PRÁVNICKÁ FAKULTA ZÁPADOČESKÉ UNIVERZITY

KATEDRA VEŘEJNÉ SPRÁVY

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

VYVLASTNĚNÍ

Radvan Nováček

2015

PRÁVNICKÁ FAKULTA ZÁPADOČESKÉ UNIVERZITY

KATEDRA VEŘEJNÉ SPRÁVY

Studijní program: Právní specializace

Obor: Veřejná správa

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

VYVLASTNĚNÍ

Radvan Nováček

Vedoucí bakalářské práce: JUDr. Tomáš Louda CSc.

2015

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma *„Vyvlastnění“* vypracoval samostatně za použití literatury a pramenů uvedených v přiložené bibliografii.

.....

Obsah

Seznam použitých zkratek 1

1. Úvod 2

2. Obecně o vyvlastnění 3

2.1. Vlastnictví 3

2.2. Věcné břemeno 5

2.3. Pojem vyvlastnění 5

3. Historický exkurz 8

4. Právní úprava vyvlastnění v ČR 13

4.1. Podmínky vyvlastnění 14

4.1.1. Veřejný zájem 14

4.1.2. Princip subsidiarity ve vyvlastnění 16

4.1.3. Zásada přiměřenosti 17

4.1.4. Návrh smlouvy o získání práv k pozemku nebo ke stavbě potřebných pro uskutečnění účelu vyvlastnění 17

4.1.5. Výjimky z podmínek vyvlastnění 18

4.2. Práva třetích osob 18

4.3. Náhrada při vyvlastnění 19

4.4. Právní tituly způsobilé k vyvlastnění (vyvlastňovací účely) 21

4.4.1. Stavební zákon 22

4.4.2. Zákon o zajištění obrany České republiky 25

4.4.3. Horní zákon 26

4.4.4. Zákon o pozemních komunikacích 26

4.4.5. Zákon o elektronických komunikacích 27

4.4.6. Lázeňský zákon 29

4.4.7. Zákon o ochraně veřejného zdraví 29

4.5. Proces vyvlastňování (vyvlastňovací řízení) 29

4.5.1. Vyvlastňovací úřad 30
4.5.2. Příslušnost 30
4.5.3. Účastníci řízení 31
4.5.4. Řízení o vyvlastnění 32
4.6. Zrušení vyvlastnění (revokace) 37
4.7. Přezkum rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu 38
5. Závěr 42
Resumé 44
6. Literatura 45
Odborné publikace 45
Zákony 47

Seznam použitých zkratek

LZPS	Usnesení č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod, ve znění pozdějších ústavních zákonů
TrZ	Zákon č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů
TrŘ	Zákon č. 141/1961 Sb., o trestním řízení soudním (trestní řád), ve znění pozdějších předpisů
ZTOPO	Zákon č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů
ObčZ	Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
ObchZ	Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů
ZSVM	Zákon č. 218/2003 Sb., o odpovědnosti mládeže za protiprávní činy a o soudnictví ve věcech mládeže, ve znění pozdějších předpisů
ČR	Česká republika
ES	Evropská společenství
EU	Evropská unie

1. Úvod

Vyvlastnění je jedním z nejzávaznějších zásahů do právem chráněného vlastnického práva. Jedná se o institut meziodvětvový, přičemž se touto problematikou zabývá ústavní, občanské i správní právo.

Každé z těchto odvětví přistupuje k vyvlastnění v nepatrných nuancích. Ústavní právo se zaměřuje na vyvlastnění jako na zásah do jednoho ze základních lidských práv práva vlastnického. Občanské právo přistupuje k vlastnickému právu, jak k souboru oprávnění vlastníka. Vyvlastněním je možné tyto jeho práva omezit nebo zcela odejmout.

Ve své práci se zaměřím zejména na oblast správního práva a úpravu institutu vyvlastnění v něm, přičemž tento charakterizuje z pohledu právní úpravy. Vzhledem k obsáhlosti mého téma se nebudu věnovat komparaci s jinými zahraničními právními úpravami.

V úvodu práce poskytnu výklad základních pojmů potřebných k lepšímu pochopení problematiky, které s mým tématem souvisí, zařazení institutu vyvlastnění v rámci právního systému a v zvláštní kapitole se věnuji historickému exkurze. Těžištěm mé práce jsou jednotlivé hmotněprávní podmínky a na ně navazující procesní stránka v rámci české a slovenské úpravy. Toto podložím současnou judikaturou, v níž se zaměřím obzvlášť na zajímavé případy a sporné otázky právní úpravy. Při výkladu některých pojmů sice sáhnu i po právních větách starší judikatury, ale pouze v případech, kdy je tato plně použitelných i dnes. V jednotlivých kapitolách vedle rozhodovací praxe okrajově uvedu i rozhodnutí Evropského soudu pro lidská práva, protože v době integrace Evropy je třeba sledovat i tyto názory a zohledňovat jejich v rozhodovací činnosti našich soudů.

Práci uzavírá závěrečné shrnutí témata s poukazem na nejproblematičtější oblasti úpravy, které doplním o úvahy de lege ferenda.

Cílem mé práce je nejen teoretické zpracování problematiky vyvlastňování, ale především praktická aplikace jednotlivých ustanovení soudy a rozbor judikatury.

2. Obecně o vyvlastnění

Na začátku své práce bych vymezil několik pojmů, se kterými budu v textu dále pracovat, a proto považují za vhodné připomenout jejich základní charakteristiku, aby si čtenář mohl udělat ucelenější obraz a dosáhl tak komplexnější přístup k problematice.

2.1. Vlastnictví

Definice vlastnictví je v celku nesnadné z toho důvodu, že každý z nás si pod ním umí něco představit, je to pojem intuitivní jasný, ale odborně problematicky definovatelný, což deklaruje i jeho odlišné chápání v různých právních kulturách. V nejobecnější rovině je možné chápat vlastnictví (subjektivní vlastnické právo) jako objektivním právem kvalifikované panství osoby nad věcí. Podstata "panství nad věcí" spočívá v tom, že vlastník ji ovládá ve svém zájmu a svou mocí, která je nezávislá na někoho jiného a takto je zákonem uznána a chráněna.[1]

Už v dobách římského práva byl tento institut popisován pomocí čtyř na sebe navázaných oprávnění, kde vlastník má právo věc držet (*ius possidendi*), brát z ní užitky, tzn. věc požívat, a užívat (ius *fruendi et ius utendi*) a nakládat s ní (*ius disponendi*). Toto vymezení bylo i charakteristické pro předchozí právní úpravu vlastnictví[2] platnou do 31.12.2013. Svobodné užívání těchto oprávnění je specifickým znakem vlastnického práva. Nicméně tento výpočet nevyčerpává všechna práva náležející vlastníkovi. Pokud tomu nebrání zákon, je vlastník oprávněn věc např. zničit, neužívat ji či opustit.

Dle nové právní úpravy vlastnictví[3] již vlastnické právo není vymezeno jako souhrn dílčích oprávnění vlastníka, ale vrací se opět k té nejobecnější rovině, a to jako právní panství nad věcí, které poskytuje právo s věcí libovolně nakládat (v mezích

[1] HAVLAN, Petr. *Majetek státu v platné právní úpravě*, s. 25.
[2] Srovnej §123 zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník
[3] §§ 979 a násl. zákona 89/2012 Sb., Občanský zákoník

právního řádu). Nově jsou předmětem vlastnického práva jak věci hmotné, tak nehmotné. Vlastnictví pak tvoří jejich souhrn.[4]

Vlastnické právo je jedním z nejdůležitějších věcných práv upravených občanským zákoníkem, protože majetkové vztahy jsou v první řadě vztahy vlastnické, a jako takové působí *erga omnes*, čili zavazují všechny osoby od vlastníka odlišné, negativní povinností nerušit výkon jeho vlastnických práv. Ochranu mu poskytuje i Listina základních práv a svobod (dále jen "Listina") v čl. 11 odst. 1, který uvádí, že "každý má právo vlastnit majetek", přičemž se přiznává stejný zákonný obsah a ochranu všem vlastníkům. Odstavec 3 čl. 11 Listiny vyjadřuje tzv. pojmové omezení vlastnického práva a to konkrétně dikcí "vlastnictví zavazuje". Tato zásada označuje vlastnictví nejen za právo, ale i za významnou povinnost a odpovědnost. Individuální vlastnictví nesmí být zneužít na újmu práv druhých, v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy a prováděny tak, že by docházelo k poškození lidského zdraví, přírody a životního prostředí nad míru stanovenou zákonem. V rámci zákonem stanovených povinností však může vlastník nakládat se svým majetkem dle svého uvážení. Odstavec 2 spolu s odstavcem 3 čl. 11 Listiny se považují za základ tzv. sociální dimenze vlastnictví, přičemž jejich výklad teoreticky umožňuje rozšiřování prostoru pro sociální využití vlastnictví jednotlivce. Judikatura ústavního soudu zatím vykládá tento pojem spíše restriktivně.[5]

V rámci výkladu pojmu vlastnictví je třeba se zmínit ještě o dvou specifických znacích tohoto institutu, a to trvalosti a elasticitě vlastnického práva. První z nich znamená, že vlastnické právo nezaniká ani tehdy, když vlastník ztratil některé ze svých oprávnění, případně i všechny (zůstává nadále vlastníkem, tzv. holé vlastnictví). Vlastnické právo zaniká pouze, pokud nastal některý z právních důvodů jeho zániku. Druhým specifickým znakem je elasticita vlastnického práva, kterou se rozumí to, že pokud pomine některý z důvodů omezení vlastnického práva, obnoví se vlastníkovo oprávnění bez dalšího v původním rozsahu.[6]

Svoboda jednoho končí tam, kde začíná svoboda druhého, proto i neomezenost výkonu vlastnického práva nemůže být absolutní. Existují limity vlastnického práva, které podle jejich povahy dělíme na vnitřní a vnější. Za vnitřní, tzv. imanentní, omezení

[4] BEZOUŠKA, Petr. *Nový občanský zákoník*.
[5] KLÍMA, Karel. *Komentář k Ústavě a Listině*, s. 1048.
[6] DVOŘÁK, Jan. *Občanské právo hmotné*, s. 282n.

považujeme ty, které bez dalšího vyplývají přímo z pojmu vlastnictví a je jejich možné odvodit i z obecné zásady "vlastnictví zavazuje". Vnější, na rozdíl od předchozích, nevyplývají z povahy vlastnictví, ale vlastník si je sám ukládá, případně jsou mu uloženy soudem, správním úřadem nebo zákonem.[7] Právě tuto skutečnost bych chtěl podtrhnout, protože v dalších kapitolách se budeme omezením vlastnického práva a jeho oprávněností zabývat.

2.2. Věcné břemeno

Další skupinou věcných práv, vedle práva vlastnického, jsou věcná práva k věci cizí, kam se zařazují věcná břemena, zástavní právo a právo zádržné.

V předchozí právní úpravě bylo věcné břemeno definováno jako omezení vlastníka nemovité věci ve prospěch někoho jiného tak, že je povinen něco trpět, něčeho se zdržet, nebo něco konat.[8] Současný občanský zákoník upravuje institut věcného břemena podrobněji než předchozí tři paragrafy předchozího občanského zákoníku. A to proto, že věcná břemena mohou vznikat nejen z vůle stran, ale rovněž vydržením.[9]

Služebnosti se pak dělí na pozemkové a osobní. V případě pozemkových služebností je oprávněná osoba určena vlastnictvím určité (panující) nemovitosti. V případě osobních služebností ke oprávněná osoba určena individuálně, služebnost zaniká jeho smrtí (není-li sjednána i pro dědice).

2.3. Pojem vyvlastnění

Už ve starší literatuře nacházíme několik pramenů, které se věnují definici tohoto pojmu. Jako příklad lze uvést definici předního představitele vědy správního práva z období po vzniku první republiky J. Hoetzela, který ho definoval jako „*zásah do majetkových práv, zvláště práva vlastnického, ve prospěch všeužitečného díla, kterým*

[7] DVOŘÁK, Jan. *Občanské právo hmotné*, s. 287.
[8] § 151n a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
[9] BEZOUŠKA, Petr. *Nový občanský zákoník*.

se práva ruší nebo omezují a zároveň pro jiného se práva zakládají, a to zpravidla za náhradu.".[10]

Současná právní literatura v shodě s dikcí zákona č.184 / 2006 Sb., O odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o vyvlastnění"), definuje vyvlastnění jako "*odnětí nebe omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemeni k pozemku nebo ke stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem*".

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že "vyvlastnění" zákonodárce chápe jako:

a. odnětí vlastnického práva nebo
b. omezení výkonu vlastnického práva ve prospěch jiného subjektu.

