvlastňovaného k pozemku nebo ke stavbě a o jeho přechodu na vyvlastnitelů,

b) rozhodne, vyžaduje-li to veřejný zájem, která práva spojená s pozemkem, stavbou nebo jejich částí vyvlastněním nezaniknou,

c) určí, v jaké lhůtě je vyvlastnitel povinen zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění; lhůta nesmí být delší než 2 roky od právní moci rozhodnutí.¹¹¹

4.2 Obrana proti vyvlastnění

4.2.1 Zrušení vyvlastnění

Ustanovení o zrušení vyvlastnění upravuje pravidla, na základě kterých lze zrušit vyvlastnění, které nastalo po vyvlastňovacím řízení. Pro vyvlastněného se tímto ruší účinky spojené s dřívějším kladným vydáním rozhodnutí o vyvlastnění. Podmínky pro zrušení vyvlastnění upravuje zákon o vyvlastnění. Na žádost vyvlastněného rozhodne vyvlastňovací úřad o zrušení vyvlastnění na základě níže popsaných skutečností.

Zrušení vyvlastnění nastává za situace, kdy vyvlastnitel nezaplatil vyvlastněnému náhradu za vyvlastnění do 30 dnů ode dne uplynutí lhůty, která byla stanovena

¹¹¹ §24 odst.3 Zákon č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

zákonem o vyvlastnění.¹¹² Zrušení vyvlastnění dále nastává za situace, kdy vyvlastnitel nezahájil uskutečňování účelu ve lhůtě stanovené zákonem. Vyvlastnění se na žádost vyvlastněného dále zruší, pokud před uplynutím lhůty bylo zrušeno či pozbylo platnosti rozhodnutí, které určuje využití pozemku či stavby pro konkrétní účel.¹¹³

Vyvlastněný získá zpět svá práva zpět dnem právní moci rozhodnutí o zrušení vyvlastnění. Vyvlastněný subjekt je však povinen do 1 měsíce od nabytí právní moci toho rozhodnutí vrátit vyvlastniteli náhrady, které mu byly vyplaceny a dosud je skutečně v souvislosti s vyvlastněním nevynaložil. Pokud byla vyvlastněnému poskytnuta ekvivalentní náhrada pozemku či stavby, přechází dnem nabytí právní moci rozhodnutí o zrušení vyvlastnění zpět do vlastnictví vyvlastnitele.¹¹⁴

Pokud bylo vyvlastnění zrušeno je vyvlastnitel povinen vyvlastněnému vyplatit škodu nebo újmu, která mu vznikla v souvislosti s vyvlastněním pozemku či stavby. Tuto újmu nemusí vyvlastnitel vyvlastněnému kompenzovat pouze za předpokladu, že by k ní došlo i jinak.¹¹⁵

4.2.2 Odvolání proti rozhodnutí o vyvlastnění

Dle názoru Mgr. Petra Svobody Ph.D. zaručuje ústavní koncept českého práva omezené právo na řádný opravný prostředek, který se vztahuje pouze na dva typy

¹¹² §24 odst. a), b) Zákon č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

¹¹³ §26 odst. 1 Zákon č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

¹¹⁴ §26 odst. 1 Zákon č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

¹¹⁵ §27 Zákon č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

řízení-správní a soudní. Nezáleží na tom zda se jedná o soudní nebo správní řízení a nezáleží také na tom jaká práva jsou v daném řízení projednávána.

Toto právo není zaručeno výslovně, ale lze pouze implicitně dovodit z Čl. 36 odst. 1 Listiny, který obsahuje pravidlo, že se každý může svého práva u nestranného soudu nebo u jiného orgánu.

Řádný opravný prostředek představuje zvláštní druh návrhu na zahájení řízení, konkrétně návrh na zahájení opravného řízení. Na základě této interpretace práva na opravný prostředek lze zdůvodnit fakt, že se Ústavní soud dosud ve svých nálezech tímto právem zatím nezabýval. Je to dáno faktem, že platná právní úprava v České republice zaručuje právo na řádný opravný prostředek v soudním i správním řízení.¹¹⁶

Odvolání proti rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu lze podat na základě § 81 Správního řádu zákona č. 500/2004Sb.

Odvoláním proti rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok i jeho vedlejší ustanovení. Není však přípustné odvolání pouze proti odůvodnění rozhodnutí.¹¹⁷

Odvolání musí obsahovat údaje proti kterému rozhodnutí směřuje a v jakém rozsahu ho napadá. Pokud v odvolání není odvolatelem popsáno v jakém rozsahu bylo rozhodnutí napadeno, má se za to, že je napadeno rozhodnutí v celém jeho rozsahu.¹¹⁸

Pokud by odvolání směřovalo proti některému z výroků rozhodnutí a netvořilo by s nimi nedílný celek, pak zbytek výrokové části nabývá právní moci. K novým skutečnostem či důkazům se přihlédne pouze pokud tyto skutečnosti či důkazy

¹¹⁶ SVOBODA, Petr. *Ústavní základy správního řízení v České republice: právo na spravedlivý proces a české správní řízení*. Praha: Linde, 2007, str. 332-334

¹¹⁷ § 82 odst. 1 Správní řádu zákona č. 500/2004.

