

Západočeská univerzita v Plzni

Fakulta právnická

Katedra veřejné správy

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

VYVLASTNĚNÍ

Předkládá: Martin Rataj

Vedoucí bakalářské práce: JUDr. Tomáš Louda, CSc.

Rozsah grafických prací:

Rozsah kvalifikační práce: **cca 40 stran**

Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná**

Seznam odborné literatury:

viz zvláštní seznam

Vedoucí bakalářské práce:

JUDr. Tomáš Louda, CSc.

Katedra veřejné správy

Datum zadání bakalářské práce: **31. března 2017**

Termín odevzdání bakalářské práce: **31. března 2018**



Doc. JUDr. Jan Pauly, CSc.
děkan



JUDr. Tomáš Louda, CSc.
vedoucí katedry

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

Fakulta právnická

Akademický rok: 2017/2018

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Martin RATAJ**
Osobní číslo: **R15B0100P**
Studijní program: **B6804 Právní specializace**
Studijní obor: **Veřejná správa**
Název tématu: **Vyvlastnění**
Zadávající katedra: **Katedra veřejné správy**

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

1. Úvod
2. Vyvlastnění v české platné právní úpravě (podmínky, účel, veřejný zájem, náhrada za vyvlastnění)
3. Proces vyvlastnění (vyvlastňovací řízení), zrušení vyvlastnění, přezkum rozhodnutí o vyvlastnění
4. Rozbor problémů při vyvlastnění v konkrétních případech
5. Závěr

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma „Vyvlastnění“ zpracoval samostatně a že jsem vyznačil prameny, z nichž jsem pro svou práci čerpal způsobem pro vědeckou práci obvyklým.

V Praze dne 27. 3. 2018

.....

Poděkování

Toto poděkování bych rád věnoval JUDr. Tomášovi Loudovi, CSc., vedoucímu své bakalářské práce, za cenné rady a připomínky. Dále děkuji své rodině a přítelkyni za jejich podporu.

Obsah

1	Úvod	8
2	Část I.....	9
2.1	Základní pojmy v oblasti vyvlastnění.....	9
2.1.1	Vlastnické právo	9
2.1.2	Veřejný zájem.....	10
2.1.3	Věcné břemeno a služebnost.....	11
2.1.4	Vyvlastnění	12
2.1.5	Stavba	12
2.1.6	Pozemek.....	13
2.1.7	Vyvlastňovaný	14
2.1.8	Vyvlastnitel.....	14
2.2	Stručný exkurs do historie vyvlastnění.....	14
2.3	Platná právní úprava vyvlastnění v České republice	19
2.4	Podmínky vyvlastnění	22
2.4.1	Obecné podmínky vyvlastnění	22
2.4.2	Veřejný zájem.....	23
2.4.3	Rozsah vyvlastnění	23
2.4.4	Dohoda	24
2.4.5	Práva třetích osob	25
2.4.6	Náhrady při vyvlastnění	25
2.5	Účely vyvlastnění a zvláštní právní předpisy.....	27
2.5.1	Stavební zákon	27
2.5.2	Energetický zákon	29
2.5.3	Zákon o pozemních komunikacích	32
2.5.4	Zákon o elektronických komunikacích	33
2.5.5	Lázeňský zákon.....	34
2.5.6	Zákon o státní památkové péči	35
2.5.7	Vodní zákon.....	35
3	Část II.....	37
3.1	Proces vyvlastnění.....	37
3.1.1	Vyvlastňovací úřad	37
3.1.2	Místní příslušnost.....	37
3.1.3	Účastníci vyvlastňovacího řízení.....	38

3.1.4	Zahájení a postup řízení	38
3.1.5	Znalecký posudek	40
3.1.6	Přerušení a zastavení řízení.....	40
3.1.7	Rozhodnutí o vyvlastnění	41
3.1.8	Odvolání proti rozhodnutí a zrušení vyvlastnění	42
3.1.9	Projednání vyvlastnění v řízení před soudem	43
4	Část III.....	45
4.1	Rozbor problémů při vyvlastnění v konkrétních případech	45
4.1.1	Problémy vedoucí k vyvlastnění.....	45
4.1.2	Důvody odmítnutí prodeje pozemku vlastníky	46
4.2	Stavba přehrady v Nových Heřminovech.....	47
4.2.1	Historie záměru stavby přehrady Nové Heřminovy	48
4.3	Stavba trasy metra D v Praze	49
5	Závěr.....	51
6	Resumé.....	53
7	Seznam použitých zdrojů	57

1 Úvod

Předkládaná bakalářská práce se zabývá problematikou veřejnoprávního institutu vyvlastnění v české právní úpravě, a to jak z hlediska obecných podmínek pro možné vyvlastnění, tak se zaměřením na vyvlastňovací tituly, které jsou obsaženy ve zvláštních zákonech a na procesní stránku věci. Téma jsem si vybral z toho důvodu, že jde o problematiku nesmírně zajímavou a stále se vyvíjející.

Vyvlastnění jako jeden z nejzávažnějších zásahů do vlastnického práva vzbuzuje pozornost všude tam, kde k němu dochází. Je totiž založeno na protikladu zájmů. Na straně jedné je ústavou zaručené právo subjektu, ať už fyzické či právnické osoby vlastnit majetek, na straně druhé je veřejný zájem, prezentovaný státem, který má zajistit, aby vlastnické právo a potažmo i zájmy uvedeného subjektu nebránily rozvoji společenských potřeb. Cílem právní úpravy vyvlastnění v České republice je pak zajistit alespoň částečnou rovnováhu, aby společenské požadavky a potřeby ve veřejném zájmu mohly být uskutečněny a vlastnický subjekt nebyl v tomto silově nepoměrném postavení nepřiměřeně zkrácen na svém vlastnickém právu.

Cílem této práce je přiblížit platnou právní úpravu, obsaženou v zákoně č.184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), poukázat na související zákony, a zejména pak na zákony zvláštní, postihující účely vyvlastnění, bez nichž by platná právní úprava nebyla komplexní. V této práci jsem se dále zaměřil na samotný proces vyvlastnění a rovněž jsem se pokusil alespoň ve zkratce zanalyzovat základní problémy při vyvlastnění na příkladu některých známých staveb.

Na počátku své práce jsem považoval za nutné vymezit základní pojmy k lepšímu pochopení obsahu textu, poté stručně nahlédnout v rámci historického exkurzu do přehledu právních předpisů, které na dnešním území ČR zasahovaly v negativním slova smyslu do vlastnických práv jeho obyvatel. Rozhodující pozornost jsem však věnoval hmotně právním podmínkám vyvlastnění, náhradě za vyvlastnění a procesní úpravě vyvlastnění, tak jak je předmětem právní úpravy v zákoně o vyvlastnění s přihlédnutím k potřebné judikatuře, týkající se zejména veřejného zájmu. Závěrem jsem se snažil shrnout nejen právní, ale i praktické problémy, které vyvlastňování přináší s optimistickým výhledem do budoucna.

2 Část I.

2.1 Základní pojmy v oblasti vyvlastnění

V této práci budou používány následující základní pojmy, které lze vymezit takto:

2.1.1 Vlastnické právo

Vlastnické právo jako právo věcné je jedním ze základních práv člověka. Jako takové je upraveno v Listině základních práv a svobod v článku 11 odst. 1, kde je uvedeno, že každý má právo vlastnit majetek a že vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. Tento článek Listiny zaručuje i právo na dědění¹. Říká, že zákon stanoví, který majetek nezbytný k zabezpečování potřeb celé společnosti, rozvoje národního hospodářství a veřejného zájmu smí být jen ve vlastnictví státu, obce nebo určených právnických osob s tím, že zákon může také stanovit, že určité věci mohou být pouze ve vlastnictví občanů nebo právnických osob se sídlem v České Republice². Současně je v odst. 3 tohoto článku 11 uvedeno, že vlastnictví zavazuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem³.

Právo vlastnické je zde tedy chápáno na jedné straně jako právo, s nímž se ovšem na straně druhé pojí i určité povinnosti. V rámci takto stanovených mantinelů však může vlastník nakládat se svým majetkem dle vlastního uvážení a nikdo mu nesmí do práva zasahovat. V právní teorii se pak pozitivní stránkou vlastnického práva rozumí právo nakládat s věcí podle libosti (vyjma situací, kdy to zakazuje zákon či vylučují práva jiných osob), negativní složka spočívá v možnosti zabránit zpravidla každé jiné osobě, aby rušila výkon vlastnického práva, vlastníkovu věc užívala či na ni jinak působila a možnosti požadovat vydání věci po osobách, které ji neprávem zadržují.

Definovat vlastnické právo je velmi obtížné. Zatímco předchozí občanský zákoník⁴ pojem vlastnické právo a vlastnictví zaměňoval, současný občanský zákoník⁵ mezi nimi již důkladně rozlišuje. Opouští výčet dílčích práv vlastníka, který byl obsažený v § 123 předcho-

¹ Čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod

² Čl. 11 odst. 2 Listiny základních práv a svobod

³ Čl. 11 odst. 2 Listiny základních práv a svobod

⁴ Zákon č.40/1964 Sb., občanský zákoník účinný do 31. 12. 2013

⁵ Zákon č- 89/2012 Sb., občanský zákoník účinný od 1. 1. 2014

zího občanského zákoníku a vymezoval, že vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užítky a nakládat s ním. Platný občanský zákoník⁶ pojmem vlastnické právo označuje subjektivní právo vlastníka k předmětu onoho subjektivního práva, vlastnictví pak vymezuje ve smyslu § 1011 tak, že „vše, co někomu patří, všechny jeho věci hmotné i nehmotné, je jeho vlastnictvím“⁷. V § 1012 občanského zákoníku je pak stanoveno, že vlastník má právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit. Současně se mu ovšem zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit⁸.

Přestože výslovné vymezení vlastnického práva v občanském zákoníku není obsaženo, poskytuje nám ustanovení § 1012 občanského zákoníku poměrně ucelenou představu o tom, jaké jsou podstatné prvky a rysy vlastnického práva. Mezi tyto zařazuje nezávislost, jednotnost, úplnost, elasticitu a trvalost. Obecné vymezení těchto atributů je následující. Nezávislost spočívá v tom, že vlastník je oprávněn s věcí nakládat volně, a to přímo svou mocí nezávisle na moci jiné osoby. Jednotnost je dána souhrnem pozitivní a negativní stránky tak, jak jsou vymezeny výše. Úplnost je vyjádřena libovolností nakládání s vlastnictvím. Elasticita vlastnického práva, která spočívá v tom, že pokud vlastníku odpadne některé z jeho dílčích oprávnění či odpadnou-li mu všechny, jeho vlastnické právo stále trvá. Vlastnické právo tedy v důsledku pozbytí dílčího vlastnického oprávnění nezaniká, neboť k zániku může dojít jen ze zákonem stanovených důvodů, v tomto spočívá trvalost vlastnického práva.