Rozdíl je v tom, že odnětím vlastnické právo přechází v celém rozsahu na jinou osobu, jde o úplnou ztrátu vlastnictví původního vlastníka. Naproti tomu, omezením se jen zasahuje do některého z oprávnění vyplývajících z vlastnického práva, obzvláště do práva dispozice s věcí.[11]

V praxi většinou občané bez problémů chápou a upřednostňují potřeby společnosti a ochotně zcizena smluvně potřebné pozemky pro výstavbu veřejně zařízení, ale jsou i tací, kteří lpí na svém dědictví a nejsou k dohodě přístupní. Tehdy je třeba, aby nastoupil proces přinucení- vyvlastnění. V současnosti půjde asi nejběžnější o výstavbu dálnic a jiných veřejně prospěšných staveb.

Vedle pozitivního vymezení, je pro ucelenější obraz problematiky nutné uvést rozdíl od ostatních pojmů souvisejících se ztrátou majetku jako jsou konfiskace, restituce a znárodnění, protože tyto jsou hlavně laickou veřejností často špatně interpretovány a zaměňovány.

„**Konfiskace** je nucené odnětí majetku bez náhrady provedeno na základě zákona výrokem příslušnému orgánu. Vlastníkem zabavování majetku se stane stát. Když konfiskaci docházelo v historii zpravidla v souvislosti se změnou společenských a politických poměrů. Konfiskace není trestnou sankcí za spáchání trestního činu, ale správních opatření." Z historie je např. známa konfiskace majetku české stavovské

[10] HÁCHA, Emil. *Slovník veřejného práva československého*, s. 487.
[11] JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění*, s. 15.

opozice po Bílé hoře a konfiskace majetku Němců, Maďarů a zrádců a nepřátel českého a slovenského národa po II. světové válce.[12] Z uvedené definice jsou patrné tři podstatné rozdíly mezi konfiskací a vyvlastněním majetku. První je ten, že při konfiskaci nedocházelo k přiměřené náhradě za odnětí majetku. Druhý, že se nepožadovalo prokázání veřejného zájmu ve správním řízení, protože ke konfiskaci docházelo na základě zákona a rozhodnutí orgánu bylo jen deklaratorním aktem. Posledním rozdílem bylo, že konfiskací mohl nabýt majetek pouze stát, pokud vyvlastněním může přiznat majetek i jiné fyzické či právnické osobě.[13]

Znárodnění je jedna z forem převodu majetku z nestátního vlastnictví do vlastnictví státu, kterou je možno chápat jako specifickou československou formu zestátnění hlavně v letech 1945-1948. Znárodněním procházelo vlastnictví zákonem stanovených podniků a jiných hospodářských objektů, majetkových hodnot a oprávnění na stát. Literatura pracuje i s pojmy jako etatizace, nacionalizace či zestátnění. Opakem se rozumí privatizace.[14] Znárodnění se zaměřovalo především na hospodářsky významné hodnoty a v době socialistického režimu mělo za cíl znemožnit rozkvět kapitalismu v našich politických podmínkách. Ke kompenzaci zpravidla docházelo, ale určitě ne k úplné a spravedlivé.

Restituce jsou quasi protipólem k dvěma předchozím, jako náprava důsledků chování *contra legem* nebo *in fraudem legis*. Jsou náhradou, navrácením, nebo obnovením původního stavu.[15] Poté přišly rozdílů mezi vyvlastněním a restitucí se zabýval i ten "nejpovolanější", a tedy Ústavní soud České Republiky (dále jen "ÚS ČR"), v nálezu ze dne 24.5.1994 pod sp. zn. Pl. ÚS 16/93, kde shrnul následující zjištění: Restituce je odstraněním protiprávnosti při převodu vlastnictví navrácením věci do původního právního vztahu, důvodem restituce je výlučně protiprávnost (u vyvlastnění je to veřejný zájem), právní účinky restituce nastávají ex tunc (při vyvlastnění ex nunc), právní účinky restituce jsou odlišné od právních účinků vyvlastnění i z hlediska obsahu zápisu do katastru nemovitostí.

[12] Srovnej MADAR, Zdeněk. *Slovník českého práva,* s. 585. ; HENDRYCH, Dušan. *Právnický slovník*.

[13] Horák, O. Konfiskace, vyvlastnění, zábor. Právní rádce. 2005, č. 9, Praha: Economia, a.s., 2005 str. 48-50

[14] MADAR, Zdeněk. *Slovník českého práva*.

[15] HENDRYCH, Dušan. *Právnický slovník*, s. 926.

3. Historický exkurz

Omezení vlastnických práv můžeme spatřovat již v souvislosti samotného vývoje institutu vlastnictví a to již v římském právu, v němž se v době principátu používal pro vyvlastnění majetku či jeho části ve prospěch státu pojem confiscatio (uložení do státní pokladny).[16]

S institutem vyvlastnění v podobě, kterou známe ze současné české právní úpravy, se setkáváme poprvé v Deklaraci práv člověka a občana, jež byla schválena 26.8.1789 Národním shromážděním ve Francii. V článku XVII této deklarace, jenž je zásadní pro institut vyvlastnění, je uvedeno, že vlastnictví je nedotknutelným a posvátným právem, kterého nemůže být nikdo zbaven s výjimkou případu, kdy by to vyžadovala zákonem zajištěná veřejná nezbytnost, a to pod podmínkou předchozího spravedlivého odškodnění.[17]

Francouzský občanský zákoník Code Civil z roku 1804 pak z této ve své právní úpravě vlastnictví deklarace vychází a následně se vlivem napoleonských válek se tato úprava rozšířila i do dalších zemí Evropy.[18]

Zmíněná deklarace práv člověka a občana z konce 18. století položila základ pro formování právní úpravy expropriace i na našem území. V 19. století představovaly nejvýraznější zásahy do vlastnických práv vyvlastnění, konfiskace a opatření v rámci pozemkové reformy. Právní úprava vlastnictví jakožto právního panství nad věcí byla obsažena v Císařském patentu č. 946/1811 Sb., Všeobecném občanském zákoníku známém pod zkratkou ABGB, která vychází z německého Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch.[19]

Všeobecný občanský zákoník (ABGB) byl nejvýznamnější právní kodex v našem právním vývoji a spolu s francouzským a německým se řadí také k ústředním evropským civilním zákoníkům. Vycházel z římskoprávní tradice, osvícenského racionalismu a přirozeno-právních teorií; v majetkoprávní oblasti se uplatňovala

[16] KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*, s. 8.
[17] Deklarace práv člověka a občana z roku 1789, článek XVII
[18] KUKLÍK, Jan. *Znárodněné Československo*, s. 14.
[19] HORÁK, Ondřej. *Liechtensteinové mezi konfiskací a vyvlastněním*, s. 25.

zejména koncepce smluvní volnosti a koncepce nedotknutelnosti vlastnictví, později zohledněná také v některých rakouských ústavách. V dotčených ustanoveních občanského zákoníku se říká: „Vše, co někomu patří, všechny jeho věci hmotné i nehmotné, nazývají se jeho vlastnictvím“ (§353) a „vlastnictví, posuzované jako právo, jest oprávnění volně nakládati s podstatou i užitky věci a vyloučiti z toho každého druhého“ (§354). Vyvlastnění je zde ukotveno v ustanovení § 365, v němž je stanovena povinnost postoupit vlastnická práva, žádá-li to obecné dobro. Na našem území se jedná o první zakotvení institutu vyvlastnění v této podobě.[20]

V právní úpravě ABGB existoval ještě pozůstatek feudálního pojetí vlastnického práva, který se projevoval v institutu děleného vlastnictví, podle jehož ustanovení §§ 357-360 bylo k jedné věci jak vlastnictví vrchní, tzv. *dominum directum*, tak i vlastnictví užitkové, tzv. *dominum utile*.[21] K odstranění děleného vlastnictví pak došlo až prostřednictvím tzv. alodifikačních zákonů č. 103-112/1869 ř. z.[22]

Institut vyvlastnění kromě ABGB upravovalo v 19. století mnoho dalších právních předpisů, které byly v té době vydávány. „Pro vývoj institutu vyvlastnění je charakteristický dynamický vývoj a také, že jej neupravovala jedna všeobecná norma, ale množství předpisů, které vznikaly živelně, tj. podle potřeby na tom kterém úseku hospodářství.“ [23] Jednalo se zejména o právní předpisy, které upravovaly vyvlastnění v konkrétních případech. Jedním z těchto předpisů byl Císařský patent č. 146/1854 ř.z., Obecný horní zákon, v jehož čtvrté hlavě byla upravena povinnost vlastníka postoupit svůj pozemek hornickému podnikateli ke kutání za přiměřené odškodnění z důvodu veřejného zájmu. [24] Dalšími takovými předpisy, které upravovaly účely vyvlastnění, byly například zákon č. 71/1870 čes. z. Z., o tom, kterak lze vodu užívati, ji svozovati a jí se brániti, Císařský patent č. 30/1878 ř. z., o vyvlastnění k účelům vybudování a provozu drah, a z. č. 140/1896 ř. z., o propůjčování cest nezbytných.

[20] Všeobecný občanský zákoník (ABGB) byl vyhlášen 1. června 1811 císařským patentem čís. 946 Sb. z. s., o s účinností od 1. ledna 1812

[21] HORÁK, Ondřej. *Liechtensteinové mezi konfiskací a vyvlastněním*, s. 25.

[22] KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*, s. 9.

[23] PEKÁREK, Milan. *Pozemkové právo*, s. 145.

[24] Císařský patent č. 146/1854 ř. z., Obecný horní zákon

V našich dějinách získala právní úprava vyvlastnění ústavní oporu v našich dějinách poprvé až v roce 1867 v článku 5 státního základního zákona č. 142/1867 ř. z., o všeobecných občanských právech.[25] Společně s dalšími šesti zákony tvořil tento zákon tzv. Prosincovou ústavu. V uvedeném článku je zajištěna nedotknutelnost majetku, kterou však lze prolomit jen v případech a způsobem stanoveným v zákoně.[26]

Právní úprava první Československé republiky zůstala v podstatě shodná s tou rakousko-uherskou, protože právní řád nově vzniklé republiky vycházel z tzv. generální recepce dosud platného práva.[27] Změny, ke kterým došlo, se týkaly zejména kompetenční oblasti, jelikož bylo nutné přizpůsobit dosavadní režim nově vzniklé soustavě státních orgánů. Účinností Ústavy Československé republiky z roku 1920, získal institut vyvlastnění v ústavněprávní podporu v ustanovení § 109 odst. 2, kde dle tohoto ustanovení bylo vyvlastnění možné jen na základě zákona a za náhradu, jestliže speciální zákon nestanoví, že náhrada nemá být poskytnuta.[28] V současné české právní úpravě expropriace nelze vyvlastňovat bez náhrady, což je oproti ustanovení v § 109 ústavy z doby první republiky výrazná odlišnost. Toto ustanovení zároveň narušilo tradiční princip ochrany vlastnictví a lze říci, že připravilo podmínky pro následné totalitní zásahy do soukromého vlastnictví.[29]

Zvláštností právní úpravy tohoto období byly zákony umožňující ve výjimečných situacích vyvlastnit i movitý majetek. Šlo zejména o případy mobilizace, válečného stavu či mimořádného povolání zálohy. Významnou součástí realizace vyvlastnění byla v tomto období zejména rovina aplikačně interpretační a zásadní význam v ní zaujal Nejvyšší správní soud, který se ve své rozhodovací činnosti věnoval výkladu pojmu veřejný zájem a jeho pořadům k soukromým zájmům.