¹¹⁸ § 82 odst. 2 a 3 Správní řádu zákona č. 500/2004.

nemohly být dříve uplatněny. Pokud odvolatel tvrdí, že mu tyto skutečnosti a důkazy nebyly umožněny učinit, musí to v odvolání uvést.¹¹⁹

Nestanoví-li právní předpis jinak, má včas podané odvolání odkladný účinek výkonu rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu. Odkladný účinek lze vyloučit v případě veřejného zájmu, nebo pokud hrozí vážná újma některému z účastníků a také v případě, že o to účastník požádá. V případě žádosti účastníka se ale posuzuje zda-li by tímto nevznikla újma jiným účastníkům a také zda by tato žádost neohrozila veřejný zájem.¹²⁰

Pokud odvolací správní orgán dospěje k závěru, že rozhodnutí, proti němuž bylo podáno odvolání, není v souladu s právními předpisy nebo, že není správné, rozhodne na základě §90 odst. 1 Správního řádu:

“ a) napadené rozhodnutí nebo jeho část zruší a řízení zastaví,

b) napadené rozhodnutí nebo jeho část zruší a věc vrátí k novému projednání správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal; v odůvodnění tohoto rozhodnutí vysloví odvolací správní orgán právní názor, jímž je správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, při novém projednání věci vázán; proti novému rozhodnutí lze podat odvolání, anebo

c) napadené rozhodnutí nebo jeho část změni; změnu nelze provést, pokud by tím některému z účastníků, jemuž je ukládána povinnost, hrozila újma z důvodu ztráty možnosti odvolat se; podle § 36 odst. 3 se postupuje, pouze pokud jde o podklady rozhodnutí nově pořízené odvolacím správním orgánem; je-li to zapotřebí k odstranění vad odůvodnění, změni odvolací správní orgán rozhodnutí v části odůvodnění; odvolací správní orgán nemůže svým rozhodnutím změnit rozhodnutí orgánu územního samosprávného celku vydané v samostatné působnosti “¹²¹.

¹¹⁹ §82 odst.4 Správní řádu zákona č.500/2004.

¹²⁰ §85 odst.2 Správní řádu zákona č.500/2004

¹²¹ §90 odst.1 Správní řádu zákona č.500/2004.

5. Závěr

Při rozboru ústavního zakotvení vlastnického práva a jeho omezení je důležité znát mezinárodní prameny tohoto institutu. Při čtení Evropské úmluvy o ochraně lidských práv a svobod je patrné převzetí norem, které jsou v ní obsaženy, do našeho právního řádu. Dodržování závazků z mezinárodního práva patří mezi klíčové prvky právního státu. Vlastnické právo je zakotveno v právních předpisech již od dob francouzské revoluce na konci 18. století a od té doby jeho právní vývoj prošel mnoha pozitivními změnami. Patrné je to na rozsudcích Evropského soudu pro lidská práva, které byly v první kapitole této práce zpracovány. Samotná ústavní úprava vlastnického práva je základem pro tvorbu právních předpisů, které vyvlastnění upravují. Tyto předpisy by tak měly, co nejvíce dbát, aby vycházely ze smyslu norem, které jsou dány v ústavním pořádku. Judikatura mezinárodních a tuzemských soudů je důležitá pro interpretaci neurčitých pojmů. U pojmu vyvlastnění byla interpretace Ústavním soudem velmi k užítku.

Při posuzování podmínek vyvlastnění ve druhé kapitole, jsem se opět věnoval neurčitému pojmu, tentokrát pojmu „veřejný zájem“. I zde je důležitá interpretace tohoto pojmu ze strany Ústavního soudu v jeho judikátech. Oba judikáty, které jsem v práci popsal, ohledně tohoto pojmu, jsou velmi důležitým vodítkem při interpretaci pojmu „veřejný zájem“ zejména pro soudy nebo správní úřady, které o vyvlastnění rozhodují.

Otázce opodstatnění expropriačních titulů v jednotlivých právních předpisech, se zabývám u Horního zákona. Dle mého názoru bylo v tomto případě správným rozhodnutím zákonodárců, když se rozhodli pro zrušení možnosti vyvlastnění z důvodu těžby nerostných surovin. Vlastnická práva občanů, kterých by se vyvlastnění z důvodu těžby nerostných surovin týkalo, dle mého názoru stojí nad ekonomickým hlediskem těžby surovin či menším počtem pracovních míst v regionu.

Ve třetí kapitole při rozboru vyvlastňovacího řízení jsem dospěl k názoru, že v tomto správním řízení může velmi negativní roli sehrát osoba, která bude oprávněná k vydání rozhodnutí, ale nebude mít dostatečné právní povědomí, zkušenosti a znalosti judikatury. Zejména při posuzování pojmu „veřejný zájem“ je toto riziko poměrně vysoké. Správné posouzení podmínek pro vyvlastnění ve vyvlastňovacím řízení je naprosto klíčovým faktorem pro vydání rozhodnutí. V otázce obrany proti vyvlastnění je zde dle mého názoru dostatečná právní úprava, která umožňuje využití opravných prostředků proti rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu.