Významným atributem vlastnického práva je taktéž jeho působení vůči všem, je proto absolutním právem, kterému odpovídá povinnost ostatních osob respektovat toto panství nad věcí a zdržet se zásahu do jeho výkonu. Vlastnické právo bývá naopak vždy ve smyslu § 1012 občanského zákoníku nějakým způsobem omezeno (ať už soukromoprávními omezeními - normami sousedského práva, obligačními smlouvami, věcnými právy k věci cizí, nebo i veřejnoprávními omezeními, ale i mnohými dalšími)⁹.

2.1.2 Veřejný zájem

⁶ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník účinný od 1. 1. 2014

⁷ § 1011 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném a účinném znění

⁸ § 1012 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném a účinném znění

⁹ www.epravo.cz/top/clanky/nekolik-teoreticky-poznamek-k-vymezeni-vlastnickeho-prava-106616.html

Zákon o vyvlastnění stanoví jako základní obecnou podmínku pro možné vyvlastnění veřejný zájem. Nutnost jeho prokázání ve vyvlastňovacím řízení ukládá zákon o vyvlastnění v ustanovení § 4 odst. 2¹⁰. Co znamená pojem veřejný zájem však neříká. Definice veřejného zájmu nebyla stanovena ani v žádném jiném právním předpise, přestože mnohé další právní předpisy tento pojem také užívají. Jedná se tedy o tzv. neurčitý právní pojem. K jeho výkladu lze použít rozsudek Nejvyššího správního soudu¹¹, který dovodil, že aplikace neurčitého právního pojmu veřejného zájmu, jehož rozsah a obsah se může měnit a často bývá podmíněn časem a místem aplikace normy, je v každém jednotlivém případě předmětem posouzení veřejné správy, a je nutné jej chápat jako zájem, který je možno označit za zájem obecný či veřejně prospěšný, případně jako zájem veřejnosti jako celku.

2.1.3 Věcné břemeno a služebnost

Podle právní úpravy, obsažené předchozím občanském zákoníku¹² v paragrafech 151 n, 151o a 151p byla věcná břemena definována jako omezení vlastníka nemovité věci ve prospěch někoho jiného tak, že je povinen něco trpět, něčeho se zdržet, nebo něco konat s tím, že práva odpovídající věcným břemenům jsou spojena buď s vlastnictvím určité nemovitosti, nebo patří určité osobě. Z toho plyne, že podstatou věcného břemene je tedy zatížení vlastníka nemovité věci omezením výkonu jeho vlastnického práva buď ve prospěch vlastníka jiné nemovitosti, nebo ve prospěch určité konkrétní osoby. Právo věcné pak lze vysvětlit tak, že práva a povinnosti, která jsou obsahem věcného břemene, jsou nejen spojena s vlastnictvím nemovité věci, ale přecházejí i na každého nového nabyvatele této věci tzn., že každý vlastník nemovité věci zatížené věcným břemenem je povinen toto břemeno trpět¹³.

Platná právní úprava věcných břemen je obsažena v paragrafech 1257 až 1308 občanského zákoníku¹⁴. Tato úprava rozdělila věcná břemena na služebnosti a reálná břemena a zvýšila počet paragrafů, která se touto problematikou zabývají ze tří na padesát dva. Podle ustanovení § 1257 věc může být zatížena služebností, která postihuje vlastníka věci jako věcné právo tak, že musí ve prospěch jiného něco trpět nebo něčeho se zdržet, přičemž vlastník může zatížit svůj pozemek služebností ve prospěch jiného svého pozemku.¹⁵

¹⁰ Zákon č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění

¹¹ Rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR sp. zn. 2 As 11/2003-164 ze dne 23. 10. 2003

¹² Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

¹³ § 151n zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.

¹⁴ zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

¹⁵ §1257 zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Naopak reálná břemena ukládají vlastníkově věci něco dát nebo něco konat ve prospěch jiného¹⁶. Pro účely zákona o vyvlastnění č.184/2006 Sb., který vešel v účinnost ještě za předchozí právní úpravy věcných břemen je třeba za věcné břemeno považovat spíše služebnost. V rámci služebností pak zákon rozlišuje stejně jako podle dřívější právní úpravy osobu oprávněnou (má oprávnění čerpat ze služebnosti výhody) a povinnou (je omezena ve svém vlastnickém právu, je povinna se něčeho zdržet nebo něco strpět ve prospěch oprávněného). Služebnosti se dělí na pozemkové (služebnost byla zřízena ve prospěch určitého „panujícího“ pozemku) a osobní (služebnost byla zřízena pouze ve prospěch konkrétní osoby, která je oprávněna čerpat výhody ze služebnosti). Právo věcného břemene patří spolu s právem stavby, zástavním a zádržným právem rovněž mezi práva věcná, jde ovšem na rozdíl od práva vlastnického o právo k cizí věci.

2.1.4 Vyvlastnění

Vyvlastněním se dle zákona č. 184/2006 Sb. zákona rozumí odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem¹⁷.

Zákon o vyvlastnění používá termín vyvlastnění jak pro odnětí vlastnického práva, tak pro omezení ve výkonu vlastnického práva, popř. ve výkonu práva odpovídajícího věcnému břemenu k nemovité věci tj. k pozemku nebo stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění, který je stanovený zvláštním zákonem. Odnětí vlastnického práva znamená nucený přechod tohoto práva, který má za následek úplnou ztrátu vlastnictví původního vlastníka, neboť vlastnické právo přechází v plném rozsahu na jinou osobu. Naproti tomu při omezení vlastnického práva dojde pouze k omezení některého z oprávnění vlastníka, představující komplex práv věc držet, užívat a požívat její plody a s věcí nakládat, a to zejména k omezení dispozice s věcí, tedy v oprávnění vlastníka nakládat se svojí věcí bez omezení¹⁸.

2.1.5 Stavba

Pojem lze chápat jak v občanskoprávním, tak stavebně-právním smyslu a přitom tyto pojmy se od sebe liší.

Při pojmu stavby v občanskoprávním smyslu je nutno vyjít z ustanovení § 498 občanského zákoníku, který nově v souladu se zásadou „superficies solo cedit“ za nemovitou věc

¹⁶ §1303 zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

¹⁷ §2 písm. a) zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění

¹⁸ JANDERKA, Karel. Zákon o vyvlastnění, s. 19

(dříve nemovitost) považuje pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, stejně jako věcná práva k nim a práva, které za nemovité věci prohlásí zákon¹⁹. Věcí nemovitou je v souladu s uvedeným ustanovením i ta věc, u které jiný právní předpis stanoví, že není součástí pozemku, pokud nelze přenést takovou věc z místa na místo bez porušení její podstaty. Za součást pozemku jsou přitom v souladu s ustanovením § 506 občanského zákoníku považovány pouze stavby trvalého charakteru a podzemní stavby, za předpokladu, že nejsou samostatnými nemovitými věcmi na základě zvláštního určení, a to i v případě, když zasahují pod jiný pozemek²⁰. Podle platného občanského zákoníku pokud má vlastnické právo k pozemku i ke stavbě jedna osoba, jak vyplývá z přechodných ustanovení § 3054 – § 3061, je stavba součástí pozemku přímo ze zákona²¹. Pokud vlastní stavbu a pozemek odlišní vlastníci, má vlastník pozemku ke stavbě a vlastník stavby k pozemku předkupní právo, případně k jeho části, bude-li možno pozemek se stavbou funkčně oddělit²².

Stavbou ve smyslu stavebně-právním rozumíme stavbu tak, jak je pojata ve stavebním zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Ten stavbu definuje v § 2 odst. 3 jako veškerá stavební díla, jež vznikají stavební či montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání.

2.1.6 Pozemek

Pro účely zákona o vyvlastnění lze definici pozemku převzít ze zákona č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon), kdy pro účely tohoto zákona se rozumí pozemkem část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí stanovenou regulačním plánem, územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, veřejnoprávní smlouvou nahrazující územní rozhodnutí, územním souhlasem nebo hranicí danou schválením navrhovaného záměru stavebním úřadem, hranicí jiného práva podle § 19, hranicí rozsahu zástavního práva, hranicí rozsahu práva stavby, hranicí druhů pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemků²³. Parcelou se pak rozumí pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem²⁴.

¹⁹ § 498 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

²⁰ § 506 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

²¹ § 3054 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

²² § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

²³ § 2 písm. a) zákona č. 356/2013 Sb., katastrální zákon

²⁴ § 2 písm. b) zákona č. 356/2013 Sb., katastrální zákon

2.1.7 Vyvlastňovaný

Vyvlastňovaným je ten, kdo je vlastníkem vyvlastňovaného pozemku nebo stavby nebo kdo k nim má právo odpovídající věcnému břemenu; bylo-li vlastnické právo ke stavbě nebo pozemku, jichž se vyvlastnění týká, převedeno k zajištění splnění závazku, je vyvlastňovaným také povinný ze zajišťovacího převodu práva, který k zajištění svého závazku vlastnické právo převedl na oprávněného²⁵.

2.1.8 Vyvlastnitel

Vyvlastnitelem je ten, kdo se domáhá, aby na něj přešlo vlastnické právo k vyvlastňovanému pozemku nebo stavbě, aby v jeho prospěch bylo k pozemku nebo stavbě zřízeno věcné břemeno nebo aby k nim bylo zrušeno nebo omezeno právo vyvlastňovaného odpovídající věcnému břemenu²⁶.

2.2 Stručný exkurs do historie vyvlastnění

Pokud se podíváme na historii veřejných zásahů do soukromých majetkových vztahů, zjistíme, že je v podobě konfiskací znali už staří Římané. Moderní kořeny těchto zásahů se datují do druhé poloviny 18. a počátku 19. století, kdy se ve velkých soukromoprávních kodifikacích pro kontinentální Evropu, jakými byly francouzský Code Civil či rakouský Všeobecný občanský zákoník (ABGB), zrodily “na podnětné kombinaci domácího, římského a přirozeného práva“ základy právního zakotvení vlastnického práva a zároveň i základní podmínky pro jeho omezení ve veřejném zájmu²⁷.

Již Deklarace práv člověka a občana z roku 1789 stanovila, že vlastnictví je nutno chápat jako nedotknutelné a posvátné právo, jehož může být jednotlivce zbaven pouze z důvodu veřejné potřeby, a to na základě zákona a pod podmínkou poskytnutí „spravedlivé a předběžné náhrady“²⁸. Tento princip poté pro francouzské soukromé právo kodifikoval občanský zákoník – Code Civil, zvaný též Code Napoleon. Za Napoleonských válek byl poté rozšířen do mnoha dalších států Evropy.