Během okupace Československa vydával prezident republiky v exilu tzv. Dekrety prezidenta republiky, a to na základě ústavního dekretu č. 2/1940 Úř. Věst. Čsl., o prozatímním výkonu moci zákonodárné. Z hlediska vyvlastnění jsou důležité zejména dekrety vydávány po roce 1945, tedy po skončení 2. světové války pro osvobozené území a jejichž cílem bylo nastolit nový řád ve společnosti, zejména pak odstranit

[25] KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*, s. 9.
[26] Zákon č. 142/1867 ř. z., o všeobecných občanských právech
[27] Recepční normou byl zákon 11/1918 Sb., o zřízení samostatného státu československého
[28] Ústavní zákon č. 121/1920 Sb., ústavní listina Československé republiky
[29] HORÁK, Ondřej. *Liechtensteinové mezi konfiskací a vyvlastněním*.

vzniklé majetkové rozdíly. Jednalo se o dekrety, jejichž prostřednictvím docházelo k omezení či úplnému odnětí vlastnických práv. Těmito dekrety byly tzv. znárodňovací dekrety, které směřovali proti vlastníkům významného majetku, a to konkrétně dekrety č. 100/1945 Sb., o znárodnění soukromých dolů, č. 101/1945 Sb., o znárodnění některých podniků průmyslu potravinářského a č. 103/1945 Sb., o znárodnění soukromých pojišťoven. Dále byly vydávány dekrety, jež byli namířeny proti majetku, který byl v rukou nepřátel nového politického režimu. Konkrétně jde pak o dekrety č. 5/1945 Sb., o neplatnosti některých majetkoprávních jednání z doby nesvobody a o národní správě majetkových hodnot Němců, Maďarů, zrádců a kolaborantů a některých organizací a ústavů, č. 12/1945 Sb., o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa, č. 108/1945 Sb., o konfiskaci nepřátelského majetku a Fondech národní obnovy a mnoho dalších.[30] V podstatě se dá říci, že v souvislosti s vydáváním dekretů prezidenta republiky a se změnou politického režimu se v tomto období výrazně uplatňovaly instituty, které měly v rámci zákona možnost omezit či úplně odejmout vlastnická práva, ať se jednalo o již zmiňované konfiskace, znárodnění, a samozřejmě tedy i vyvlastnění, které bylo v tomto období nejvíce užívaným prostředkem přechodu vlastnického práva k nemovitosti na stát.[31]

V roce 1949 došlo k nové úpravě, která institut vyvlastnění definitivně zařadila do režimu územního plánování a výstavby a to konkrétně zákonem č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí. Ten en bloc zrušil původní režim as vládním nařízením č. 93/1950 Sb. ji úplně nahradil. Ustanovení § 20 tohoto zákona stanovilo, že vyvlastnění je podmíněno požadavkem uskutečnění jednotného hospodářského plánu, podrobného zastavovacího plánu nebo potřebou asanace. Nemovitosti sloužící k účelům obrany státu či potřebám vojenské správy nemohly být vyvlastněny. O vyvlastnění i náhradě rozhodovaly okresní národní výbory.[32]

Období po roce 1950 představovalo ustálení veřejnoprávní i soukromoprávní úpravy institutu vyvlastnění. Završením kodifikace byl v soukromoprávní rovině zákon č. 141/1950 Sb., O obecném soukromém právu, a od roku 1964 občanský zákoník č.

[30] KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*, s. 41n.
[31] KUKLÍK, Jan. *Znárodněné Československo*, s. 12n.
[32] § 20 zákona č. 280/1949 Sb., o územním plánování a o výstavbě obcí

40/1964. Sb., kde nejzávažnější změnou pro vyvlastnění se stalo zrušení zásady *superficio solo cedit*, čímž se zvláštním předmětem vyvlastnění i stavby. V otázkách veřejného práva se zachovala tendence zařazení vyvlastnění do stavebního práva, což bylo potvrzeno i přijetím zákona č. 87/1958 Sb., O stavebním řádu. Ten byl v roce 1976 odchylně zákonem č. 50/1976 Sb., O územním plánování a stavebním řádu, který byl nahrazen až současným stavebním zákonem a zákonem o vyvlastnění.

V rámci ústavní úpravy je třeba též zmínit i Evropskou úmluvu na ochranu lidských práv a svobod, s níž roku 1992 vyslovilo souhlas shromáždění České a Slovenské Federativní republiky a kterou prezidenti těchto republik ratifikovali. V dodatkovém protokolu k této úmluvě je v článku 1 zakotvena taktéž ochrana vlastnictví, přičemž nikdo nesmí být zbaven svého majetku z jiného důvodu než z veřejného zájmu a ze zákona. Členské státy však mohou přijímat zákony, které jsou nezbytné pro úpravu užívání majetku v souladu s obecně prospěšným zájmem.[33]

Závěrem je důležité zmínit, že vedle této obecné úpravě se rozsáhlé rozvíjela i zvláštní právní úprava vyvlastnění v mnoha jiných zákonech, jejichž analýza však není cílem této práce, proto se nebudu zabývat jejich bližším výkladem a budu se dále zabývat jen úpravou platnou a účinnou.

[33] Dodatkový protokol k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod, článek 1

4. Právní úprava vyvlastnění v ČR

Předpisem nejvyšší právní síly, z něhož vychází právní úprava vyvlastnění, je ústavní zakotvení v listině, která upravuje vlastnictví jako základní právo a svobodu každého. V článku 11 odst. 4 Listiny uvádí: „*Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.*"

Listinu doplňuje soukromoprávní predpis- zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, kde v §§ 1037 až 1039 stanoví: „*Ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu lze na nezbytnou dobu a v nezbytné míře použít vlastníkovu věc, pokud účelu nelze dosáhnout jinak. Ve veřejném zájmu, který nelze uspokojit jinak, a jen na základě zákona lze vlastnické právo omezit nebo věc vyvlastnit. Za omezení vlastnického práva nebo vyvlastnění věci náleží vlastníkovi plná náhrada odpovídající míře, v jaké byl jeho majetek těmito opatřeními dotčen. Náhrada se poskytuje v penězích. Lze ji však poskytnout i jiným způsobem, pokud si to strany ujednají.*“

Úprava vyvlastnění v oblasti veřejného práva je začleněna od roku 2006 do samostatného právního předpisu, kterým je zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vyvlastnění“). Do té doby platná právní úprava odrážela koncepci stavu z poloviny 70. let, která odpovídala potřebám centrálního hospodářství. Celospolečenské změny uplynulých let však ovlivnily významným způsobem pohled na institut vyvlastnění, avšak právní úprava prošla jen dílčími novelami, což přimělo zákonodárce k jednotné kodifikaci tohoto institutu.

V zákoně jsou upraveny základní hmotněprávní podmínky vyvlastnění, jakož i procesní řízení včetně zrušení vyvlastnění. Tento zákon však neupravuje účely vyvlastnění, pouze odkazuje na zvláštní předpisy. Jedním z nejdůležitějších je zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon ČR"), v jehož rámci bylo vyvlastnění dlouhodobě upravené a ještě i dnes v něm zůstaly některé účely vyvlastnění zachovány, ale řízení je z něj již zcela vyňaty. Dalšími zvláštními zákony obsahujícími konkrétní tituly vyvlastnění jsou například zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči; zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích; zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, a další.

4.1. Podmínky vyvlastnění

Podmínky vyvlastnění stanovuje ustanovení §§ 3 až 5 zákona o vyvlastnění.

Základní podmínky vyvlastnění:

a) Vyvlastňuje se jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem
b) Vyvlastňuje se jen za předpokladu, že veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného.
c) Jestliže není možné práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem.
d) Sleduje-li se vyvlastněním provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umísťování staveb a jejich změn[34], lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.
e) Vyvlastňuje se jen, pokud se vyvlastniteli nepodařilo ve lhůtě 90 dnů[35] uzavřít smlouvu o získání práv k pozemku nebo ke stavbě potřebných pro uskutečnění účelu vyvlastnění stanoveného zákonem. Lhůta k uzavření smlouvy s vyvlastňovaným počíná běžet dnem následujícím po doručení návrhu na uzavření smlouvy[36] vyvlastňovanému.

Další podmínky vyvlastnění:

a) Vyvlastnění lze provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem.
b) Jsou-li pozemek nebo stavba ve spoluvlastnictví vyvlastňovaného a vyvlastnitele, lze vyvlastnění provést, jen jestliže účelu vyvlastnění nelze dosáhnout zrušením tohoto spoluvlastnictví.

4.1.1. Veřejný zájem

Kategorie veřejného zájmu je jednou z nejproblematičtějších a nejvíce sporných otázek v případě oprávněnosti vyvlastnění. Tento vágní pojem, se kterým často zákonodárce pracuje, musí být zjištěn v rámci správního řízení vyvlastňovacím úřadem tak, aby nedošlo k narušení práv vyvlastňování, což někdy představuje skutečný otazník

[34] Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
[35] Novelou č. xxx zkrácena lhůta ze 6 měsíců na 90 dnů
[36] § 43 až 46 občanského zákoníku.

v rozhodování, zda už správním nebo soudním. Je třeba si však uvědomit, že neurčitost tohoto pojmu, je sice těžkým kategorií, na druhé straně, je zapotřebí, aby byla naplněna premisa spravedlnosti v procesu rozhodování.

Co je to vlastně veřejný zájem, což vše je možno pod něj podřadit, a kde je hranice mezí ním a zájmem soukromým? Odpovědi na tyto otázky se pokusím přiblížit v následujícím výkladu.

Protože se jedná o neurčitý pojem práva, výslovné obsahové vymezení je pravděpodobně neuskutečnitelné. Z povahy věci je však možno odvodit, že půjde o takový zájem, který by bylo možno označit za obecně či veřejně prospěšný. Jeho nositeli jsou blíže neurčené, ale alespoň rámcově determinované okruhy či společenství osob.[37] Navzdory takto vytvořitelnému kladnému popisu, lze sáhnout k vymezení negativnímu, které je v skutku jednoduché: za veřejný zájem lze považovat vše, co nespadá pod zájem soukromý.

Veřejný zájem je kategorií proměnlivou v čase. Některé účely vyvlastnění obsažené v úpravě starého režimu, směřovaly především k plnění hospodářských úkolů státu, avšak změnou struktury ekonomických subjektů, jejich právním postavením a komerčním charakterem se ocitli mimo vymezeného rámce veřejného zájmu.[38]

Veřejným zájmem se několikrát zabýval i Ústavní soud ve svých nálezech, kde v této souvislosti vymezil, že veřejný zájem v konkrétní věci by měl být zjišťován během vyvlastňovacího řízení na základě zkoumání nejrůznějších individuálních zájmů při zvážení všech rozporů.[39] „Jde tedy o spojení účelu a správního uvážení ve věci nutnosti zásahu do práva.“[40] Při nalézání veřejného zájmu je potřeba, aby vyvlastňovací úřad posoudil poměr naléhavosti veřejného zájmu na omezení vlastnických práv jednoho vlastníka ku prospěchu druhého a právo na ochranu vlastnictví, které je dáno předpisy nejvyšší právní síly.[41]

Podle § 3 zákona o vyvlastnění musí veřejný zájem na dosažení účelu vyvlastnění převažovat nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného, a navíc

[37] PRŮCHA, Petr. *Správní právo*, s. 585.
[38] MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon*.
[39] Nález Ústavního soudu ČR ze dne 28. června 2005, sp. zn. Pl. ÚS 24/04, str. 5
[40] JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění*, s. 21.
[41] JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění*, s. 21.

také musí být ve vyvlastňovacím řízení vždy prokázán. Po snaze Ústavního soudu formulovat podstatu pojmu „veřejný zájem“ se tímto zásadním pojmem začal zabývat i Nejvyšší správní soud, který v roce 2013 zpřesnil jeho význam tím, že v usnesení stanovil: „veřejný zájem musí být výslovně formulován ve vztahu ke konkrétní posuzované záležitosti a musí být přesvědčivě odlišen od zájmu soukromého“[42]

4.1.2. Princip subsidiarity ve vyvlastnění

Dle zákona o vyvlastnění vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem. [43] Tato zásada se projevuje zde tím, že k vyvlastnění dochází až v krajním případě, tedy po vyčerpání všech ostatních právem stanovených prostředků vedoucích k dosažení konkrétního účelu. V § 5 zákona o vyvlastnění jsou stanoveny další podmínky, které je třeba splnit před tím, než se přistoupí k vyvlastnění. Vyvlastnění je přípustné, pokud se vyvlastniteli nepodařilo ve lhůtě 90 dnů uzavřít smlouvu o získání práv k pozemku nebo ke stavbě potřebných pro uskutečnění účelu vyvlastnění stanoveného zákonem.[44]

V právní praxi se pak jedná o upřednostňování prostředku dohody či jiného vypořádání před samotným vyvlastněním. „Vyvlastnění lze provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem.“[45] J tedy zřejmé, že na základě principu subsidiarity je odejmutí vlastnického práva až nejzazším prostředkem, tedy pokud ke sledovanému cíli a účelu nepostačuje jen jeho omezení například zřízením věcného břemena. Z toho vyplývá, že k zásahu do vlastnického práva by mělo docházet v té nejmenší možné míře, přičemž rozsah takového zásahu musí pokaždé odpovídat požadovanému účelu vyvlastnění. S tím

[42] Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 10. května 2013, sp. zn. 6 As 65 /2012
[43] § 3 zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění
[44] § 5 odst. 1 zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění
[45] § 4 odst. 1 zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění

přímo souvisí i princip proporcionality neboli přiměřenosti vyvlastnění, která je další podmínkou pro zásah do vlastnického práva.[46]

4.1.3. Zásada přiměřenosti

Zásah do vlastnického práva a jeho rozsah musí být tedy vždy přiměřený. Zákon o vyvlastnění na druhou stranu stanovuje, že vyvlastňovaný má právo požádat i o zvětšení rozsahu vyvlastnění, a to z důvodu, kdy by užívání nemovitostí či jejich částí, popřípadě práva odpovídající věcnému břemenu bylo téměř znemožněno bez vyvlastňovaného pozemku, stavby či jejich částí nebo věcného břemene, které nejsou třeba k dosažení účelu vyvlastnění.[47] Podle rozhodnutí Nejvyššího správního soudu lze tento rozsah rozšířit nad rámec účelu jen na žádost vyvlastňovaného s důvodem nepřiměřených obtíží při užívání. Žádost vyvlastňovaný podává příslušnému vyvlastňovacímu úřadu, ten poté zkoumá, zda po omezení vlastnického práva bude možné zbylou část tohoto práva užívat k původnímu účelu.[48]