Zpracování této práce mě obohatilo o hlubší znalosti vlastnického práva a institutu vyvlastnění. Zejména práce s judikaturou byla dle mého názoru důležitým faktorem pro pochopení daného tématu.

Resumé

This work is devoted to the most important limitation of one of the fundamental human rights -ownership. Due to the importance of limiting this right, I'm in this work emphasize the constitutional establishment of property rights and the analysis of the conditions in his limitation.

In the second chapter, I will discuss the very conditions for the limitation of property rights and their inclusion in institutional sources as well as special legislation. Attention was paid to the legal principles, which are arising from the rules of this institution, and are major factors to determine, whether it is the right of ownership restrictions permissible.

Third chapter is titled as "Defence against expropriation" and in this section I payed attention to expropriating control remedies as a result of reactions to the expropriation proceedings.

This work has enriched me a deeper understanding of property rights and the Institute expropriation. Especially work with the jurisprudence was important for understanding the topic.

Seznam použité literatury

AMBRUSOVÁ, Eva a Eva ŠROMOVÁ. Vyvlastňovací řízení od A do Z: podrobné příklady a postupy, zákon o vyvlastňování, výňatky ze souvisejících právních předpisů. 1. vyd. Olomouc: ANAG, 2009

DUDOVÁ, Jana. Pozemkové právo. Vyd. 1. Ostrava: Key Publishing, 2007

GERLOCH, Aleš. Teorie práva. 6., aktualiz. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013

KLÍMA, Karel. Ústavní právo. 3., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2006

KLÍMA, Karel. Komentář k Ústavě a Listině. 2., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2009,

PLOS, Jiří. Stavební zákon s komentářem pro praxi: [stav k 31.8.2013]. 1. vyd. Praha: Grada, 2013

SVOBODA, Petr. Ústavní základy správního řízení v České republice: právo na spravedlivý proces a české správní řízení. Praha: Linde, 2007

URNÍKOVÁ, Jana. Správní právo: zvláštní část : studijní text pro bakaláře. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2013

Legislativa

Listina základních práv a svobod Evropské Unie (2010/C 83/02)

Správní řád zákon č.500/2004 Sb.

Usnesení předsednictva České národní rady č.2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součástí ústavního pořádku České republiky

Ústavní zákon č. 1/1993 Sb.,ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Zákon č.416/2009 o urychlení výstavby dopravní,vodní a energetické infrastruktury

Zákon č.151/1997 o oceňování majetku a o změně některých zákonů

Zákon č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu,účinný do 31.12 2006

Zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník

Zákon č.209/1992 Sb. o Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod,Protokol č.1 článek 1

Zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích)

Zákon č. 114/1992 Sb České národní rady o ochraně přírody a krajiny

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči

Zákon č. 266/1994 Sb. o dráhách

Judikatura

Rozsudek ESLP ve věci Sporrang a Lönnroth proti Švédsku, č. podání 7151/75,7152/75 ze dne 23.9 1982

*Rozsudek Soudního dvora ze dne 13. prosince 1979.
Liselotte Hauer proti Land Rheinland-Pfalz č.44179*

Nález Ústavního soudu čj. Pl. ÚS 11/01-1 ze dne 6.3 2002

Nález Ústavního soudu Pl. ÚS 16/93 ze dne 24.5 1994

Nález ústavního soudu 101/1994 ze dne 26.dubna 1994

Nález Ústavního soudu č.198/95 ze dne 28.3 1996

Nález Ústavního soudu č.198/95 ze dne 28.3 1996

Nález Ústavního soudu 131/1994 ze dne 24.5 1994

Internetové zdroje

68479. Ochrana práva na pokojné užívání majetku jako základního práva jednotlivce v rámci evropského systému ochrany lidských práv. [online]. [cit. 2015-03-25]. Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky/ochrana-prava-na-pokojne-uzivani-majetku-jako-zakladniho-prava-jednotlivce-v-ramci-evropskeho-systemu-ochrany-lidskych-prav-68479.html>

*PL.ÚS 24/04. [online]. [cit. 2015-03-21]. Dostupné z:
<http://kraken.slv.cz/Pl.US24/04>*

*Ústavní soud odmítl návrh skupiny senátorů na zrušení novely horního zákona. [online]. [cit. 2015-03-20]. Dostupné z:
[http://www.usoud.cz/aktualne/?tx_ttnews\[tt_news\]=2591&cHash=d8b072082491a44541af3ffb8f7962b4](http://www.usoud.cz/aktualne/?tx_ttnews[tt_news]=2591&cHash=d8b072082491a44541af3ffb8f7962b4)*

Vyvlastnění kvůli těžbě uhlí? Už ne, rozhodli poslanci. [online]. [cit. 2015-03-21]. Dostupné z: http://www.tyden.cz/rubriky/domaci/politika/vyvlastneni-kvuli-tezbe-uhli-uz-ne-rozhodli-poslanci_247289.html#.VRiRkOH57IM