Podobně postupoval i další zákonodárce v roce 1811, kdy došlo k vydání druhé zmíněné velké kodifikace s římskoprávním vlivem – císařského patentu č. 946/1811 Sb., z.s., obecný občanský zákoník (známý podle německých počátečních písmen zkratkou ABGB,

²⁵ §2 písm. b) zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění

²⁶ §2 písm. c) zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění

²⁷ KUKLÍK, Jan. Znárodněné Československo, s. 18

²⁸ KUKLÍK, Jan. Znárodněné Československo, s. 18

rovněž nazývaný všeobecný občanský zákoník). Tento ABGB definoval kromě soukromého i státní a obecní vlastnictví a v zásadě vycházel z rovnosti vlastnických forem. Také stanovil základní úpravu ve vztahu k vyvlastnění, které považoval (spolu s dalšími možnými omezeními, které musí vlastník strpět) za výrazný zásah do soukromého vlastnictví a stanovil proto základní podmínku, že takovýto krok je možné provést jen z důvodu veřejného zájmu, definovaného zákonodárcem jako „obecné dobro“ a za přiměřenou náhradu – „*přiměřené odškodnění*“. ABGB doslova uváděl v § 365, že „*žádá-li toho obecné dobro, musí člen státu za přiměřené odškodnění i úplné vlastnictví věci postoupiti*“²⁹.

Významný přelom také znamenala ústavní úprava přijatá základním státním zákonem č. 142/1867 ř.z., o všeobecných právech rakouských občanů v rámci tzv. prosincové úpravy. Uvedený zákon stanovil, že vlastnictví je neporušitelné a vyvlastnění proti vlastníkově vůli může nastat pouze v případech a způsobem, jak to zákon stanovuje³⁰. Kromě § 365 obecného občanského zákoníku, který byl považován za všeobecné ustanovení o vyvlastnění, existovaly speciální vyvlastňovací právní předpisy, které vznikaly podle potřeby na různých úsecích hospodářství. Příkladem může být třeba zákon č. 30/1878 ř.z., o vyvlastnění k účelu stavění železnic a provozování jízdy po nich, který může být vzhledem ke své ucelené úpravě považován za historického předchůdce současných právních úprav³¹.

V souvislosti s první republikou a s obdobím po druhé světové válce je zapotřebí se zmínit o dvou pojmech, které ovlivnily celé toto období, a to konfiskace a znárodnění. Konfiskací v širším smyslu označujeme každé odnětí majetku bez náhrady, v užším smyslu pak tento pojem představuje určitý druh trestu, při kterém dochází k odnětí majetku bez náhrady. Již v římském právu byl za principátu pojem *confiscatio* (uložení do koše na peníze, státní pokladny) používán pro vyvlastnění majetku, nebo jeho části ve prospěch státu³².

Jisté prvky konfiskace, např. ve vztahu k nepřátelským osobám či habsbursko-lotrinské dynastii měla i první pozemková reforma, umožňující zejména v záborovém zákonu i vyvlastnění bez náhrady.

Účelem pozemkové reformy v době první republiky bylo především omezit šlechtické velkostatky, které se nacházely převážně v rukou příslušníků cizích národů a následně půdu přidělit drobným zemědělcům, maloroelníkům a bezzemkům. Po první světové válce patřila totiž jedna třetina veškeré půdy na území nové republiky velkostatkům, které vlastnila ně-

²⁹ KUKLÍK, Jan. Znárodněné Československo, s. 29

³⁰ KUKLÍK, Jan. Znárodněné Československo, s. 30

³¹ JURNÍKOVÁ, Jana et al. Správní právo s. 315

³² KUKLÍK, Jan. Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století s. 8

mecká a maďarská šlechta³³. Prvním právním krokem nového československého státu k prozatímnímu omezení vlastnických práv resp. k omezení právní dispozice s půdou se stal zákon č. 32/1918 Sb. z. a n., o obstavení velkostatků³⁴.

Základním a stěžejním zákonem celé první pozemkové reformy se stal zákon č. 215/1919 Sb. z. a n., o zabránění velkého majetku pozemkového ze dne 16. 4. 1919, tzv. záborový zákon. Zábor neznamenal vyvlastnění, vlastníkem zůstával i nadále dosavadní vlastník, který však byl ve smyslu § 6 až 8 tohoto zákona omezen v dispozicích s tímto majetkem a byl povinen o něj řádně pečovat, aby majetek zůstal v současném faktickém a právním stavu³⁵. K provedení § 9 tohoto zákona byl vydán zákon č. 329/1920 Sb. z. a n., o převzetí a náhradě za zabraný majetek pozemkový ze dne 8. 4. 1920, nazývaný jako zákon náhradový³⁶. Záboru tu podléhala půda v maximální výměře 15 hektarů půdy zemědělské a 250 hektarů půdy vůbec³⁷.

V letech 1922-23 stát vyvlastnil, některé místní dráhy (např. Rakovník – Louny, Buštěhradskou dráhu) a s využitím majetku bývalých rakouských a uherských drah došlo k vytvoření státem vlastněného podniku Československé státní dráhy. Zákon č. 373/1919 Sb. z. a n., o doplnění železniční sítě, pak i do budoucna vyloučil vznik soukromých drah s výjimkou drobných místních drah. Zestátnění bylo provedeno za náhradu poskytnutou z prostředků státního rozpočtu, a to na základě zákona č. 690/1920 Sb. z. a n. Podobně byly zestátněny i jiné průmyslové podniky, např. v lodní a letecké dopravě, v telekomunikacích, pošta, v hutním průmyslu, v energetice, ve zbrojním průmyslu a v bankovníctví, kde stát za pomoci zvláštních právních předpisů umožňoval vyvlastnění pro konkrétní druh podnikání za účelem posílení státního sektoru v daných oblastech³⁸.

Po druhé světové válce znamenala výrazné omezení výkonu vlastnických práv tzv. národní správa, zavedená dekretem prezidenta republiky 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, kde sice dosavadní vlastníci nepozbyli vlastnické právo k majetku, nemohli ho však užívat nebo s ním nakládat³⁹. Do osudu majetkových podstat v poválečném Československu zasáhly i další dekrety č. 28/1945 Sb., o osídlení zemědělské půdy Němců, Maďarů a jiných nepřátel státu českými, slovenskými a

³³ KUKLÍK, Jan. Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století. s. 32

³⁴ KUKLÍK, Jan. Znárodněné Československo, s. 39

³⁵ KUKLÍK, Jan. Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století. s. 36

³⁶ KUKLÍK, Jan. Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století. s. 37

³⁷ KUKLÍK, Jan. Znárodněné Československo, s. 40

³⁸ KUKLÍK, Jan. Znárodněné Československo, s. 53-56

³⁹ KUKLÍK, Jan. Znárodněné Československo, s. 144

jinými slovanskými zemědělci, dekret č. 12/1945 Sb., o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa, dekret č. 108/1945 Sb., o konfiskaci nepřátelského majetku a Fondech národní obnovy a dále pak dekrety o znárodnění č. 100/1945 Sb., o znárodnění dolů a některých průmyslových podniků, č. 101/1945 Sb., o znárodnění některých podniků průmyslu potravinářského, č. 102/1945 Sb., o znárodnění akciových bank a č. 103/1945 Sb., o znárodnění soukromých pojišťoven⁴⁰.

Dne 11. července 1947 byl přijat zákon č. 142/1947 Sb., o revisi první pozemkové reformy, který podrobil revizi opatření přijatá zákonem č. 215/1919 Sb.

Zákon č. 46/1948 Sb. o nové pozemkové reformě v dubnu roku 1948 stanovil nové meze soukromému vlastnictví půdy nad 50 ha u jednotlivce, a to za podmínky, že ji sám obdělával. Zakotvil zásadu, že „půda patří těm, kdož na ní pracují“. Ostatní půda podléhala tzv. nucenému výkupu. Předpokládalo se provedení přídělů takto získané půdy a výkup měl být proveden za náhradu, která však reálně nebyla vyplacena⁴¹.

Další vyvlastňovací opatření a omezení vlastnických a jiných obdobných práv byla přijata po převzetí moci komunistickou stranou v roce 1948. Nový režim nejprve přistoupil ke druhé etapě znárodnění, která byla provedena zákony č. 114/1948 Sb. a 115/1948 Sb. Jednalo se o novelizaci původních znárodnovacích dekretů a jednak o vydání dalších zákonů, které rozšířily znárodnění i na malé a střední podniky a na další druhy podnikání⁴².

Formálně byla pro znárodnění stanovena hranice 50 zaměstnanců, ovšem v oblastech klíčových pro národní hospodářství (např. velkoobchod, veřejná doprava, zahraniční obchod, přírodní léčivé zdroje) a plnění plánu se znárodněly všechny podniky bez ohledu na počet zaměstnanců. Znárodnění mělo být opět provedeno za náhradu, avšak náhrada nebyla československým občanům poskytnuta. Kromě znárodnění byla postupně v 60. letech provedena v několika etapách likvidace živností a soukromých vlastníků domů. Vyvlastnění mělo nejčastěji podobu nuceného darování či provádění oprav na náklady vlastníka a následný přechod tohoto majetku do socialistického vlastnictví⁴³.

Ústava. 9. května, tj. ústavní zákon č. 150/1948 Sb., která zakotvovala v § 147, že národním majetkem jsou zejména také hospodářské hodnoty znárodněné podle ustanovení zvláštních zákonů a rovněž jakýkoli veřejný statek, který slouží obecnému prospěchu, umožňovala vyvlastnění

⁴⁰ KUKLÍK, Jan. Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. st. s. 42-43

⁴¹ KUKLÍK, Jan. Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. st. s. 11

⁴² KUKLÍK, Jan. Znárodněné Československo, s. 308

⁴³ KUKLÍK, Jan. Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. st. s. 11

jen na základě zákona a za kompenzaci, není-li nebo nebude-li zákonem stanoveno, že se náhrada dávat nemá⁴⁴. Zákon č. 141/1950 Sb., tzv. střední občanský zákoník připustil v paragrafu 108 vyvlastnění pouze v obecném zájmu a za náhradu. Tyto právní předpisy poskytly nejvyšší ochranu státnímu vlastnictví (národnímu majetku) a také družstevnímu majetku, tedy formám společenského vlastnictví, oproti tomuto majetku postavily osobní vlastnictví jednotlivců. Soukromé vlastnictví bylo omezováno a znevýhodňováno⁴⁵.

Podrobnější úpravu vyvlastnění pak obsahoval zákon č.280/1949 Sb., o územním plánování a o výstavbě obcí, doplněný prováděcím vládním nařízením č.93/1950 Sb. Zákon vázal vyvlastnění na potřebu uskutečnění jednotného hospodářského plánu, podrobného či zastavovacího plánu, jakož i potřebu provedení asanace. Na nemovitosti sloužící k účelům obrany státu či potřebám vojenské správy se vztahoval zákaz vyvlastnění⁴⁶.

Vyvlastnění bylo možné ve prospěch státu, svazků lidové správy, státních, národních a komunálních podniků, podniků určených k provozování zahraničního obchodu, mezinárodního zasilatelství či lidových družstev. Ve prospěch ostatních osob šlo vyvlastňovat, jednalo-li se o stavbu zařazenou do jednotného hospodářského plánu, nebo šlo-li o asanační úpravu. O vyvlastnění i o náhradě rozhodovaly na návrh oprávněných osob okresní národní výbory.