4.1.4. Návrh smlouvy o získání práv k pozemku nebo ke stavbě potřebných pro uskutečnění účelu vyvlastnění

Podle zákona o vyvlastnění je vyvlastnitel povinen předložit k návrhu smlouvy znalecký posudek, podle kterého navrhl vyvlastňovanému cenu za získání potřebných práv k pozemku nebo ke stavbě, a informaci o účelu vyvlastnění, tedy o konkrétním záměru, který nelze uskutečnit bez získání potřebných práv k pozemku nebo ke stavbě od vyvlastňovaného, s upozorněním, že nedojde-li k uzavření smlouvy, je možné ve veřejném zájmu získat tato práva vyvlastněním. Pokud je předmětem smlouvy část pozemku, je nedílnou součástí návrhu smlouvy geometrický plán tuto část pozemku vymezující. Smlouva o získání potřebných práv k pozemku nebo ke stavbě podle

[46] JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění*, s. 22n.
[47] § 4 odst. 3 zákona o vyvlastnění
[48] JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění*, s. 23.

odstavce 1 musí založit právo vyvlastňovaného na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 3 let od uzavření smlouvy.[49]

4.1.5. Výjimky z podmínek vyvlastnění

Není-li možné pozemek, stavbu nebo jejich část, popřípadě právo odpovídající věcnému břemenu užívat bez vyvlastňovaného pozemku, stavby nebo jejich částí či věcného břemene buď vůbec nebo jen s nepřiměřenými obtížemi, lze na ně rozšířit vyvlastnění, jestliže o to vyvlastňovaný požádá, i když není nezbytné k dosažení daného účelu.

Splnění podmínky podle odstavce 1 se nevyžaduje,

a) není-li vyvlastňovaný znám, není-li znám jeho pobyt, nebo nepodařilo-li se mu doručit na známou adresu, nebo
b) je-li vyvlastňovaný omezen ve smluvní volnosti právními předpisy, rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím jiného orgánu veřejné moci, kterým mu bylo zakázáno převést vlastnické právo k pozemku nebo ke stavbě na někoho jiného.

4.2. Práva třetích osob

Proces vyvlastnění může zasahovat nebo ovlivnit i osoby, jejichž práva váznou na předmětu vyvlastnění, přičemž o těchto osobách mluvíme jako o třetích osobách

Práva třetích osob upravuje zákon tak, že vyvlastněním spočívajícím v odnětí vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě zanikají všechna práva třetích osob k vyvlastněnému pozemku nebo stavbě, není-li dále stanoveno jinak.[50]

Právo nájmu bytu, nebytového prostoru, stavby nebo pozemku vyvlastněním nezaniká.

[49] § 5 odst. 2,3,4 zákona o vyvlastnění
[50] §§6-9 zákona o vyvlastnění

Po vyvlastnění může pronajímatel vypovědět nájem bytu, nebytového prostoru, stavby nebo pozemku kromě důvodů uvedených ve zvláštním právním předpise[51] též tehdy, jestliže jejich dalšímu užívání brání účel vyvlastnění. Právo nájemce na bytovou náhradu podle zvláštního právního předpisu[52] není dotčeno.

Vyvlastněním nezanikají věcná břemena, u nichž veřejný zájem vyžaduje, aby i po vyvlastnění pozemek nebo stavbu nadále zatěžovala.

4.3. Náhrada při vyvlastnění

Dle zákona o vyvlastnění za vyvlastnění náleží vyvlastňovanému náhrada ve výši obvyklé ceny[53] pozemku nebo stavby včetně jejich příslušenství, došlo-li k odnětí vlastnického práva k nim, nebo ve výši ceny práva odpovídajícího věcnému břemenu[54], došlo-li k omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě zřízením věcného břemene nebo došlo-li k odnětí nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu.

Otázka přiměřené náhrady, je otázkou ekonomickou, kdy je třeba určit, jaká forma je spravedlivá a odpovídající za zásah do vlastnického práva ze strany veřejné moci. Náhrada má být stanovena tak, aby v zásadě vyvážila újmu, která vlastníkovi vyvlastněním vznikla. Majetkové poměry vyvlastňování mají být po vyvlastnění v zásadě stejné jako před ním. Tento základní atribut vyvlastnění je stanoven na ústavní úrovni, tak na úrovni zákonných předpisů upravujících vyvlastnění.[55]

Kromě náhrad uvedených v odstavci 1 náleží vyvlastňovanému též náhrada stěhovacích nákladů, nákladů spojených se změnou místa podnikání a dalších obdobných nákladů, které vyvlastňovaný účelně vynaloží následkem a v souvislosti s vyvlastněním.

Náhrady se stanoví takovým způsobem a v takové výši, aby odpovídaly majetkové újmě, která se u vyvlastňovaného projeví v důsledku vyvlastnění. Stanoví-li

[51] § 711 občanského zákoníku
[52] § 712 občanského zákoníku
[53] § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).
[54] § 18 zákona č. 151/1997 Sb.
[55] § 10 a násl. zákona o vyvlastnění

se náhrada na základě ocenění, musí být ocenění provedeno podle oceňovacího předpisu účinného v době rozhodování o vyvlastnění. V případě, že obvyklá cena[56] pozemku nebo stavby by 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.

Náhrada se rozlišuje podle toho, jestli jde o odnětí nebo pouze o omezení vlastnického práva. Pokud jde o odnětí tohoto práva, tak je výše náhrady stanovena již zmíněnou obvyklou cenou pozemku nebo stavby, včetně jejich veškerých příslušenství. Příslušenstvím nemovitosti se přitom rozumí věci, jež náležejí vlastníku nemovitosti a jsou jím určeny k tomu, aby byly společně s nemovitostí užívány. V případě omezení vlastnického práva se náhrada stanoví ve výši ceny práva odpovídajícího věcnému břemenu. Stejně je tomu,i pokud došlo k odnětí či omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu. Cena náhrady u věcného břemene se stanovuje výnosovým způsobem na základě ročního užitku ve výši obvyklé ceny, a to podle § 18 zákona o oceňování majetku. Jestliže je možné zjistit tento roční užitek, tak se poté násobí počtem let jeho užívání, nejvíce však pěti roky. Pokud však roční užitek nelze stanovit, oceňuje se jednotnou částkou 10.000 Kč.[57]

Alternativně místo náhrady uvedené v § 10 odst. 1 písm. a) zákona o vyvlastnění se vyvlastňovanému poskytne jiný pozemek nebo stavba, dohodne-li se na tom s vyvlastnitelem; právo na vyrovnání rozdílu v ceně vyvlastněného pozemku nebo stavby a náhradního pozemku nebo stavby není dotčeno.

Zanikají-li vyvlastněním věcná břemena váznoucí na pozemku nebo stavbě, náleží oprávněnému z věcného břemene náhrada ve výši ceny tohoto práva[58].

Náhrady podle § 10 a 12 zákona o vyvlastnění je vyvlastnitel povinen poskytnout jednorázově v penězích, a to ve lhůtě stanovené v rozhodnutí o vyvlastnění.

[56] § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

[57] JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění*, s. 30.

[58] § 18 zákona č. 151/1997 Sb.

V případě, že osoba oprávněná k náhradě není známa, že není znám její pobyt nebo že je v prodlení[59], složí vyvlastnitel náhradu ve lhůtě podle odstavce 1 do úschovy u soudu[60]. Zemřela-li oprávněná osoba a není-li možné náhradu v průběhu dědického řízení vyplatit správci dědictví a ani dědicům, složí ji vyvlastnitel ve stanovené lhůtě u soudu příslušného k projednání dědictví nebo u soudního komisaře pověřeného provést úkony v řízení o dědictví po zemřelé oprávněné osobě.

Vyvlastnitel poskytne vyvlastňovanému určenou náhradu v plné výši, neváznou-li na vyvlastňovaném pozemku nebo stavbě věcná práva, která vyvlastněním zanikají a pokud z jeho náhrady nemají být zástavnímu věřiteli, podzástavnímu věřiteli nebo oprávněnému ze zajišťovacího převodu práva uhrazeny dosud nesplacené pohledávky. Vyvlastnitel poskytne určenou náhradu oprávněnému z věcného břemene, které vyvlastněním zanikne, vždy samostatně.

Váznou-li na pozemku nebo stavbě věcná práva, která vyvlastněním zanikají, a mají-li být z náhrady pro vyvlastňovaného uhrazeny zástavnímu věřiteli, podzástavnímu věřiteli nebo oprávněnému ze zajišťovacího převodu práva dosud nesplacené pohledávky, vyvlastňovací úřad rozhodne o náhradě pro vyvlastňovaného a určí, jakou část z této náhrady vyvlastnitel poskytne uvedeným osobám na základě předložené dohody o rozdělení náhrady s úředně ověřenými podpisy smluvních stran, jinak uloží vyvlastniteli složit náhradu do úschovy soudu[61], v jehož obvodu je pozemek nebo stavba.

4.4. Právní tituly způsobilé k vyvlastnění (vyvlastňovací účely)

Jak jsem již výše uvedl, jednou z podmínek vyvlastnění je, že se vyvlastňuje jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem[62]. Zákon o vyvlastnění účely vyvlastnění neobsahuje, obsahuje pouze zákonné podmínky, které musí být splněny, má-li dojít k vyvlastnění či omezení vlastnických práv. Účely vyvlastnění jsou zákony

[59] § 522 občanského zákoníku.
[60] § 289 a násl. zákona 292/2013 Sb. o zvláštních řízeních soudních
[61] § 289 a násl. zákona 292/2013 Sb. o zvláštních řízeních soudních
[62] § 3 odst. 1 zákona o vyvlastnění

stanovené právní důvody (tituly), pro které je možné odejmout nebo omezit vlastnické právo.

Účely vyvlastnění se nacházejí v řadě zákonů. Z tohoto důvodu co do účelu vyvlastnění je třeba ze zvláštního zákona získat účel vyvlastnění. Ale podmínky pro vyvlastnění, poskytnutí náhrady, postup při provádění vyvlastnění a další související otázky posuzovat dle zákona o vyvlastnění, pokud nestanoví zvláštní zákon jinak. V následujících odstavcích se budu věnovat těm nejdůležitějším z nich.

4.4.1. Stavební zákon

Současně se zákonem o vyvlastnění vešel do platnosti a následně účinnosti zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Z původní problematiky vyvlastnění zbylo v tomto zákoně pouze ustanovení § 170, který definuje účely vyvlastnění pro ve smyslu tohoto zákona. Stavební zákon tak již není obecným vyvlastňovacím předpisem, ta byla vyčleněna do zvláštního předpisu.

Stavební zákon dle ustanovení § 170 odst. 1 stavebního zákona práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle stavebního zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o:

a) veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,
b) veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví,
c) stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
d) asanaci (ozdravění) území.

Přičemž právo k pozemku nebo stavbě lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě.[63]

Orgán územního plánování, který vydává územně plánovací dokumentaci, v ní musí rozhodnout o tom, co je veřejným zájmem, a následně jej v územně plánovací dokumentaci vyjádří[64]. Veřejný zájem je usměrňován nejprve vydaným územním plánem a následně územním rozhodováním. V konkrétních případech půjde vždy o to, zda řešení území podle územního plánu je skutečně veřejným zájmem. Veřejný zájem je třeba vždy chápat jako takový zájem, který by bylo možno označit za obecný a obecně prospěšný zájem. K omezení vlastnického práva by proto mělo docházet jen po pečlivém zvážení základní podmínky, zda je takové omezení nutné ve veřejném zájmu. Kritériem veřejného zájmu je existence možnosti zákonnou cestou získat vlastnické právo k pozemkům a stavbám potřebným pro uskutečnění staveb nebo opatření ve veřejném zájmu.[65]

Pod veřejně prospěšnou stavbou stavební zákon rozumí stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezenou ve vydané územně plánovací dokumentaci.[66]

Podle stavebního zákona lze vyvlastnit pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury.[67]

Veřejnou infrastrukturou se pak ve stavebním zákoně rozumí pozemky, stavby, zařízení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu, přičemž **dopravní infrastrukturou** jsou například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení.[68] **Technickou infrastrukturou** jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a

[63] § 170 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona
[64] srov. § 54 odst. 5, § 71 odst. 3, 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona
[65] MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon*, s. 793.
[66] v § 2 odst. 1 písm. l) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona
[67] § 170 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona
[68] *§ 2 odst. 1 písm. k) bod 1. zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona*

elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody.[69] Zde se jedná o demonstrativní výčet a je proto třeba v každém případě posuzovat, zda určitý předmět lze pod danou kategorii zařadit, či nikoliv.

Z výše uvedeného je zřejmé, že pro účely vyvlastnění je rozsah pojmu veřejně prospěšné stavby respektive veřejné infrastruktury zúžen, a to pouze na stavbu pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezenou ve vydané územně plánovací dokumentaci. Veřejné prospěšné stavby občanského vybavení a veřejného prostranství není proto možné vyvlastnit. Je otázkou, zda toto zúžení pro účely vyvlastnění je správné.

Veřejně prospěšným opatřením se podle stavebního zákona rozumí opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.[70] Účel vyvlastnění v případě veřejně prospěšných opatření je v písmeni zpřesněn na veřejně prospěšná opatření, která slouží ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.[71]

Přesné vymezení **veřejně prospěšné stavby nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu** musí být vymezeno a definováno v územně plánovací dokumentaci. Působnost stavebních úřadů, s výjimkou pravomoci ve věcech územního rozhodování, vykonávají podle tohoto zákona dále Ministerstvo obrany u staveb důležitých pro obranu státu mimo území vojenských újezdů, které slouží nebo mají sloužit k zajišťování obrany státu a jsou zřizovány Ministerstvem obrany nebo právnickou osobou jím zřízenou nebo založenou,[72] Ministerstvo vnitra u staveb pro bezpečnost státu, kterými se rozumí stavby nebo jejich části sloužící k plnění úkolů Ministerstva vnitra, organizačních složek státu zřízených Ministerstvem vnitra, Policie České republiky, Policejní akademie České republiky, Hasičského záchranného sboru České republiky, Úřadu pro zahraniční styky a informace a Bezpečnostní informační služby s výjimkou staveb nebo jejich částí převážně užívaných pro účely bytové nebo

[69] *§ 2 odst. 1 písm. k) bod 2. zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona*
[70] § 2 odst. 1 písm. m) *zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona*
[71] § 170 odst. 1 písm. b) *zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona*
[72] § 16 odst. 2 písm. a)

rekreační, a u staveb sloužících k plnění úkolů Národního bezpečnostního úřadu.[73] Tyto orgány tedy vymezují o jaké stavby a opatření pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Podle § 29 o zajišťování obrany České republiky patří mezi objekty důležité pro obranu státu např. pozemky a stavby určené k ochraně obyvatel, pozemky, stavby a další objekty strategického významu, pozemky a stavby, které za stavu ohrožení státu nebo za válečného stavu mohou mít strategický význam atd.[74] V § 43 jsou vymezeny zvláštní stavby, kterými jsou např. stavby určené ke speciálnímu využití, popřípadě jiné stavby, které slouží k zajišťování obrany státu.[75]

Asanací se rozumí soubor opatření vedoucích ke zlepšení, ozdravění životního prostředí, jehož cílem je zlepšení hygienických podmínek. Asanace směřuje k odstraňování a zneškodňování škodlivin, které jsou v terénu. Ve městě se při asanaci provádí rozsáhlé stavební úpravy často zahrnující demolici objektů a následnou novou výstavbu.[76]

4.4.2. Zákon o zajištění obrany České republiky

V zákoně v zákoně č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky nalezneme ustanovení §§ 45 a násl. řešící úpravu vyvlastnění ve zkráceném řízení. Jedná se tedy o specifickou úpravu z hlediska účelu vyvlastnění.

Za stavu ohrožení státu nebo válečného stavu lze výjimečně vyvlastnit ve zkráceném řízení nezbytné nemovité a movité věci a práva k nim pro účely zajišťování obrany státu, nelze-li je získat jinak[77]. Výjimečný je z několika důvodů – umožňuje vyvlastnit i věc movitou, navrhovatelem muže být pouze správní úřad[78], rozhodnutí musí být vydáno do 7 dnů ode dne zahájení řízení[79] a konečně odvolání proti rozhodnutí

[73] § 16 odst. 2 písm. b)
[74] § 29 zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky
[75] § 43 zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky
[76] MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon*, s. 796.
[77] § 45 odst. 1 zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování bezpečnosti státu
[78] § 46 odst. 1 zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování bezpečnosti státu
[79] § 49 odst. 4 zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování bezpečnosti státu

o vyvlastnění v tomto případě nemá odkladný účinek. Náhradu vyplácí Ministerstvo financí a nárok na ni se nepromlčuje.[80]

4.4.3. Horní zákon

Do 14. 1. 2013 umožnoval zákon č. 44/1988 Sb., horní zákon, vyvlastňovat pro účely dobývání výhradního ložiska při plnění úkolů stanovených tímto zákonem. Dle § 31 tehdejšího znění byla organizace oprávněna nabývat pro plnění úkolů stanovených tímto zákonem nemovitostí nebo práv k nemovitostem a rozhodnutím o vyvlastnění, popřípadě zřízením užívacího práva. Organizací se rozumí právnická nebo fyzická osoba, která v rámci své podnikatelské činnosti při splnění podmínek stanovených právními předpisy vykonává vyhledávání, průzkum nebo dobývání výhradních ložisek nebo jinou hornickou činnost[81].

Přijetím novely č. 498/2012 Sb., byla tato část ustanovení zrušena a v současné době (od účinnosti novely 15.1.2013) je vyvlastnění dle horního zákona znemožněno. Těžební společnostem (organizacím dle horního zákona) zůstala v tomto směru pouze možnost dobrovolné dohodě mezi vlastníky nemovitostí a těžaři.

4.4.4. Zákon o pozemních komunikacích

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích upravuje účel vyvlastnění v ustanovení § 17 odst. 1 pro uskutečnění stavby dálnice, silnice nebo místní komunikace lze vlastnické právo ke stavbě, pozemku a zařízení vyvlastnit podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon o vyvlastnění. Právo odpovídající věcnému břemenu je právem, které podle zvláštního právního předpisu (stavební zákon[82]) opravňuje stavebníka ke zřízení požadované stavby na dotčeném pozemku. Ustanovení stavebního zákona pak upravují náležitosti potřebné ke stavebnímu povolení, tedy doložit vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu

[80] § 51 zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování bezpečnosti státu
[81] *§ 5a horního zákona*
[82] § 110 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí.

Jestliže byla zřízena stavba dálnice, silnice nebo místní komunikace na cizím pozemku a vlastníku této stavby se prokazatelně nepodařilo dosáhnout majetkoprávního vypořádání s vlastníkem pozemku, je příslušný speciální stavební úřad[83] oprávněn na návrh vlastníka stavby zřídit věcné břemeno, které je nezbytné pro výkon vlastnického práva ke stavbě.[84]

Výše uveden ustanovení je speciální normou vůči zákonu o vyvlastnění, který dává speciálnímu stavebnímu úřadu pravomoc zřídit věcné břemeno k pozemku nezbytnému pro stavbu dálnice, silnice nebo místní komunikace.

Součástí rozhodnutí o vyvlastnění je stanovení výše jednorázové náhrady podle zákona o vyvlastnění jako zvláštního právního předpisu, který upravuje v §§ 10-14 náhrady za vyvlastnění nebo omezení vlastnického práva k pozemku či stavbě.

4.4.5. Zákon o elektronických komunikacích

Pro účely vyvlastnění zákon elektronických komunikacích č. 127/2005 Sb., ve znění pozdějších předpisů stanovuje pravidla v ustanovení § 104. Zákon umožnuje podnikatelům zajišťujícím veřejnou komunikační síť zřizovat a provozovat na cizím pozemku nebo v něm nadzemní nebo podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě, včetně jejich opěrných bodů nadzemního nebo vytyčovacích bodů podzemního komunikačního vedení, telefonní budky a přípojná komunikační vedení veřejné komunikační sítě, přetínat tyto pozemky vodiči a zřizovat v nich vedení veřejné komunikační sítě, jakož i související elektrické přípojky, anténní stožáry včetně antén rádiových zařízení veřejné komunikační sítě, související elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a související elektrické přípojky, anténní stožáry včetně antén rádiových směrových spojů veřejné komunikační sítě, související elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a související elektrické

[83] § 15 stavebního zákona
[84] § 17 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích

přípojky[85]. A dále pak zřizovat a provozovat na cizí stavbě nebo v ní vnitřní komunikační vedení veřejné komunikační sítě včetně koncových bodů veřejné komunikační sítě a souvisejících rozvaděčů, veřejné telefonní automaty a přípojná komunikační vedení veřejné komunikační sítě, jakož i související elektrické přípojky, anténní stožáry nebo anténní nosiče včetně antén rádiových zařízení veřejné komunikační sítě a jejich přípojných komunikačních vedení, související elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, připojení na vnitřní elektrické rozvody a související elektrické přípojky, anténní stožáry nebo anténní nosiče včetně antén rádiových směrových spojů veřejné komunikační sítě a jejich přípojných komunikačních vedení, související elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, připojení na vnitřní elektrické rozvody a související elektrické přípojky.[86]

Pro aplikaci těchto oprávnění je podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť povinen uzavřít s vlastníkem dotčené nemovitosti písemnou smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene k části dotčené nemovitosti za jednorázovou náhradu a po ukončení výstavby a zaměření polohy vedení smlouvu o zřízení věcného břemene ke skutečně dotčené části nemovitosti. Na návrh podnikatele zajišťující veřejnou komunikační síť je možno s vlastníkem dotčené nemovitosti uzavřít i jinou písemnou smlouvu. K umístění vnitřních komunikačních vedení a komunikačních zařízení písemný souhlas vlastníka nemovitosti.[87]

Specifikem tohoto zákona, že umožnuje vlastníkům uzavírat jiné dohody či smlouvy, které pak nahrazují věcná břemena vznikajících na nemovitosti nebo na stavbě.

V případech, kdy nedojde s dosavadním vlastníkem k uzavření písemné smlouvy nebo vlastník dotčené nemovitosti není znám, nebo je prokazatelně nedosažitelný či nečinný, nebo je vlastnictví dotčené nemovitosti sporné, či je vlastník v dispozici s ní omezen, pak příslušný vyvlastňovací úřad rozhodne o zřízení věcného břemene na návrh podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť. Podnikatel zajišťující veřejnou komunikační sít může vykonávat oprávnění uvedená v rozhodnutí

[85] § 104 odst. 1 ZEk
[86] § 104 odst. 2 ZEK
[87] § 104 odst 3. ZEK

vyvlastňovacího úřadu o omezení vlastnického práva k dotčené nemovitosti ode dne vykonatelnosti tohoto rozhodnutí.[88]

4.4.6. Lázeňský zákon

Lázeňský zákon č 164/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů upravuje omezení vlastnických práv v § 33 tohoto zákona. Toto ustanovení lze vyložit tak, že vyvlastnění nebo omezení vlastnických práv k nemovitostem je možné ve veřejném zájmu, pro účely vyhledávání a využití zdroje k léčebným účelům, k ochraně zdrojů v zájmu zachování jejich kvalitativních a kvantitativních vlastností a zdravotní nezávadnosti.

V případě, že vlastník brání vyhledávání přírodního zdroje, lze jeho vlastnická práva k nemovitosti omezit. Pokud vlastník brání využívání nebo ochraně přírodního léčivého zdroje a ochraně zdroje přírodní minerální vody, lze jeho vlastnická práva omezit nebo nemovitost vyvlastnit.

Pro řízení o vyvlastnění je příslušný vyvlastňovací úřad na základě žádosti ministerstva zdravotnictví dle zákona o vyvlastnění č. 184/2006 Sb.

4.4.7. Zákon o ochraně veřejného zdraví

Zákon o ochraně veřejného zdraví[89] dává stavebnímu úřadu pravomoc rozhodnout o vyvlastnění bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu, staveb pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobných staveb umístěných v ochranném hlukovém pásmu letiště, pokud podle odborného posudku nelze protihlukovými opatřeními dosáhnout zajištění dodržování hygienických limitů. Ochranné hlukové pásmo při splnění stanovených podmínek zřizuje speciální úřad na návrh provozovatele letiště.

4.5. Proces vyvlastňování (vyvlastňovací řízení)

[88] § 104 odst. 4 ZEK

[89] Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících předpisů, ve znění pozdějších předpisů

Procesně představuje vyvlastnění typ zvláštního správního řízení, které je především upraveno obecním zákoně o vyvlastnění, přičemž subsidiárně se pak používá obecný právní předpis zabývající se správním řízením, tedy zákon č. 500/2004 Sb., správní řád.[90]

Vyvlastňovací řízení provádí a rozhoduje v něm příslušný vyvlastňovací úřad. Ve vyvlastňovacím řízení rozlišujeme dva druhy subjektů – vyvlastňovací úřad a účastníky vyvlastňovacího řízení. Jelikož se jedná o správní řízení, vystupuje správní úřad, v tomto případě vyvlastňovací úřad, nadřazeně / autoritativně vůči vlastním účastníkům řízení.