Předpisy o územním plánování a o výstavbě obcí nahradily zákony č. 84/1958 Sb., o územním plánování a zákon č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu, přičemž právní úprava vyvlastnění byla obsažena pouze v zákoně č. 87/1958 Sb. Ústavní zákon č. 100/1960 Sb., tzv. socialistická ústava, se o vyvlastnění nezmiňuje, ale v článku 10 se vyslovuje pro nedotknutelnost osobního vlastnictví občanů⁴⁷. Na tento článek navázal nový občanský zákoník č. 40/1964 Sb., který v § 131 připouští vyvlastnění věci v osobním vlastnictví pouze v důležitém zájmu společnosti, který nemůže být uspokojen jinak; věc může být dočasně použita i bez svolení vlastníka, v nezbytné míře a za náhradu. Vyvlastnění státního majetku nebylo možné. Na tuto úpravu navázal zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který nahradil zákon č. 87/1958 Sb.

Část čtvrtá tohoto zákona, která pojednávala o vyvlastnění, už obsahovala mnoho ustanovení podobných těm dnešním. Vyvlastňovat dle tohoto stavebního zákona bylo možno tehdy, pokud nešlo jeho cíle dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem, vyvlastnění přitom

⁴⁴ § 9 odst. 2 zákona č.150/1948 Sb.

⁴⁵ KUKLÍK, Jan. Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století. s. 1 2

⁴⁶ § 20 zákona č. 280/1949 Sb.

⁴⁷ <https://www.epravo.cz/top/clanky/pravni-uprava-vyvlastneni-mezi-lety-1948-1989-a-jeji-odraz-v-restitučních-předpisech>

muselo být v souladu s cíli a záměry územního plánování a mohlo být provedeno jen v nezbytně nutném rozsahu. Pokud bylo možno dosáhnout účelu vyvlastnění pouze omezením vlastnického práva, nešlo právo odejmout celé. Pokud byla vyvlastňována část nemovitosti občana, měl právo požadovat vyvlastnění zbytku, pokud by tento zbytek nemohl užívat buď vůbec, nebo jen s nepřiměřenými obtížemi. Vyvlastněním mohlo přecházet vlastnické právo pouze na stát.

Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, byl nahrazen v roce 2006 zákonem č. 183/2006 Sb., tedy současným stavebním zákonem. Problematika vyvlastnění pak byla ve stejném roce vyčleněna do samostatného právního předpisu, tj. do zákona 184/2006 Sb., zákona o vyvlastnění, který obsahuje platnou právní úpravu dané problematiky.

2.3 Platná právní úprava vyvlastnění v České republice

Právní úprava vyvlastnění v České republice vychází z předpisů nejvyšší právní síly, tedy z Ústavy ČR⁴⁸ a z Listiny základních práv a svobod, která je součástí ústavního pořádku České republiky⁴⁹. Ustanovení článku 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek a přiznává vlastnickému právu všech vlastníků stejný zákonný obsah a ochranu. Článek 11 odst. 4 Listiny⁵⁰ pak stanoví, že vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.

Ze shora uvedeného základního právního rámce daného Listinou pak vychází i platná právní úprava obsažená v ustanoveních paragrafů 1037 až 1039 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, která má primárně chránit vlastníka nemovité věci.

V ustanovení § 1037 je stanoveno, že ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu lze na nezbytnou dobu a v nezbytné míře použít vlastníkovu věc, pokud účelu nelze dosáhnout jinak. Podle § 1038 lze vlastnické právo omezit nebo věc vyvlastnit jen na základě zákona a pouze ve veřejném zájmu, který nelze uspokojit jinak⁵¹. Ustanovení § 1039 pak doplňuje, že 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. Institut vy-

⁴⁸ Ústavní zákon č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky

⁴⁹ usnesení předsednictva ČNR č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod

⁵⁰ Čl. 11 odst. 4 usnesení předsednictva ČNR č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod

⁵¹ § 1038 zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník

vlastnění je považován za součást veřejného práva, který však má zásadní dopady do práva soukromého.

Základní veřejnoprávní úprava podmínek a postupu vyvlastnění nebo omezení vlastnického práva je obsažena v zákoně č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), v platném a účinném znění.

Speciálním k uvedenému zákonu o vyvlastnění⁵² je zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, jehož předmětem je nejen urychlení výstavby, ale i urychlení vypořádání vlastnických vztahů, a to zejména v případech nezbytného vyvlastňování. Tento zákon představuje modifikaci postupu v rámci vyvlastňování, neobsahuje však žádné další vyvlastňovací tituly. Nepřímo novelizoval jak zákon stavební⁵³, tak zákon o vyvlastnění⁵⁴. Byl vyvolán požadavky na efektivní prosazení některých významných infrastrukturních staveb. Původně byl koncipován pouze pro jednotlivou stavbu (R35), posléze pro dopravní infrastrukturu a nakonec byl rozšířen novelou též na vodní a energetickou infrastrukturu⁵⁵.

Zákon jednak vymezuje, co se rozumí dopravní, vodní a energetickou infrastrukturou, jednak jsou v zákoně obsaženy odchylky od zákona o vyvlastnění, týkající se většího důrazu na řešení majetkových vztahů dohodou prostřednictvím smlouvy o získání práv k pozemku nebo ke stavbě. Pro urychlení rozhodovacího procesu umožňuje tento zákon jednak spojit řízení o dopravní a energetické infrastruktuře, jednak umožňuje podle § 2 odst. 4 zahájit řízení i bez předložení dokladů o vlastnických právech dle § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, rozhodnutí však nesmí být vydáno dříve než po jejich předložení. Významným způsobem jsou zkráceny lhůty pro podání soudní žaloby správní na přezkoumání vydaných správních rozhodnutí, a to na polovinu ze dvou měsíců na jeden měsíc a soudu se ukládá rozhodnout o podané žalobě nejpozději do 90 dnů, přičemž totéž platí i pro podání kasační stížnosti.⁵⁶

Odlišně oproti zákonu o vyvlastnění je zde upraveno stanovení maximální výše kupní ceny resp. ceny za smlouvu směnnou. Omezení výše ceny však platí pouze pro případy, kdy je nabyvatelem stát Česká republika nebo právnická osoba zřízená státem⁵⁷. Na rozdíl od zákona o vyvlastnění se stanovuje delší lhůta pro realizaci účelu vyvlastnění, a to na čtyři roky

⁵² Zákon č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění

⁵³ Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon

⁵⁴ Zákon č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění

⁵⁵ PLOS, Jiří, Stavební zákon s komentářem pro praxi, s. 216

⁵⁶ PLOS, Jiří, Stavební zákon s komentářem pro praxi, s. 218

⁵⁷ § 3b odst. 4 zákona č. 416/2009 Sb.

od právní moci rozhodnutí⁵⁸. Významným pro posílení pozice vyvlastnítele je rovněž ustanovení § 4 odst. 2 citovaného zákona, které v případě podání žaloby proti rozhodnutí podle zákona o vyvlastnění přiznává žalobě odkladný účinek jen tehdy, jestliže je žalobce závažně ohrožen ve svých právech a přiznání odkladného účinku není v rozporu s veřejným zájmem⁵⁹.

Speciální právní úpravu ve vztahu k zákonu o vyvlastnění obsahuje i zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, který v § 45 a násl. upravuje právní úpravu zkráceného vyvlastňovacího řízení a na rozdíl od zákona 416/2009 Sb. zakládá i vyvlastňovací tituly. Vymezuje, že za stavu ohrožení státu nebo za válečného stavu lze výjimečně vyvlastnit ve zkráceném řízení nezbytné nemovitě a movité věci a práva k nim pro účely zajišťování obrany státu, nelze-li je získat jinak⁶⁰.

Návrh na vyvlastnění ve zkráceném řízení může podat jen správní úřad, který v návrhu na vyvlastnění ve zkráceném řízení musí označit nemovitou nebo movitou věc, jejíž vyvlastnění navrhuje, důvody vyvlastnění, důvody, pro něž nelze věc získat jinak, a účastníky, jichž se vyvlastnění týká. Není-li návrhovátelem ministerstvo, je nezbytnou náležitostí návrhu potvrzení ministerstva o tom, že jde o vyvlastnění k účelům zajišťování obrany státu⁶¹. Rozhodnutí obsahuje výrok, odůvodnění, rozhodnutí o náhradě za vyvlastnění a poučení o odvolání. Odůvodnění neobsahuje utajované informace a údaje, kterými může dojít k ohrožení ochrany utajovaných informací. Rozhodnutí ve věci musí být vydáno vydat do 7 dnů ode dne zahájení řízení⁶². Poučení o odvolání musí obsahovat i poučení, že odvolání nemá odkladný účinek⁶³. Náhrady za vyvlastnění vyplácí Ministerstvo financí na návrh příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností. Nárok na náhradu se nepromlčuje⁶⁴.

Z ustanovení § 3 odst. 1 zákona o vyvlastnění⁶⁵, které říká, že vyvlastnění je přípustné jen pro účel stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného, vyplývá, že jednou ze základních podmínek pro vyvlastnění je účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem. Zákon o vyvlastnění jednotlivé účely vyvlastnění neobsahuje. Ty jsou obsaženy ve zvláštních zákonech, samostatných právních předpisech, které vymezují konkrétní účel, pro který lze majetek vyvlastnit, a které v obecných podmínkách odkazují na zákon č. 184/2006 Sb.

⁵⁸ PLOS, Jiří, Stavební zákon s komentářem pro praxi, s. 218

⁵⁹ § 4 odst. 2 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energ. infrastruktury

⁶⁰ § 45 odst. 1 zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR

⁶¹ § 46 zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR

⁶² § 49 odst. 4 zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR

⁶³ § 49 odst. 5 zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR

⁶⁴ § 51 odst. 1 zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR

⁶⁵ Zákon č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění

Jde zejména o tyto zákony:

- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném a účinném znění (dále jen „stavební zákon“),
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (dále jen energetický zákon“) v platném a účinném znění,
- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném a účinném znění
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích)
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném a účinném znění,
- zákon č. 164/2001 Sb., přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)

Více o těchto zvláštních zákonech bude pojednáno na konci této části v kapitole 2.5.

2.4 Podmínky vyvlastnění

Pokud jde o úpravu podmínek vyvlastnění, navazuje zákon o vyvlastnění na již zmínované ustanovení čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, které dále konkretizuje a rozvádí. Zákon o vyvlastnění však stanoví pouze obecné hmotně-právní podmínky vyvlastnění. Vedle nich však existují, jak již bylo shora řečeno, i zvláštní podmínky vyvlastnění, které jsou obsaženy v jednotlivých zákonech, obsahujících věcné tituly k vyvlastnění resp. účely vyvlastnění. K tomu, aby vlastnické právo k pozemku či ke stavbě mohlo být ve vyvlastňovacím řízení omezeno popř. odňato, je nutné, aby byly kumulativně splněny jak podmínky obecné hmotně-právní, tak i zvláštní.

2.4.1 Obecné podmínky vyvlastnění

Obecné podmínky vyvlastnění jsou stanoveny v paragrafech 3 až 5 zákona o vyvlastnění⁶⁶ tak, že:

- vyvlastnění je přípustné jen pro účel vyvlastnění, stanovený zvláštním zákonem a jen za podmínky, že veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného

⁶⁶ Zákon č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění

- vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo ke stavbě, potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem
- sleduje-li se vyvlastněním provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umístování staveb a jejich změn⁶⁷, lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli a úkoly územního plánování
- vyvlastnění lze provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem
- 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. Lhůta k uzavření smlouvy s vyvlastňovaným počíná běžet dnem následujícím po doručení návrhu na uzavření smlouvy vyvlastňovanému
- veřejný zájem na vyvlastnění musí být prokázán ve vyvlastňovacím řízení.

2.4.2 Veřejný zájem

Jak již bylo uvedeno při vymezení pojmu veřejný zájem na počátku této práce v kapitole 2.1.2. Základní pojmy v oblasti vyvlastnění na str.11, je pojem veřejný zájem neurčitý, neboť ho žádný právní předpis nedefinuje. Je proto nutno vycházet z rozsudků Nejvyššího správního soudu ČR spisové značky 2 As 11/2003-164⁶⁸, podle něhož je nutné veřejný zájem chápat jako zájem, který je možné označit za zájem obecný či veřejně prospěšný, případně zájem společnosti jako celku s tím, že aplikace neurčitého právního pojmu veřejného zájmu, jehož rozsah a obsah se může měnit a často bývá podmíněn časem a místem aplikace normy, je v každém jednotlivém případě předmětem posouzení veřejné správy a spisové značky 6 As 65/2012⁶⁹, podle něhož veřejný zájem musí být výslovně formulován ve vztahu ke konkrétní posuzované záležitosti a musí být přesvědčivě odlišen od zájmu soukromého či kolektivního. Vyvlastňovací úřad tedy musí v každém jednotlivém případě zkoumat existenci veřejného zájmu i převahu veřejného zájmu nad ochranou vlastnického práva vyvlastňovaného s ohledem na účel vyvlastnění.

2.4.3 Rozsah vyvlastnění

⁶⁷ zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon

⁶⁸ rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR sp. zn. 2 As 11/2003-164 ze dne 23. 10. 2003

⁶⁹ rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR sp.zn.6 As 65/2012 ze dne 10. 5. 2013

Ustanovení § 4 odst. 1 zákona o vyvlastnění⁷⁰ stanoví jako jednu ze základních podmínek, že vyvlastnění lze provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem. Rozsah zásahu do vlastnického práva tedy vždy musí odpovídat účelu vyvlastnění a jeho intenzita vždy musí být přiměřená, tj. dosáhnout jen takového stupně, který postačuje k realizaci uvedeného účelu. Pokud k naplnění účelu vyvlastnění postačí pouhé omezení vlastnického práva, nelze připustit odnětí vlastnického práva⁷¹. Výjimku tvoří případ⁷², kdy by zřízením věcného břemene resp. služebnosti bylo do užívání pozemku či stavby zasaženo natolik, že by jejich užívání bylo buď nemožné, nebo nepřiměřeně obtížné. Pak na žádost vyvlastňovaného lze rozsah vyvlastnění zvětšit⁷³. Vyvlastňovací úřad v případě uplatnění tohoto požadavku ze strany vyvlastňovaného zkoumá, zda po omezení vlastnického práva bude zbylou část pozemku či stavby možné užívat k účelu, k němuž je určena.

2.4.4 Dohoda

Jak vyplývá z ustanovení § 3, tak i v ustanovení § 5 zákona o vyvlastnění další obecnou podmínkou pro vyvlastnění je skutečnost, že není možná dohoda stran. Je-li možno práva k pozemku nebo ke stavbě, potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem, není vyvlastnění přípustné. Dohoda je tedy vždy prioritní a vyvlastnění má být až krajním řešením, působí subsidiárně. Od 1. 2. 2013, kdy nabyla účinnosti novela zákona o vyvlastnění⁷⁴ je k vyvlastnění možno přistoupit, pokud se vyvlastniteli nepodařilo ve stanovené lhůtě 90 dnů uzavřít smlouvu o získání práv k pozemku nebo ke stavbě potřebných pro uskutečnění účelu vyvlastnění stanoveného zákonem. Splnění podmínky pokusu uzavřít dohodu podle § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění se nevyžaduje v případě, kdy vyvlastňovaný není znám, není znám jeho pobyt nebo v případě, že se mu nepodařilo doručit na známou adresu, 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 jiného⁷⁵.

Lhůta k uzavření smlouvy s vyvlastňovaným počíná běžet dnem následujícím po doručení návrhu na uzavření smlouvy⁷⁶ vyvlastňovanému. Podle § 5 odst. 2 zákona o vyvlastně-

⁷⁰ zákon č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění

⁷¹ JANDERKA, Karel. Zákon o vyvlastnění, s. 22

⁷² § 4 odst. 3 zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění

⁷³ JANDERKA, Karel. Zákon o vyvlastnění, s. 23

⁷⁴ Zákon č. 405/2012 Sb., novela zákona o vyvlastnění

⁷⁵ § 5 odst. 5 zákona č. 184/2006 Sb., zákona o vyvlastnění

⁷⁶ § 1724 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb.,

ní 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, který tuto část pozemku vymezuje. Smlouva o získání potřebných práv k pozemku nebo ke stavbě podle § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění musí založit právo vyvlastňovaného na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 3 let od uzavření smlouvy.

2.4.5 Práva třetích osob

K předmětu vyvlastnění mohou mít práva i třetí osoby. Jejich práva jsou v zákoně o vyvlastnění upravena⁷⁷ tak, že vyvlastněním spočívajícím v odnětí vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě zanikají všechna práva třetích osob k vyvlastněnému pozemku, pokud není dále stanoveno jinak. Právo nájmu bytu, nebytového prostoru, stavby nebo pozemku vyvlastněním nezaniká. Po vyvlastnění může pronajímatel vypovědět nájem bytu, nebytového prostoru, stavby nebo pozemku kromě důvodů uvedených ve zvláštním právním předpise⁷⁸ též tehdy, jestliže jejich dalšímu užívání brání účel vyvlastnění. Vyvlastněním nezanikají věcná břemena resp. služebnosti, u nichž veřejný zájem vyžaduje, aby i po vyvlastnění pozemek nebo stavbu nadále zatěžovala. Konkrétně se bude jednat převážně o stávající vedení inženýrských sítí, optických kabelů umístěných v pozemku atp.

2.4.6 Náhrady při vyvlastnění

Institut vyvlastnění je založen na principu náhrady za odnětí popř. omezení vlastnictví. Vychází z něho již samotné zakotvení tohoto mimořádného zásahu do vlastnického práva v ústavním pořádku České republiky. Náhrada za vyvlastnění zásadně musí vyrovnat majetkovou újmu vzniklou vyvlastňovanému v důsledku odnětí nebo omezení jeho majetkového práva. Musí být spravedlivá a přiměřená. Tento obecný princip je garantován ustanovením, že určená náhrada za pozemek nebo stavbu musí korespondovat s cenou obvyklou⁷⁹.

Ustanovení § 10 odst. 1 zákona o vyvlastnění rozlišuje stanovení náhrady za vyvlastnění podle toho, zda jde o odnětí práva nebo jen o jeho omezení. V případě odnětí vlastnické-

⁷⁷ § 6 až 8 zákona č. 184/2006 Sb., zákona o vyvlastnění

⁷⁸ Zákon 89/2012 Sb., občanský zákoník

⁷⁹ DZ k § 11 zákona č. 184/2006 Sb.

ho práva náleží za vyvlastnění vyvlastňovanému náhrada ve výši obvyklé ceny⁸⁰ pozemku nebo stavby včetně jejich příslušenství⁸¹, zatímco v případě omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě zřízením věcného břemene resp. služebnosti nebo došlo-li k odnětí nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu, resp. služebnosti ve výši ceny práva odpovídajícího věcnému břemenu⁸². Rovněž zanikají-li vyvlastněním věcná břemena, resp. služebnosti, váznoucí na pozemku nebo na stavbě, náleží oprávněnému z věcného břemene náhrada ve výši ceny tohoto práva⁸³.

Obvyklou cenou se, podle ust. §2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku „rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“

Cena náhrady u věcného břemene resp. u služebnosti se stanoví ve smyslu § 16b odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Služebnosti se oceňují výnosovým způsobem na základě ročního užitku se zohledněním míry omezení služebností ve výši obvyklé ceny. Roční užitek podle uvedeného odstavce se násobí počtem let užívání práva, nejvýše však pěti. Nelze-li cenu zjistit na základě ročního užitku, použije se ustanovení § 16b odst. 5 citovaného zákona a cena náhrady se stanoví částkou 10.000,- Kč⁸⁴.

Mimo náhrad uvedených v §10 odst. 1 náleží vyvlastňovanému podle § 10 odst. 2 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 podle § 10 odst. 1 a 2 a podle §12 zákona o vyvlastnění⁸⁵ se stanoví takovým způsobem a v takové výši, aby odpovídaly majetkové újmě, která se u vyvlastňovaného pro-

⁸⁰ § 2 odst. 1 zákona č.151/1997 Sb.

⁸¹ § 510 a násl. zákona č.89/2012 Sb.

⁸² §16b zákona č. 151/1997 Sb., ve znění pozd. předpisů, ust. § 18 bylo zrušeno zákonem č. 303/2013 Sb.

⁸³ 16b zákona č. 151/1997 Sb.

⁸⁴ BRADÁČ, Albert a kolektiv. Věcná břemena od A do Z s. 152., nyní § 16b odst. 5 zákona č. 151/1997 Sb.

⁸⁵ Zákon č. 184/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

jeví v důsledku vyvlastnění. Stanoví-li se náhrada na základě ocenění, musí být ocenění provedeno podle oceňovacího předpisu účinného v době rozhodování o vyvlastnění. V případě, že by cena obvyklá pozemku nebo stavby byla nižší, než cena zjištěná podle oceňovacího předpisu náleží vyvlastňovanému náhrada ve výši ceny zjištěné podle oceňovacího předpisu.

Náhrady je vyvlastnitel povinen poskytnout jednorázově v penězích, a to ve lhůtě stanovené v rozhodnutí o vyvlastnění⁸⁶. V případě, že osoba oprávněná k náhradě není známá, že není znám její pobyt, nebo že je v prodlení⁸⁷, složí vyvlastnitel náhradu do soudní úschovy. V případě smrti oprávněné osoby a při neskončeném pozůstalostním řízení se ukládá vyvlastniteli v § 13 odst. 3 zákona o vyvlastnění složit náhradu u soudu příslušného k projednání pozůstalosti⁸⁸ nebo u příslušného soudního komisaře pověřeného provést úkony v řízení o pozůstalosti zemřelé osoby tj. u notáře.