4.5.1. Vyvlastňovací úřad

Vyvlastňovacím zákon obsahuje speciální úpravu věcné příslušnosti. Za vyvlastňovací úřady v první instanci označuje obecní úřady obce s rozšířenou působností[91], případně magistráty, pokud se jedná o hlavní město nebo o město statutární. Vyvlastňovací řízení je výkonem přenesené působnosti. Zastupitelstvo hlavního města Prahy a zastupitelstvo územně členěného statutárního města nemohou působnost vyvlastňovacího úřadu přenést statutem na městské části nebo městské obvody.[92]

4.5.2. Příslušnost

Zásadou pro určení místní příslušnosti je poloha nemovitosti. K vyvlastňovacímu řízení je příslušný vyvlastňovací úřad, v jehož správním obvodu (území) se nachází pozemek nebo stavba, jichž se vyvlastnění týká.[93] V případě, že se nachází nemovitost, jichž se vyvlastnění týká, ve správním obvodu (území) dvou nebo více vyvlastňovacích

[90] JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění*, s. 12.
[91] Zákon č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění zákona č. 387/2004 Sb.
[92] § 15 odst. 3 zákona o vyvlastnění
[93] § 16 odst. 1 zákona o vyvlastnění

úřadů, rozhodne nejbližší společně nadřízený správní orgán usnesením, který z nich vyvlastňovací řízení provede.[94]

Právní úprava v zájmu nestrannosti rozhodování a zachování objektivity zda úmyslu vyhnout se prosazování vlastních zájmů a tlaků na rozhodování, vylučuje, aby v případě, že v řízení jako žadatel zda účastník vystupuje obec nebo hlavní město, byl vyvlastňovacím úřadem, úřad této obce, případně magistrát hlavního města. Obdobná úprava je i v případě krajů, které nemohou být ve své věci zároveň odvolacím orgánem.[95]

4.5.3. Účastníci řízení

Zákon o vyvlastnění taxativně definuje účastníky řízení, přičemž využívá jak pozitivní, tak negativní vymezení.

Účastníky vyvlastňovacího řízení jsou vyvlastnitel, vyvlastňovaný, zástavní věřitel, podzástavní věřitel a oprávněný z práva odpovídajícího věcnému břemenu váznoucímu na pozemku nebo stavbě, jichž se vyvlastnění týká. Bylo-li vlastnické právo ke stavbě nebo pozemku, jichž se vyvlastnění týká, převedeno k zajištění splnění závazku[96], je účastníkem vyvlastňovacího řízení také oprávněný z tohoto zajišťovacího převodu práva.[97]

Jsou-li pozemek nebo stavba, jichž se vyvlastnění týká, předmětem neskončeného dědického řízení, nebo zemřel-li některý z účastníků vyvlastňovacího řízení uvedený v § 17 odstavci 1 nebo 2 zákona o vyvlastnění, jsou účastníky vyvlastňovacího řízení správce dědictví nebo, nepatří-li dotčený majetek do správy dědictví, dědici zůstavitele, popřípadě stát, má-li mu dědictví připadnout podle zvláštního právního předpisu[98].

Účastníkem vyvlastňovacího řízení může být i opatrovník, který by byl ustanoven správním orgánem v případech, kdy účastník není znám, nebyl znám jeho pobyt nebo by se mu nepodařilo doručit oznámení na příslušnou adresu. Opatrovník

[94] § 16 odst. 1 zákona o vyvlastnění
[95] Srovnej JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění*, s. 31.; § 16 odst. 3, 4 zákona o vyvlastnění
[96] § 553 občanského zákoníku.
[97] § 17 odst. 1,2 zákona o vyvlastnění
[98] § 462 občanského zákoníku

má v řízení za úkol řádně hájit zájmy takovýchto osob (opatrovanec), jeho funkce pak zaniká dle § 32 odst. 8 správního řádu.[99]

Účastníkům, kteří nejsou známi, jejichž pobyt není znám nebo kterým se nepodařilo doručit na známou adresu, vyvlastňovací úřad ustanoví opatrovníka.

4.5.4. Řízení o vyvlastnění

Fr

Subsidiárně se použije OSŘ.

4.5.4.1. Zahájení řízení

Dede

Zahájení řízení je ovládáno dispoziční zásadou a vyvlastňovací řízení lze tak zahájit jen na žádost vyvlastnitele. Dnem, kdy je orgánu žádost doručena, je považován za den podání žádosti a zároveň i za den zahájení řízení. Podaná žádost musí však splňovat zákonem stanovené náležitosti, a to nejen podle § 18 zákona o vyvlastnění, ale také dle § 37 a § 45 správního řádu. Podle správního řádu musí žádost obsahovat především identifikační údaje o osobě, která podává žádost, o co tato osoba konkrétně žádá a označení všech jemu známých účastníků řízení. Dále vyznačení vyvlastňovacího úřadu, kterému vyvlastnitel žádost podává, a samozřejmě také podpis. Žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení musí obsahovat kromě náležitostí stanovených zvláštním právním předpisem[100] zejména označení pozemku nebo stavby, jichž se vyvlastnění týká, a práv třetích osob na nich váznoucích, doložení skutečností nasvědčujících tomu, že byly splněny podmínky pro vyvlastnění[101], údaj o tom, jakého vyvlastnění se vyvlastnitel domáhá, údaj o tom, v jaké lhůtě a jakým způsobem vyvlastnitel zahájí uskutečňování účelu vyvlastnění.[102]

K žádosti vyvlastnitel připojí:

a) katastrální mapu se zákresem pozemků a staveb navržených k vyvlastnění, doplněnou situací z jiných mapových podkladů, které vyjadřují graficky právní vztahy k nemovitostem v případech, kdy tyto

[99] Srovnej JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění*, s. 36.; § 17 odst. 4 zákona o vyvlastnění
[100] § 45 odst. 1 správního řádu.
[101] §§ 3 až 5 zákona o vyvlastnění
[102] Srovnej AMBRUSOVÁ, Eva. *Vyvlastňovací řízení od A do Z*, s. 51.; § 18 odst. 2 zákona o vyvlastnění

vztahy nebyly dosud v katastrální mapě vyznačeny; navrhuje-li se vyvlastnit část pozemku, připojí se též geometrický plán ve trojím vyhotovení,

b) územní rozhodnutí, vyžaduje-li jeho vydání pro daný účel vyvlastnění zvláštní právní předpis 2) [103] a není-li stavební úřad, který je vydal, současně vyvlastňovacím úřadem,

c) listiny prokazující splnění podmínky vyvlastnění uvedené v § 5, včetně prohlášení o tom, že ve stanovené lhůtě se vyvlastniteli nepodařilo získat dohodou potřebná práva k pozemku nebo ke stavbě,

d) znalecký posudek, byl-li opatřen podle § 20 odst. 1 věty první, který v případě stanovení náhrady podle § 10 odst. 1 písm. a) obsahuje obvyklou cenu i cenu zjištěnou podle oceňovacího předpisu účinného ke dni podání žádosti; § 10 odst. 5 platí obdobně,

e) znalecký posudek, byl-li opatřen podle § 20 odst. 1 věty první, který v případě stanovení náhrady podle § 12 obsahuje výši náhrady pro oprávněného ze zaniklého věcného břemene podle oceňovacího předpisu účinného ke dni podání žádosti,

f) dohodu vyvlastňovaného o rozdělení náhrady s těmi, kterým na vyvlastňovaném pozemku nebo stavbě váznou věcná práva zanikající vyvlastněním, pokud byla uzavřena před podáním žádosti, a vyvlastnitel má tuto dohodu k dispozici.[104]

4.5.4.2. Jednání před vyvlastňovacím úřadem

Ggt

Řízení probíhající před správním orgánem je zvláštní administrativní proces začínající na návrh vyvlastnitele. Je zahájeno dnem, kdy žádost, která má všechny předepsané náležitosti, byla doručena věcně a místně příslušnému správnímu orgánu.

[103] Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
[104] §18 odst. 3 zákona o vyvlastnění

Pro řízení je třeba na straně vyvlastňovacího úřadu určit úřední osobu odpovědnou za vyřízení věci. Pak úřad vyrozumí o zahájení řízení písemně další účastníky[105], jakož i příslušný katastrální úřad, který zapíše o probíhajícím řízení poznámku. V případě, že by byla účastníkům řízení osoba neznámá nebo neznámého pobytu, úřad usnesením určí opatrovníka.

V případě, že nedojde k určení náhrady na základě znaleckého posudku vyhotoveného na žádost vyvlastňování nebo vyvlastnitele (s výslovným souhlasem vyvlastňovaného), je úřad povinen ustanovit znalce sám.[106] Úřad stanoví znalce iv tom případě, pokud má pochybnost o správnosti posudku předloženého mu jedním z účastníků. V takovém případě si může tento listinný důkaz ověřit sestavením vlastní revizního posudku. Náklady na znalecký posudek hradí ten, v jehož prospěch byl vypracovaný.[107] Podle § 21 zákona o vyvlastnění si musí nechat vypracovat znalecký posudek i vyvlastňování k prokázání nákladů, které mu vznikly v souvislosti s vyvlastněním.

Jednání je neveřejné a musí být z něj vypracován protokol podepsaný všemi účastníky. Jde tedy o silný listinný důkaz, kde účastníci potvrdí, že vše proběhlo podle popisu v protokolu, což má velkou váhu v případě pozdějšího možného průzkumu.

Po ukončení zjišťování skutkového stavu přicházíme k právní kvalifikaci. Úřad na základě shromážděných důkazních prostředků zhodnotí oprávněnost návrhu na vyvlastnění. Tato fáze je prostoupena logicko-správní úvahou, kde všechny podklady se posuzují jednotlivě, ale i ve vzájemné souvislosti.

4.5.4.3. Rozhodování vyvlastňovacího úřadu

Finální fází v rukou vyvlastňovacího úřadu je vydání meritorního individuálního právního aktu konstitutivního charakteru, tedy rozhodnutí o vyvlastnění.

[105] Doručení oznámení o zahájení řízení do vlastních rukou je důležité, aby bylo jisté, že každý z účastníků se o tomto dozvěděl, protože po takovém doručení jsou všechny právní úkony, kterými by vyvlastňování převáděl, pronajímal nebo jinak zatajoval vyvlastňovanou nemovitost, neplatné.

[106] Seznam znalců dostupný ze stránek jusitce.cz

[107] AMBRUSOVÁ, Eva. *Vyvlastňovací řízení od A do Z*, s. 56n.

V případě, že nebylo přerušeno či zastaveno řízení, úřad může využít dvě možnosti pro rozhodnutí. Buď žádost zamítne, nebo se žádosti ztotožní a vydá kladný výrok.

Nebude-li v řízení prokázáno, že jsou splněny podmínky pro vyvlastnění, vyvlastňovací úřad žádost vyvlastnitele zamítne. Je-li předmětem vyvlastnění nemovitost zapsaná v katastru nemovitostí, vyvlastňovací úřad oznámí zamítnutí žádosti katastrálnímu úřadu ke zrušení poznámky bezodkladně po nabytí právní moci rozhodnutí o zamítnutí žádosti o vyvlastnění. Ustanovení § 23 odst. 4 o povinnosti vyvlastnitele nahradit vyvlastňovanému škodu nebo jinou újmu, která mu vznikla v souvislosti s podáním žádosti, se použije obdobně.[108] Dospěje-li vyvlastňovací úřad k závěru, že podmínky pro vyvlastnění jsou splněny, rozhodne samostatnými výroky o vyvlastnění práv k pozemku nebo ke stavbě a o náhradě za vyvlastnění.[109]

Výroky o vyvlastnění práv k pozemku nebo ke stavbě vyvlastňovací úřad

a) rozhodne o zrušení nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě, jichž se vyvlastnění týká, nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě zřízením věcného břemene ve prospěch vyvlastnitele a vymezí jeho obsah, anebo odnětí vlastnického práva vyvlastňovaného k pozemku nebo ke stavbě a o jeho přechodu na vyvlastnitele,
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.[110]

Výroky o náhradě za vyvlastnění vyvlastňovací úřad:

a) stanoví výši náhrady pro vyvlastňovaného, jakož i pro oprávněného z věcného břemene, jejichž práva vyvlastněním zanikají, a uloží vyvlastniteli, aby jim náhrady zaplatil ve lhůtě, která nesmí být delší než 60 dnů od právní moci rozhodnutí,

[108] § 24 odst. 1 zákona o vyvlastnění
[109] § 24 odst. 2 zákona o vyvlastnění
[110] § 24 odst. 3 zákona o vyvlastnění

b) dojde-li k dohodě podle § 11, určí, jaký pozemek nebo stavba přechází do vlastnictví vyvlastňovaného, popřípadě rozhodne též o vyrovnání rozdílu v ceně vyvlastněného pozemku nebo stavby a náhradního pozemku nebo stavby podle oceňovacího předpisu účinného v době vyvlastnění, včetně lhůty k poskytnutí plnění, která nesmí být delší než 60 dnů od právní moci rozhodnutí,

c) určí, jakou částku z náhrady pro vyvlastňovaného je vyvlastnitel povinen poskytnout zástavnímu věřiteli, podzástavnímu věřiteli nebo oprávněnému ze zajišťovacího převodu práva na úhradu splatných zajištěných pohledávek, pokud byla předložena dohoda, jinak uloží vyvlastniteli, aby náhradu za vyvlastnění složil do úschovy u příslušného soudu[111],

d) uloží vyvlastniteli, aby nahradil vyvlastňovanému jím vynaložené náklady na vyhotovení znaleckého posudku, a určí k tomu lhůtu, která nesmí být delší než 60 dnů od právní moci rozhodnutí.[112]

Rozhodnutí o meritu věci vydané podle § 23 a 24 zákona o vyvlastnění nelze oznámit ústním vyhlášením.