Pokud se na tom dohodnou vyvlastnitel s vyvlastňovaným lze ve smyslu § 11 zákona o vyvlastnění místo náhrady uvedené v § 10 odst. 1 písm. a) vyvlastňovanému poskytnout jiný pozemek nebo stavbu, tedy tzv. naturální náhradu. S ohledem na to, že směřované pozemky či stavby nebudou pravděpodobně stejného rozsahu ani kvality stanoví zákon o vyvlastnění, že právo na vyrovnání rozdílu v ceně vyvlastněného a náhradního pozemku nebo stavby není dotčeno⁸⁹. Proto bude nutno každý ze směřovaného pozemku nechat ocenit znalcem, určit tak případný rozdíl v ceně pozemků či staveb a ten poté vypořádat náhradou v penězích.

Cena pozemku nebo stavby se pro účely stanovení náhrady určí vždy podle jejich skutečného stavu a účelu užití ke dni podání žádosti o vyvlastnění. Při ocenění nelze přihlídnout k jejich zhodnocení nebo znehodnocení v souvislosti s navrženým účelem vyvlastnění⁹⁰.

2.5 Účely vyvlastnění a zvláštní právní předpisy

Zvláštní podmínky vyvlastnění, obsažené ve zvláštních zákonech, zakotvujících zákonem požadovaný účel vyvlastnění byly stanoveny zejména v níže uvedených zákonech, které již byly citovány výše v rámci kapitoly 2.3. Platná právní úprava vyvlastnění v České republice, nyní k nim, jak již bylo shora avizováno, podrobněji:

2.5.1 Stavební zákon

⁸⁶ § 13 odst. 1 zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění

⁸⁷ § 1968 zákona č. 89/2012 Sb.

⁸⁸ § 289 zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních

⁸⁹ JANDERKA, Karel. Zákon o vyvlastnění, s. 31

⁹⁰ § 10 odst. 5 zákona č. 184/2006 Sb., zákona o vyvlastnění

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném a účinném znění (dále jen „stavební zákon“)

Předchozí právní úprava stavebního práva, stavební zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, obsahovala mimo jiné i právní úpravu vyvlastnění. S vyčleněním problematiky vyvlastnění do samostatného předpisu tj. do zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě zůstal v rekodifikovaném stavebním zákoně č. 183/2006 Sb. pouze § 170, který stanoví účely vyvlastnění na úseku upravovaném stavebním zákonem. Říká, že práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto 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 účel⁹¹,

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 (ozdravení) území.⁹²

Rovněž lze právo k pozemku nebo stavbě odejmout nebo omezit k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě.⁹³ Toto ustanovení řeší případy, kdy stavba již existuje a není k ní zajištěn příjezd či příjezd a tento nelze uskutečnit přes jeden pozemek. Tam, kde řeší možnost údržby jiný právní předpis, nelze využít vyvlastnění podle tohoto ustanovení⁹⁴.

Pokud jde o řízení o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám, příslušnost k jeho vedení a podmínky vyvlastnění odkazuje na zvláštní právní předpis, tj. na zákon o vyvlastnění^{95, 96}.

⁹¹ Zákon č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění

⁹² § 170 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

⁹³ § 170 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

⁹⁴ JANDERKA, Karel. Zákon o vyvlastnění, s. 96

⁹⁵ Zákon č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění

⁹⁶ § 170 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

Co se rozumí veřejnou infrastrukturou (dopravní a technickou), veřejně prospěšnou stavbou, veřejně prospěšným opatřením a územně plánovací dokumentací definuje § 2 odst. 1 písm. k), l), m) a n) stavebního zákona.

Veřejnou infrastrukturou jsou pozemky, stavby, zařízení, přičemž dopravní infrastrukturou jsou například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení⁹⁷.

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 živelnými nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody a zásobníky plynu⁹⁸.

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci⁹⁹, veřejně prospěšným opatřením se 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 dokumentaci¹⁰⁰, územně plánovací dokumentací jsou zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán¹⁰¹.

Pro takovouto veřejně prospěšnou stavbu musí být vydáno územní rozhodnutí, které lze v některých případech nahradit veřejnoprávní smlouvou (§ 78a stavebního zákona) nebo regulačním plánem (§ 61 odst. 2 stavebního zákona). Územní rozhodnutí musí být v právní moci, veřejnoprávní smlouva účinná a regulační plán vydán opatřením obecné povahy¹⁰².

2.5.2 Energetický zákon

Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (dále jen „energetický zákon“)

⁹⁷ 2 odst. 1 písm. k) 1. zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

⁹⁸ § 2 odst. 1 písm. k) 2. zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

⁹⁹ § 2 odst. 1 písm. l) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

¹⁰⁰ § 2 odst. 1 písm. m) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

¹⁰¹ § 2 odst. 1 písm. n) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

¹⁰² JANDERKA, Karel. Zákon o vyvlastnění, s. 96

Zákon č. 458/2000 Sb., tzv. Energetický zákon, upravuje podmínky podnikání a výkon státní správy v energetických odvětvích, kterými jsou elektroenergetika, plynárenství a teplárenství, jakož i práva a povinnosti fyzických a právnických osob s tím spojené. Upravuje tedy podnikání v rozhodných odvětvích národního hospodářství. Proto také je v § 3 odst. 2 uvedeno, že přenos elektřiny, přeprava plynu, distribuce elektřiny a distribuce plynu, uskladňování plynu, výroba a rozvod tepelné energie se uskutečňují ve veřejném zájmu a že pro provádění stavby sloužící k vyvedení výkonu z výroby elektřiny zřizované a provozované ve veřejném zájmu a liniové stavby nezbytné k jejímu řádnému provozu nebo stavby, která je součástí přenosové soustavy, přepravní soustavy, distribuční soustavy, zásobníku plynu, rozvodného tepelného zařízení nebo zdroje tepelné energie připojeného k rozvodnému tepelnému zařízení, lze vlastnické právo ke stavbě, pozemku a zařízení vyvlastnit podle zákona o vyvlastnění¹⁰³, přičemž pro jednotlivé účastníky trhu s elektřinou jsou stanovena ještě podrobná pravidla.

V elektroenergetice v § 24 odst. 4 ukládá zákon provozovateli přenosové soustavy, povinnost zřídit věcné břemeno umožňující využití cizí nemovitosti nebo její části pro účely uvedené v odstavci 3 písm. e), a to smluvně s vlastníkem nemovitosti; využitím cizí nemovitosti přitom energetický zákon rozumí právo provozovatele zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech zařízení přenosové soustavy, přetínat tyto nemovitosti vodiči a umísťovat v nich vedení¹⁰⁴. V případě, že vlastník není znám nebo určen nebo proto, že je prokazatelně nedosažitelný nebo nečinný nebo nedošlo k dohodě s ním a jsou-li dány podmínky pro omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě podle zvláštního právního předpisu¹⁰⁵, vydá příslušný vyvlastňovací úřad na návrh provozovatele přenosové soustavy rozhodnutí o zřízení věcného břemene umožňujícího využití této nemovitosti nebo její části. To platí i v případě, kdy je stavba, pro kterou se právo vyvlastňuje, zřizována nebo již byla zřízena a zřízení věcného břemene nezmařil provozovatel přenosové soustavy¹⁰⁶.

Z tohoto ustanovení jasně vyplývá, že zákon upřednostňuje soukromoprávní dohodu resp. omezení práva před radikálnějším vyvlastněním. Současně zákon dává provozovateli přenosové soustavy veřejnoprávní oprávnění, stanovená v § 24 vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním, obnovou a provozováním přenosové soustavy¹⁰⁷, odstraňovat a oklešťovat stromoví a jiné porosty, provádět likvidaci odstraněného a okleště-

¹⁰³ § 3 odst. 2 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon

¹⁰⁴ § 24 odst. 3 písm. e) zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon

¹⁰⁵ Zákon č. 184/2006 Sb.

¹⁰⁶ § 24 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb.

¹⁰⁷ § 24 odst. 3 písm. f) zákona č. 458/2000 Sb.

ného stromoví a jiných porostů ohrožujících bezpečné a spolehlivé provozování zařízení přenosové soustavy v případech, kdy tak po předchozím upozornění a stanovení rozsahu neučinil sám vlastník či uživatel¹⁰⁸, Při výkonu uvedených oprávnění je provozovatel přenosové soustavy povinen co nejvíce šetřit práv vlastníků dotčených nemovitostí a vstup na jejich nemovitosti jim oznámit. Po skončení prací je povinen uvést nemovitosti do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícímu předchozímu účelu nebo užívání dotčené nemovitosti a bezprostředně oznámit tuto skutečnost vlastníku nemovitosti. Po provedení odstranění nebo okleštění stromoví je povinen na svůj náklad provést likvidaci vzniklého klestu a zbytků po těžbě¹⁰⁹.

Stejná oprávnění a povinnosti jako provozovatel přenosové soustavy má i provozovatel distribuční soustavy. Jeho povinnost zřídit s vlastníkem nemovitosti smluvně věcné břemeno umožňující využití cizí nemovitosti nebo její části pro zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy, případně oprávnění omezit vlastnické právo jiného vlastníka k pozemku nebo ke stavbě podle zvláštního právního předpisu je upraveno v § 25 odst. 4 energetického zákona¹¹⁰. Právo v souladu se zvláštním právním předpisem¹¹¹ zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech zařízení distribuční soustavy, přetínat tyto nemovitosti vodiči a umísťovat v nich vedení¹¹², vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním, obnovou a provozováním distribuční soustavy¹¹³, odstraňovat a oklešťovat stromoví a jiné porosty, provádět likvidaci odstraněného a okleštěného stromoví a jiných porostů ohrožujících bezpečné a spolehlivé provozování zařízení distribuční soustavy v případech, kdy tak po předchozím upozornění a stanovení rozsahu neučinil sám vlastník či uživatel¹¹⁴.

Stejnou právní úpravu jako v elektroenergetice zachovává zákon č. 458/2000 Sb. i pro oblast plynárenství a teplárenství. V paragrafech 57 až 60 shodně upravuje i oprávnění a povinnosti výrobců plynu, provozovatele přepravní soustavy, provozovatele distribuční soustavy, provozovatele podzemního zásobníku plynu a v § 76 výrobců tepelné energie a držitelů licence pro rozvod tepelné energie.

Všichni jsou povinni smluvně zřídit věcné břemeno umožňující využití cizí nemovitosti, nebo její části pro účely jejich předmětu podnikání a všichni mají, v případě, že vlastník

¹⁰⁸ §24 odst. 3 písm. g) zákona č. 458/2000 Sb.

¹⁰⁹ §24 odst. 8 zákona č. 458/2000 Sb.

¹¹⁰ § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb.

¹¹¹ Zákon 184/2006 Sb.

¹¹² §25 odst. 3 písm. e) zákona č. 458/2000 Sb.

¹¹³ §25 odst. 3 písm. f) zákona č. 458/2000 Sb.

¹¹⁴ §25 odst. 3 písm. g) zákona č. 458/2000 Sb.

nemovitě věci není znám nebo není určen nebo proto, že je prokazatelně nedosažitelný nebo nečinný nebo nedošlo k dohodě s ním, za předpokladu, že jsou dány podmínky pro omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě podle zákona o vyvlastnění, právo na to, aby příslušný vyvlastňovací úřad rozhodl na jejich návrh o zřízení věcného břemene umožňujícího využití této cizí nemovitosti nebo její části¹¹⁵. Všichni také mají v souladu se zvláštním právním předpisem¹¹⁶ zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech svá zařízení¹¹⁷, právo vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním, stavebními úpravami, opravami a provozováním svých zařízení¹¹⁸, odstraňovat a oklešťovat stromoví a jiné porosty, provádět likvidaci odstraněného a okleštěného stromoví a jiných porostů ohrožujících bezpečný a spolehlivý provoz svých zařízení v případech, kdy tak po předchozím upozornění a stanovení rozsahu neučinil sám vlastník či uživatel¹¹⁹.

2.5.3 Zákon o pozemních komunikacích

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Tento zákon v platném a účinném znění upravuje otázku možného vyvlastnění v § 17 odst. 2, který říká, že podle zvláštního právního předpisu¹²⁰ lze odejmout nebo omezit:

a) vlastnické právo k pozemku nebo ke stavbě nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě potřebným k uskutečnění výstavby, opravy, úpravy, modernizace nebo rekonstrukce dálnice, silnice, místní komunikace I. třídy, jejich součástí, příslušenství nebo staveb souvisejících,

b) vlastnické právo k pozemku, jestliže byla dálnice, silnice nebo místní komunikace zřízena na cizím pozemku a v § 17 odst. 3 se vyjadřuje i k ocenění, s tím, že „*pokud se vlastnické právo k pozemku nebo stavbě potřebným k uskutečnění výstavby, opravy, úpravy, modernizace nebo rekonstrukce staveb uvedených v odstavci 1 omezuje smlouvou a ocenění tohoto omezení stanovené znaleckým posudkem je nižší než 1 000 Kč, sjedná se úplata ve výši 1 000 Kč*“.

¹¹⁵ § 57 odst. 2, § 58 odst. 2, § 59 odst. 2, § 60 odst. 2, § 76 odst. 7 zákona č. 458/2000 Sb. energetický zákon

¹¹⁶ zákon 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění

¹¹⁷ § 57 odst. 1 písm. h), § 58 odst. 1 písm. d), § 59 odst. 1 písm. e), § 60 odst. 1 písm. b), § 76 odst. 5 písm. a) zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon

¹¹⁸ § 57 odst. 1 písm. f), § 58 odst. 1 písm. e), § 59 odst. 1 písm. f), § 60 odst. 1 písm. c), § 76 odst. 5 písm. b) zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon

¹¹⁹ § 57 odst. 1 písm. g), § 58 odst. 1 písm. f), § 59 odst. 1 písm. g), § 60 odst. 1 písm. d), § 76 odst. 5 písm. c) zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon

¹²⁰ zákon 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění

Z taxativního výčtu „*dálnice, silnice, místní komunikace I. třídy*“ vyplývá, že nejde vyvlastnit pro účelovou komunikaci¹²¹.

2.5.4 Zákon o elektronických komunikacích

Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen „zákon o elektronických komunikacích“)

Zákon o elektronických komunikacích upravuje vyvlastnění v § 104 odst. 4 tak, že nedojde-li s vlastníkem dotčené nemovitosti k uzavření písemné smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti podle § 104 odstavce 3 nebo prokáže-li podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť, že vlastník dotčené nemovitosti není znám nebo není určen anebo proto, že je prokazatelně nedosažitelný nebo nečinný nebo je-li vlastnictví nemovitosti sporné, či vlastník v dispozici s ní omezen, rozhodne o návrhu podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť na zřízení služebnosti vyvlastňovací úřad podle zvláštního právního předpisu¹²².

Podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť může vykonávat oprávnění uvedená v rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu o omezení vlastnického práva k dotčené nemovitosti ode dne vykonatelnosti tohoto rozhodnutí s tím, že podle § 104 odstavce 5 citovaného zákona nesmí být omezení vlastnického práva provedeno ve větším rozsahu, než je k dosažení účelu uvedeného v § 104 odst. 1 a 2 nezbytné.

Zákon umožňuje podnikateli zajišťujícímu veřejnou komunikační síť zřizovat a provozovat v souladu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí vydaném podle zvláštního právního předpisu¹²³ na cizím pozemku nebo v něm nebo na cizí stavbě nebo v ní podle § 104 odst. 1 a 2 budovat jednotlivé prvky této sítě tj. 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 přípojky vnitřní komunikační vedení veřejné komunikační sítě

¹²¹ JANDERKA, Karel. Zákon o vyvlastnění, s. 125

¹²² Zákon č. 184/2006 Sb. zákon o vyvlastnění

¹²³ § 32 odst. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Sb.

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 přípojky¹²⁴.

Pro zajištění výkonu oprávnění je podnikatel povinen uzavřít s vlastníkem dotčené nemovitosti písemnou smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti k části dotčené nemovitosti za jednorázovou náhradu a po ukončení výstavby a zaměření polohy vedení smlouvu o zřízení služebnosti ke skutečně dotčené části nemovitosti. Na návrh podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť je možno k zajištění výkonu oprávnění uvedených v odstavcích 1 a 2 s vlastníkem dotčené nemovitosti uzavřít i jinou písemnou smlouvu¹²⁵.

Podnikateli zajišťujícímu veřejnou komunikační síť jsou v ustanovení § 104 odst. 6 přiznána oprávnění, která jsou přiznána i podnikatelům např. podle zákona č. 458/2000 Sb. tj. nezbytném rozsahu vstupovat nebo vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti s činnostmi uvedenými v odstavcích 1 a 2 a při přípravě projektové dokumentace, opravách a údržbě komunikačních vedení a elektronických komunikačních zařízení umístěných na cizích nemovitostech¹²⁶ a v nezbytném rozsahu kácet a oklešťovat dřeviny ohrožující bezpečný a spolehlivý provoz komunikačních vedení a elektronických komunikačních zařízení, a to v souladu s podmínkami stanovenými zvláštním právním předpisem¹²⁷.

2.5.5 Lázeňský zákon

Zákon č. 164/2001 Sb., přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen „lázeňský zákon“)

Lázeňský zákon obsahuje právní úpravu vyvlastnění v ustanovení § 33 odst. 1 a 2, podle níž lze vlastnická práva k nemovitostem omezit nebo nemovitosti vyvlastnit pouze ve

¹²⁴ § 17 odst. 1 a 2 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích

¹²⁵ § 104 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích

¹²⁶ § 104 odst. 6 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích

¹²⁷ Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

veřejném zájmu. Veřejným zájmem se pro tyto účely rozumí zájem na vyhledávání a využití zdroje k léčebným účelům a zájem na ochraně zdrojů v zájmu zachování jejich kvalitativních a kvantitativních vlastností a zdravotní nezávadnosti¹²⁸. Pokud vlastník nemovitosti brání vyhledávání přírodního léčivého zdroje lze vlastnická práva k nemovitosti omezit, pokud brání využívání nebo ochraně přírodního léčivého zdroje a ochraně zdroje přírodní minerální vody, lze vlastnická práva omezit nebo nemovitost vyvlastnit¹²⁹. Podle § 33 odst. 3 se řízení o vyvlastnění provádí na základě žádosti ministerstva a náhradu za vyvlastnění ve svém rozhodnutí stanoví příslušný vyvlastňovací úřad podle zvláštního právního předpisu¹³⁰. Vyvlastnitelem je ze zákona ministerstvo zdravotnictví¹³¹.

2.5.6 Zákon o státní památkové péči

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

Uvedený zákon v platném a účinném znění, v § 15 odst. 3 stanoví, že pokud zanedbává vlastník nemovité kulturní památky, která není státním majetkem, trvale své povinnosti a ohrožuje tím její zachování nebo užívá-li kulturní památku v rozporu s jejím kulturně politickým významem, památkovou hodnotou nebo technickým stavem, může se ve společenském zájmu, nedojde-li k dohodě s vlastníkem o jejím prodeji státu, výjimečně kulturní památka na návrh obecního úřadu obce s rozšířenou působností rozhodnutím vyvlastňovacího úřadu vyvlastnit. V případě vyvlastnění nemovité národní kulturní památky zahajuje řízení o vyvlastnění vyvlastňovací úřad na návrh krajského úřadu. Jinak platí pro vyvlastnění obecné předpisy¹³².

Vyvlastnitelem je obecní úřad obce s rozšířenou působností, v případě národní kulturní památky krajský úřad. Musí být doloženo, že vlastník trvale zanedbává své povinnosti a ohrožuje její zachování (např. neudržováním, prováděním úprav, které ji narušují atd.), a to i nesprávným užíváním. Před podáním návrhu na vyvlastnění památky je nutno učinit pokus o dohodu tj. o odprodej památky státu¹³³.

2.5.7 Vodní zákon

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen „vodní zákon“)

¹²⁸ § 33 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., lázeňský zákon

¹²⁹ § 33 odst. 2 zákona č. 164/2001 Sb., lázeňský zákon

¹³⁰ Zákon č. 184/2006 Sb.

¹³¹ JANDERKA, Karel. Zákon o vyvlastnění, s. 84

¹³² Zákon č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění

¹³³ JANDERKA, Karel. Zákon o vyvlastnění, s. 82

Vodní zákon v § 55a stanoví, že práva k pozemkům a stavbám, potřebným pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb na ochranu před povodněmi, lze odejmout nebo omezit postupem podle zákona o vyvlastnění. Za území určená k řízeným rozlivům povodní se považují pozemky nezbytné pro vzdouvání, popřípadě akumulaci povrchových vod veřejně prospěšnými stavbami na ochranu před povodněmi, k nimž bylo omezeno vlastnické právo dohodou nebo postupem podle § 55a¹³⁴.

Podmínkou využití institutu vyvlastnění je to, že jde o pozemek či stavbu nutnou pro uskutečnění veřejně prospěšné stavby – např. poldry dle § 68 vodního zákona. Pojem veřejně prospěšná stavba je vymezen v § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona. Dle vodního zákona však nemusí jít jen o infrastrukturu, ale obecně stavby na ochranu před povodněmi. Taková stavba musí být jako veřejně prospěšná vymezena v územně plánovací dokumentaci a opatření obecné povahy, jímž se příslušný druh této dokumentace vydává¹³⁵.