Proti rozhodnutí se lze odvolat. Včas podané a přípustné odvolání směřující proti některému z výroků podle § 24 odst. 3 má odkladný účinek i na ostatní výroky rozhodnutí. Odkladný účinek takového odvolání nelze vyloučit. Včas podané a přípustné odvolání směřující pouze proti některému z výroků podle § 24 odst. 4, nemá odkladný účinek na ostatní výroky rozhodnutí.

Vyvlastnitel zaplatí stanovenou náhradu vyvlastňovanému, popřípadě třetím osobám, do 60 dnů od právní moci výroků o vyvlastnění; náhrada může být složena u soudu [113] v případě, že oprávněný z náhrady neposkytne vyvlastniteli potřebnou součinnost.[114]

[111] § 185f občanského soudního řádu.
[112] § 24 odst. 4 zákona o vyvlastnění
[113] § 185f občanského soudního řádu.
[114] § 25 odst. 3 zákona o vyvlastnění

Odvolací orgán nesmí v odvolacím řízení změnit výrok o náhradě v neprospěch vyvlastňovaného ani třetích osob. Bude-li pravomocně stanovena náhrada vyšší, vyvlastnitel vyrovná rozdíl nejpozději do 30 dnů od právní moci rozhodnutí.[115]

Pravomocné rozhodnutí o vyvlastnění zašle vyvlastňovací úřad k zápisu do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s vyrozuměním o tom, která věcná práva k vyvlastněným nemovitostem zapsaná v katastru nemovitostí zanikla podle § 6.[116]

Lhůtu určenou podle § 24 odst. 3 písm. c) může vyvlastňovací úřad prodloužit na žádost vyvlastnitele podanou ještě před jejím uplynutím, a to jen v případech hodných zvláštního zřetele, jen jednou a nejdéle o další 2 roky.[117]

4.6. Zrušení vyvlastnění (revokace)

Právní úprava pamatuje i na případy, kdy by nedošlo ke skutečnému splnění podmínek stanovených v rozhodnutí o vyvlastnění, přičemž v tomto případě by bylo nemorální na něm setrvat. Proto zákon umožňuje zrušit vyvlastnění na návrh vyvlastněného (tzv. revokace). Tento institut slouží k zachování pořádku a jistoty v právních vztazích. Žádost může podat původní účastník řízení nebo jeho právní nástupce. Právní mocí rozhodnutí o zrušení vyvlastnění nabývá vyvlastněn opět práva, které mu byla vyvlastněním odňata.

Tato okolnost může nastat tehdy:

a) Nezaplatil-li vyvlastnitel vyvlastňovanému náhradu za vyvlastnění do uplynutí 30 dnů ode dne uplynutí lhůty určené podle § 24 odst. 4 písm. a) nebo b)
b) nebo nezahájil-li vyvlastnitel uskutečňování účelu vyvlastnění ve lhůtě určené podle § 24 odst. 3 písm. c) nebo prodloužené podle § 25 odst. 6,
c) popřípadě bylo-li ještě před uplynutím této lhůty zrušeno nebo pozbylo platnosti územní rozhodnutí určující využití pozemku nebo stavby pro daný

[115] § 25 odst. 4 zákona o vyvlastnění
[116] § 25 odst. 5 zákona o vyvlastnění
[117] § 25 odst. 6 zákona o vyvlastnění

účel, vyvlastňovací úřad na žádost vyvlastňovaného rozhodne, že provedené vyvlastnění se zrušuje.[118]

.Vyvlastňovaný je povinen do 1 měsíce od právní moci rozhodnutí vydaného podle odstavce 1 vrátit vyvlastniteli náhrady, které vyplatil podle § 10 odst. 1; podle § 10 odst. 2 ve výši, která dosud nebyla vyvlastňovaným skutečně vynaložena. Byla-li vyvlastňovanému poskytnuta náhrada podle § 11, přechází dnem právní moci rozhodnutí vydaného podle odstavce 1 poskytnutý jiný pozemek nebo stavba zpět do vlastnictví vyvlastnitele.[119]

Pokud jsou splněny všechny zákonem stanovené podmínky je na zneplatnění právní nárok. Na tom nemůže nic změnit ani okolnost, že byly v mezidobí vyvlastněny věci, jakož i práva k nim, převedeny na další osobu.[120]

Co se týče práv třetích osob, na tyto nemá revokace vliv, tedy zanikají, s výjimkou nájmu pozemku a stavby, a věcného břemene, kde jejich zachování je ve veřejném zájmu (tzv. *semirestitucio in integrum*).

Z finanční stránky je taktéž důležité zmínit, že pokud bylo rozhodnuto o odebrání, je vyvlastnitel povinen nahradit vyvlastňovanému škodu a jinou prokazatelnou újmu, která mu tímto vznikla v souvislosti s vyvlastněním, ledaže by ke škodě nebo jiné újmě došlo i jinak. O ní však už nerozhoduje vyvlastňovacím úřad, ale musí být podána žaloba v občanskoprávním řízení.[121]

4.7. Přezkum rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu

Jedním z opravných prostředků vyvlastnění je podání žaloby proti správnímu rozhodnutí. V tomto směru je zajímavý sledovat jak rozhodování Nejvyššího správního soudu a Ústavního soudu, které v několika judikátech řešili kompetenci správních orgánu a soudů v otázkách vyvlastnění.

[118] § 26 odst. 1 zákona o vyvlastnění
[119] § 26 odst. 3 zákona o vyvlastnění
[120] KLIKOVÁ, Alena. *Stavební právo*, s. 213.
[121] § 27 zákona o vyvlastnění

Když v roce 2003 došlo k rozštěpení soudní ochrany podle toho, zda správní orgán svým rozhodnutím zasahoval do sféry veřejnoprávní nebo v soukromoprávní, vyústilo to v mírný právní chaos, protože soudy posuzovali různě, zda jde o právo veřejné nebo soukromé, případně to řešili odkazem na "toho druhého ".

Otázka se dostala až k NSS ČR, který se zpočátku v několika svých rozhodnutích přikláněl k soukromoprávnímu výsledku. V roce 2004 však došlo k zlomovému rozhodnutí [122] 130 a obratu o 180 stupňů, což vyvolalo vlnu poměrně rozsáhlé judikatury, která se ustálila na odůvodněném názoru rozšířeného senátu NSS ČR, že rozhodnutí správního orgánu o zřízení věcného břemene nebo o vyvlastnění je rozsudkem veřejnoprávní, a proto náleží do pravomoci správních soudů. Naproti tomu rozhodnutí správního orgánu o určení způsobu výše náhrady je rozhodnutím soukromoprávní, a tedy žaloba se podává v rámci civilního soudnictví. Z jeho argumentace lze stručně uvést, že tehdejší pohled na věc byl neudržitelný, neboť se zde nesprávně identifikoval předmět řízení. Tím nebylo vlastnické právo, ale veřejnoprávní zásah do vlastnického práva, což je rozdíl. Rozhodující je proto povaha zásahu, ne právo samotné. Argumentoval teoriemi o rozlišování soukromého a veřejného práva, jako teorie zájmová, mocenská, organická zda metodou regulace. Tu poslední považoval za nosnou, protože při vyvlastnění se uplatňuje veřejnoprávní metoda regulace, pro kterou je typické nerovné postavení subjektů.[123] Finanční otázka náhrady však nadále zůstávala v rukou civilních soudů.

Zákonodárce při tvorbě zákona o vyvlastnění chtěl zjevně sjednotit toto procesní rozštěpení a přesně stanovit, do které kompetence věc patří. Pochopil, že takové dělení je sice ve smyslu práva, ale pro občana maximálně nepraktické, proto se rozhodl svěřit soudní průzkum rozhodnutí v prvním stupni krajskému soudu v rámci občanského soudního řízení.[124] Tato pravomoc je založena bez ohledu na to, že sám vyvlastňovací akt byl vydán ještě před datem účinnosti zákona.

V důsledku nové zákonné úpravy však došlo k paradoxním situacím, kdy se zvláštnímu senátu vraceli spory už jednou posouzené a zvláštní senát, který rozhoduje

[122] Srovnej: usnesení ÚS ČR ze dne 7.12.2006 sp. zn. PL. ÚS 14/06, usnesení rozšířeného senátu NSS ČR ze dne 12. 10. 2004 č. j. 4 As 47/2003-50, usnesení zvláštního senátu podle zákona č. 131/2002 Sb. ze dne 5.5. 2005 č. j. Konf 81/2004-12

[123] WINTEROVÁ, Alena. Soudní ochrana při vyvlastnění. Právní fórum. 2009, č.5

[124] Postupuje se dle části V. zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v znění pozdějších předpisů

podle aktuálního právního stavu, byl nucen vyslovit opačný závěr jako v předchozím rozhodnutí, kdy věc přisoudil správnímu soudu.[125]

Zákonodárce se sice rozhodl pro soukromoprávní úpravu, ale zároveň hned sáhl po třech odchylkách od ní. Jak soud prvního stupně označuje krajský. Odchylný je také 30denní lhůta pro podání žaloby vůči pravomocnému rozhodnutí, kterým správní orgán buď nemovitost vyvlastnil, nebo pro nesplnění podmínek toto zamítl. Za třetí, je určen odklad právní moci a vykonatelnosti rozhodnutí.

Příslušným soudem k projednání této žaloby je v prvním stupni krajský soud. Na rozdíl od výroku o vyvlastnění práv k nemovitosti nemá podání žaloby proti tomuto výroku již odkladný účinek na ostatní výroky rozhodnutí. V důsledku novelizace je nově připuštěna možnost soudu navýšit náhradu. Soud je přitom povinen zohlednit veškeré okolnosti, aby mohl dospět k co možná nejspravedlivější výši náhrady. V odůvodněných situacích soud přihlíží k výjimečným vlastnostem vyvlastňovaných pozemků nebo staveb a k mimořádným okolnostem věci, aby mohl případně určit podle pevně stanovených koeficientů vyvlastňovanému vyšší částku náhrady, než byla původně stanovena příslušným vyvlastňovacím úřadem, a to za účelem odstranění „tvrdosti“ vyvlastnění.[126] Mimo náhrad uvedených v § 10 zákona o vyvlastnění, jež jsou popsány v podkapitole náhrad, může soud částku navýšit:

a) 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,
b) částku v maximální výši 10 % z ceny stanovené podle § 10 odst. 1 písm. a) a § 10 odst. 4 a 5 v případě polohy pozemku nebo stavby v zastavěném území,
c) částku v maximální výši 10 % z ceny stanovené podle § 10 odst. 1 písm. a) a § 10 odst. 4 a 5 v případě polohy pozemku nebo stavby v území se zvláštní architektonickou hodnotou, případně se zvláštní historickou hodnotou, nebo

[125] ZAVŘELOVÁ, Jitka. Dualismus práva v rozhodovaní zvláštního senátu. Správní právo. 2011, roč. 44, č. 1-2, s. 23.
[126] § 28 odst. 3 zákona o vyvlastnění

d) částku v maximální výši 20 % z ceny stanovené podle § 10 odst. 1 písm. a) a § 10 odst. 4 a 5 v případě významu pozemku nebo stavby pro podnikatelskou činnost.

5. Závěr

Vyvlastnění je jedním z nejzávažnějších zásahů do vlastnického práva, což potvrzuje i fakt, že základní mantinely stát upravuje na ústavní úrovni. Tento komplikovaný interdisciplinární institut představuje krajní alternativu, ke které lze přistoupit až po splnění všech ústavních a zákonných podmínek. Právě proto, že se jedná o významný zásah do chráněného vlastnického práva, je požadovaná kvalitní legislativa doplněna procesně bezchybnou aplikací ze strany jak správních, tak i soudních orgánů. V praxi se však často setkáváme s opačnou situací.

Jestliže jde o legislativu, ta zůstává v rukou zákonodárců a z naší pozice lze pouze apelovat na jejich odbornost a otevřenost problematice. Správné fungování vyvlastňovacích úřadů by se dalo zlepšit kapacitním navýšením zejména kvalifikovaných, odborných a etických pracovníků. Tento požadavek je však limitována ekonomickými možnostmi úřadu, proto se navzdory vytížení a nezřídka neodbornosti, zmíněného řešení v brzké době pravděpodobně nedočkáme. Nedávno se objevily i kritické názory, zda vůbec obec je dostatečně kompetentní k takovému významnému zásahu a nemělo by se vyvlastnění již od začátku svěřovat do rukou soudem.

Další poznámkou k budoucímu směřování úpravy vyvlastnění je stanovení účelu. Osobně zastávám názor, že v současné době je tento již poměrně dostatečně široce nastaven. A nejsem si jist, zda by neměl být doplňován další novelizací. Obzvláště ne v případech, kdy by se jednalo o pochybné prosazování soukromého zájmu vydávající ho za zájem veřejný. Nepřehledné vsunování novel je často jen neprospěšné a způsobuje neuspořádanost právní úpravy.

Pochybení českého zákonodárce jsou patrné zejména v případech, kdy je k vydání právního předpisu vedla snaha urychlit realizaci veřejně prospěšné stavby, která by v konečném důsledku měla národohospodářský význam. Nepochybně stavba dálnice či letiště je ve prospěch společnosti, protože přinese zlepšení fungování hospodářství ve státě, jakož i zefektivnění komunikačního propojení. Takové pochybení jsou však nejen protiústavní, ale vyvolávají i apatii ze strany obyvatelstva a nedůvěru vůči státu, která má svůj původ ještě v době minulého režimu a jeho přístupu k vlastnictví.

Při tvorbě nových zvláštních zákonů, které by upravovaly problematiku vyvlastnění zaměřenou na blíže specifikovaný účel, by se měl zákonodárce precizně věnovat jejich obsahové stránce, aby na jejich základě nevznikaly dvě skupiny vlastníků, přičemž jedna by měla zhoršenou pozici při ochraně svého vlastnického práva jako ta druhá, což v zásadě vždy vede k neústavnosti. Tato poznámka směřuje především ke zkracování lhůt v rámci vyvlastňovacího řízení, vyloučení některých procesních institutů či postavení vlastníků strategických pozemků, který se často pod nátlakem zákonodárné moci dostávají do nevýhodnější situace.

V současné, ale i ve starší judikatuře je vyvlastnění zpracované poměrně často s ohledem na to, že jde o výjimečný institut zásahu do vlastnického práva.

Nejmarkantnějším problémem v hmotněprávní rovině zůstává naplnění podmínky veřejného zájmu a definování tohoto neurčitého pojmu. Sice k dané problematice bylo vydáno velké množství judikátů již v minulosti (ještě za "staré úpravy"), jejichž právní věty a názory jsou navzdory všemu aplikovatelné i dnes, stále vznikají nové spory související s tímto pojmem, což jen podtrhuje jeho obtížnou definovatelnost.

Jako další spornou stránkou lze vidět určení přiměřené náhrady. Nejčastěji se před soud dostávají spory ohledně nesprávného určení ceny vyvlastňování nemovitosti znaleckým posudkem, případně její neadekvátnosti vůči zásahu.

O nic jednodušší se nezdá ani procesní stránka projednání vyvlastnění před soudy v České republice, kde největší problémy setrvávají v rozhodování kompetenčních sporů. Nerespektování zvyklostí dělby soukromého a veřejného práva v úpravě zákona o vyvlastnění způsobilo nejistotu a mnohé otázky, se kterými se zvláštní senát zabývá ještě i pět let od účinnosti nové legislativy.

Závěrem lze konstatovat, že úprava vyvlastnění je v České odpovídá normativním ústavním požadavkům a je na úrovni ostatních vyspělých právních států. Všechny okolní země civilizované a demokratické Evropy poskytují zásahu do vlastnického práva obdobnou ochranu. Zákony však nikdy nejsou dokonalé, vždy je třeba snažit se o zlepšení. Tomu nasvědčuje i široký okruh judikatury v některých oblastech vyvlastnění, proto je důležité tyto citlivě vnímat a dbát o co nejkvalitnější a efektivní eliminaci nedostatků a předcházení obdobným pochybení do budoucna. Pak lze institut vyvlastnění získá i v očích veřejnosti "titul" legitimního zásahu do vlastnického práva.

Resumé

Expropriation is one of the most serious interference in property rights, which is confirmed by the fact that the fundamental constraints to become adjusted to a constitutional level. This complex interdisciplinary institute represents the extreme alternative, to which can be accessed only after the fulfillment of all constitutional and legal conditions. Precisely because it is a significant encroachment into protected property rights, the required quality legislation supplemented by procedurally flawless application on the part of both the administrative and the judicial authorities. In practice, however, often we see the opposite situation.

Czech legislature errors are apparent particularly in cases where the issue of regulation has led an effort to accelerate the implementation of public works, which would ultimately have economic importance. The result is quite often the case law and the courts, which in turn complement the constitutional interpretation of the provisions of the law, possibly as a result of changes in the law itself.

Even though it can be stated that the adjustment in the Czech expropriation is responsible normative constitutional requirements and the level of other developed rule of law, which is comparable to neighboring countries, civilized and democratic Europe. Laws are never perfect, it is always necessary to try to improve.

6. Literatura

Odborné publikace

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, 231 s. ISBN 9788072635542.

BEZOUŠKA, Petr a Lucie PIECHOWICZOVÁ. *Nový občanský zákoník: nejdůležitější změny*. 1. vyd. Olomouc: Anag, 2013, 375 s. ISBN 9788072638192.

BRADÁČ, Albert. *Věcná břemena od A do Z: aktualizované vydání* .. Praha: Linde, 2001, ^^^sv. Praktická právnická příručka. ISBN 978-80-7201-761-4.

DOHNAL, Vítězslav. *Vyvlastnění a ochrana vlastnického práva*. Brno: Ekologický právní servis, 2000, 30 s. ISBN 80-902-5702-X.

DVOŘÁK, Jan, Jiří ŠVESTKA a Michaela ZUKLÍNOVÁ. *Občanské právo hmotné*. Vyd. 1. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2013-, ^^^sv. ISBN 978-80-7478-325-8.

HÁCHA, Emil. *Slovník veřejného práva československého*. Reprint původního vyd. Praha: Eurolex Bohemia, 2000, 1098 s. ISBN 809027529x.

HAVLAN, Petr. *Majetek státu v platné právní úpravě*. 3., aktualiz. a podstatně dopl. vyd. Praha: Linde, 2010, 503 s. Praktická právnická příručka. ISBN 978-80-7201-796-6.

HENDRYCH, Dušan. *Právnický slovník*. 3., podstatně rozš. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2009, xxii, 1459 s. Beckovy odborné slovníky. ISBN 978-80-7400-059-1.

HENDRYCH, Dušan. *Správní právo: obecná část*. 8. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2012, xxxiv, 792 s. Beckovy právnické učebnice. ISBN 978-80-7179-254-3.

HORÁK, Ondřej. *Liechtensteinové mezi konfiskací a vyvlastněním: příspěvek k poválečným zásahům do pozemkového vlastnictví v Československu v první polovině dvacátého století*. 1. vyd. Praha: Libri, 2010, 287 s. ISBN 9788072774579.

HULVA, Tomáš. *Ochrana majetku*. Praha: Linde, 2008, 375 s. ISBN 978-80-7201-712-6.

JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění: poznámkové vydání*. 2. vyd. Praha: Linde, 2010, 171 s. ISBN 9788072017935.

KAŠŠÁK, Rastislav. Inštitút vyvlastnenia v českej republike a slovenskej republike vo svetle vybranej judikatúry. *UČPS* [online]. 2013 [cit. 2015-08-25]. Dostupné z: http://www.ucps.sk/INSTITUT_VYVLASTNENIA_V_CESKEJ_REPUBLIKE_A_SLOVENSKEJ_REPUBLIKE_VO_SVETLE_VYBRANEJ_JUDIKATURY

KLIKOVÁ, Alena a Petr HAVLAN. *Stavební právo: praktická příručka*. 3. aktualiz. vyd. Praha: Linde, 2009, 223 s. ISBN 9788072017645.

KLÍMA, Karel. *Komentář k Ústavě a Listině*. 2., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2009, 1441 s. ISBN 978-80-7380-140-3.

KLÍMA, Karel. *Komentář k Ústavě a Listině*. 2., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2009, 1441 s. ISBN 978-80-7380-140-3.

KOCOUREK, Tomáš. *Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí*. Vyd. 1. Praha: Leges, 2012, 278 s. Praktik (Leges). ISBN 978-80-87576-10-6.

KUKLÍK, Jan. *Znárodněné Československo: od znárodnění k privatizaci - státní zásahy do vlastnických a dalších majetkových práv v Československu a jinde v Evropě*. Vyd. 1. Praha: Auditorium, 2010, 444 p. Edice 20. století. ISBN 80-872-8412-7.

KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. Praha: Auditorium, 2011, 114 s. ISBN 9788087284254.

KUKLÍK, Jan. *Znárodněné Československo: od znárodnění k privatizaci - státní zásahy do vlastnických a dalších majetkových práv v Československu a jinde v Evropě*. Vyd. 1. Praha: Auditorium, 2010, 444 s. 20. století. ISBN 978-80-87284-12-4.

MADAR, Zdeněk. *Slovník českého práva*. 3. rozš. a podstatně přeprac. vyd. Praha: Linde, 2002, s. 985-1842. ISBN 80-720-1377-7.

MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 2. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2013, xix, 880 s. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-492-6.

MIKO, Ladislav. *Zákon o ochraně přírody a krajiny: komentář*. 2. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2007, xvii, 590 s. Beckovy texty zákonů s komentářem. ISBN 978-80-7179-585-8.

NOVÁK, Antonín. Několik slov k charakteristice právního institutu vyvlastnění a jeho odlišnosti od podobných právních institutů. *Epravo.cz magazine* [online]. Praha: Epravo.cz, 2012 [cit. 2015-08-25]. ISSN 1802-1492. Dostupné z: http://www.epravo.cz/top/clanky/?typ=&pg=2&typ_html=&typ_html/index_php3=&s1=1&s2=X&s3=X&s4=X&s5=S&s6=1&m=1&recid_cl=19625

NOVOTNÝ, Petr. *Nový občanský zákoník*. 1. vyd. Praha: Grada, 2014, 165 s. Právo pro každého (Grada). ISBN 978-80-247-5166-5.

PEKÁREK, Milan, Iveta BLÁHOVÁ a Ivana PRŮCHOVÁ. *Pozemkové právo*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010, 334 s. ISBN 978-80-7380-253-0.

PETR, Bohuslav. *Nabývání vlastnictví originárním způsobem*. Vyd. 1. V Praze: C.H. Beck, 2011, xiv, 183 s. Beckova edice právní instituty. ISBN 978-80-7400-332-5.

PLOS, Jiří. *Nový stavební zákon s komentářem pro praxi*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007, 672 s. ISBN 9788024715865.

PLOS, Jiří. *Stavební zákon s komentářem pro praxi: [stav k 31.8.2013]*. 1. vyd. Praha: Grada, 2013, 769, [30] s. ISBN 978-80-247-3865-9.

PRŮCHA, Petr. *Správní právo*. Vyd. 1. Ostrava: Sagit, 2002, 683 s. Lexikony. ISBN 80-720-8314-7.

Evropská úmluva o lidských právech: komentář. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 2012, xxvii, 1660 s. Velké komentáře. ISBN 978-80-7400-365-3.

Zákony

186/2006 Sb. Zákon o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění

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

Zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem

291/1938 Sb. Opatření parlamentu o vyvlastnění a o některých jiných opatřeních k účelům hospodářského přebudování státu nebo dočasného hospodářského zajištění nezaměstnaných osob

183/2006 Sb. Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

251/1946 Sb. Zákon o vyvlastnění Pražského sanatoria v Praze-Podolí

152/1936 Sb. Vyhláška o vyvlastnění k účelům letišť

28/1937 Sb. Vyhláška o vyvlastnění k účelům veřejných silnic a veřejných cest.

11/1947 Sb. Vyhláška o vyvlastnění k účelům vojenských výcvikových táborů

8/1985 Sb. Vyhláška ministra zahraničních věcí o Úmluvě o mezinárodní železniční přepravě (COTIF)

8/2012 Sb.m.s. Sdělení Ministerstva zahraničních věcí o sjednání Dohody mezi Českou republikou a Kanadou o podpoře a ochraně investic

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

171/2009 Sb. Nález Ústavního soudu ze dne 7. dubna 2009 ve znění opravného usnesení ze dne 27. května 2009 ve věci návrhu na zrušení některých ustanovení zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)