¹³⁴ § 68 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách

¹³⁵ JANDERKA, Karel. Zákon o vyvlastnění, s. 81

3 Část II.

3.1 Proces vyvlastnění

Zákon o vyvlastnění obsahuje speciální úpravu věcné příslušnosti k vyvlastňovacímu řízení oproti obecné úpravě ve správním řádu. Vyvlastňovací řízení tak představuje zvláštní typ správního řízení, které je upraveno především v zákoně o vyvlastnění a subsidiárně se používá zákon č. 500/2004 Sb., správní řád.

3.1.1 Vyvlastňovací úřad

Vyvlastňovací řízení provádí a o vyvlastnění rozhoduje příslušný vyvlastňovací úřad, kterým je podle § 15 odst. 3 zákona o vyvlastnění v prvním stupni obecní úřad s rozšířenou působností¹³⁶, Magistrát hlavního města Prahy nebo magistrát územně členěného statutárního města. Všechny tyto úřady vykonávají vyvlastňovací řízení v přenesené působnosti. Zastupitelstvo hlavního města Prahy a zastupitelstvo územně členěného statutárního města nemohou působnost vyvlastňovacího úřadu přenést statutem na městské části nebo na městské obvody.

3.1.2 Místní příslušnost

V ustanovení § 16 zákona o vyvlastnění je stanovena místní příslušnost k vyvlastňovacímu řízení podle polohy nemovitosti tak, že příslušný je vyvlastňovací úřad, v jehož správním obvodu se nachází pozemek nebo stavba, jichž se vyvlastnění týká. Nachází-li se pozemky nebo stavby, jichž se vyvlastnění týká, ve správním obvodu (území) dvou nebo více vyvlastňovacích úřadů, rozhodne nejbližší společně nadřízený správní orgán usnesením o tom, který z nich vyvlastňovací řízení provede. Zákon o vyvlastnění upravuje v ustanovení § 16 odst. 3 až 5 i změnu místní příslušnosti pro případ konfliktu zájmů. V těchto ustanoveních za účelem nestrannosti rozhodování stanoví, že pokud je vyvlastnitelem, vyvlastňovaným nebo jiným účastníkem vyvlastňovacího řízení obec, Hlavní město Praha, případně kraj, vylučuje příslušný obecní úřad, Magistrát hl. m. Prahy či krajský úřad z tohoto projednávání a stanoví, že krajský úřad popř. ústřední správní úřad ve věcech vyvlastnění¹³⁷ pověří jiný vyvlastňovací úřad provedením řízení.

¹³⁶ 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.

¹³⁷ § 14 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

3.1.3 Účastníci vyvlastňovacího řízení

Zákon o vyvlastnění v § 17 stanoví taxativně, že 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 závazku¹³⁸, je účastníkem vyvlastňovacího řízení také oprávněný z tohoto zajišťovacího převodu práva. 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, 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 předpisu¹³⁹. Účastníkům, kteří nejsou známi, případně jejichž pobyt není znám nebo kterým se nepodařilo doručit na známou adresu, vyvlastňovací úřad ustanoví opatrovníka.

3.1.4 Zahájení a postup řízení

Podle § 18 odst. 1 lze vyvlastňovací řízení zahájit pouze na žádost vyvlastnitel. Žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení musí obsahovat kromě náležitostí podle § 37 a § 45 správního řádu, i náležitosti podle § 18 odst. 2 zákona o vyvlastnění, čímž se rozumí označení pozemku nebo stavby, jichž se vyvlastnění týká a také označení práv třetích osob na těchto nemovitých věcech váznoucích, dále doložení skutečností, dokazujících že byli splněny podmínky vyvlastnění podle § 3 až 5 zákona o vyvlastnění. Dále musí být z žádosti zřejmé, jakého vyvlastnění se vyvlastnitel domáhá, a v jaké lhůtě a jakým způsobem jakým způsobem vyvlastnitel zahájí uskutečňování účelu vyvlastnění. Ve smyslu ust. § 18 odst. 3 písm. a) musí vyvlastnitel také k žádosti připojit katastrální mapu se zákresem pozemků a staveb navržených k vyvlastnění, pokud právní vztahy k nemovitostem nebyly dosud v katastrální mapě vyznačeny, pak je nutno žádost doplnit situací z jiných mapových podkladů, které vyjadřují graficky tyto vztahy a pokud se navrhuje vyvlastnění části pozemku, je nutno připojit též geometrický plán ve trojím vyhotovení, dále podle ust. § 18 odst. 3 písm. b) je nutno k žádosti

¹³⁸ §2040 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

¹³⁹ § 1634 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

přiložit územní rozhodnutí, vyžaduje-li pro daný účel vyvlastnění jeho vydání zvláštní právní předpis¹⁴⁰ nebo společné povolení podle zvláštního právního předpisu¹⁴¹.

Vyvlastnitel také musí k žádosti doložit listiny prokazující splnění podmínky vyvlastnění uvedené v § 5, včetně prohlášení o tom, že se ve stanovené lhůtě vyvlastniteli nepodařilo získat dohodou potřebná práva k pozemku nebo ke stavbě¹⁴², dále musí předložit znalecký posudek, jestliže byl opatřen podle ust. § 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 s tím, že ust. § 10 odst. 5 platí obdobně¹⁴³, případně znalecký posudek, jestliže byl 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 žádosti¹⁴⁴. Podle ustanovení § 18 odst. 3 písm. f) musí vyvlastnitel ještě přiložit dohodu vyvlastňovaného o rozdělení náhrady s těmi, kterým na vyvlastňovaném pozemku nebo stavbě vážnou věcná práva zanikající vyvlastněním, pokud byla uzavřena před podáním žádosti, a vyvlastnitel má tuto dohodu k dispozici.

V případě zahájení vyvlastňovacího řízení musí vyvlastňovací úřad uvědomit písemně všechny účastníky řízení a také příslušný katastrální úřad, který o zahájeném řízení zapíše do Katastru nemovitostí České republiky poznámku, samozřejmě za předpokladu, že je v něm vyvlastňovaná nemovitost evidována¹⁴⁵.

Po doručení uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení nesmí vyvlastňovaný nakládat s pozemkem nebo stavbou, a to v rozsahu, kterého se vyvlastnění týká, to znamená, že je nesmí převést, pronajmout nebo jinak zatížit, a to pod sankcí neplatnosti těchto úkonů, s výjimkou smluv uzavíraných s vyvlastnitelem nebo s jeho souhlasem¹⁴⁶.

Vyvlastňovací řízení je zahájeno dnem, kdy žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení dojde věcně a místně příslušnému vyvlastňovacímu úřadu. Podle § 22 zákona o vyvlastnění musí ústní jednání nařídít vyvlastňovací úřad tak, aby o něm byli účastníci řízení a další osoby, jejichž účast je potřebná, vyzooměni nejméně 30 dnů přede dnem konání ústního jednání. Jednání je neveřejné. Nejpozději při ústním jednání musí účastníci vyvlastňovacího řízení

¹⁴⁰ Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon

¹⁴¹ Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon

¹⁴² § 18 odst. 3 písm. c) zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění

¹⁴³ § 18 odst. 3 písm. d) zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění

¹⁴⁴ § 18 odst. 3 písm. e) zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění

¹⁴⁵ § 19 odst. 1 zákona č. 184/2006 Sb., zákona o vyvlastnění

¹⁴⁶ § 19 odst. 3 zákona č. 184/2006 Sb., zákona o vyvlastnění

vznést případné námitky proti vyvlastnění a předložit důkazy k jejich prokázání, k později uplatněným námitkám a důkazům se nepřihlíží. O tomto následku musí být účastníci poučeni v uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení. O ústním jednání se sepíše protokol, který musí obsahovat náležitosti podle ust. § 18 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

V řízení o vyvlastnění nelze podle ust. § 29 zákona o vyvlastnění použít ustanovení správního řádu¹⁴⁷ o doručování veřejnou vyhláškou, s výjimkou doručování neznámým účastníkům nebo účastníkům neznámého pobytu či sídla.

3.1.5 Znalecký posudek

Náhrada za vyvlastnění se v souladu s ustanovením § 20 odst. 1 stanoví na základě znaleckého posudku vyhotoveného na žádost vyvlastňovaného, nebo na žádost vyvlastnítele, jestliže s tím vyvlastňovaný vyslovil souhlas. Nedošlo-li k vyhotovení znaleckého posudku na žádost vyvlastňovaného a ani vyvlastnítele, stanoví se náhrada na základě posudku znalce ustanoveného vyvlastňovacím úřadem, přičemž náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku hradí vyvlastnitel.

Vyvlastňovaný nebo každý kdo pozemek nebo stavbu užívá, je povinen znalci ustanovenému vyvlastňovacím úřadem umožnit prohlídku pozemku nebo stavby potřebnou pro vypracování posudku za předpokladu, že mu znalec prokazatelně oznámil dobu prohlídky alespoň tři týdny předem. Neumožní-li vyvlastňovaný vypracování znaleckého posudku, vypracuje znalec posudek podle údajů, které lze opatřit jinak. V tom případě však vyvlastňovaný nemůže vznášet námitky proti ocenění uvedenému ve znaleckém posudku.

3.1.6 Přerušování a zastavení řízení

Vyvlastňovací řízení může vyvlastňovací úřad při splnění zákonných podmínek přerušit i zastavit. Řízení o vyvlastnění přerušit vyvlastňovací úřad podle § 23 zákona o vyvlastnění v případě, že o stejné stavbě nebo pozemku již probíhá jiné vyvlastňovací řízení, a to až do doby než původní vyvlastňovací řízení bude pravomocně skončeno.

K zastavení řízení vyvlastňovací úřad přistoupí tehdy, když již v jiném vyvlastňovacím řízení bylo pravomocně rozhodnuto o vyvlastnění vůči stejnému pozemku, stavbě nebo věcnému břemenu způsobem, jenž vylučuje provést navrhované vyvlastnění¹⁴⁸ nebo když v průběhu řízení došlo k dohodě o získání práv ke stavbě nebo pozemku potřebných

¹⁴⁷ Zákon 500/2004 Sb., správní řád

¹⁴⁸ § 23 odst. 2 písm. a) zákona č. 184/2006 Sb., zákona o vyvlastnění

k uskutečnění účelu vyvlastnění¹⁴⁹. Proti rozhodnutí o zastavení vyvlastňovacího řízení podle § 23 odst. 2 písm. b) se nelze odvolat.

3.1.7 Rozhodnutí o vyvlastnění

Cílem vyvlastnítele ve vyvlastňovacím řízení je dosažení pravomocného rozhodnutí podle ustanovení § 24 odst. 3 písm. a) až c) zákona o vyvlastnění. Pokud však nebude v rámci vyvlastňovacího řízení prokázáno, že jsou splněny podmínky pro vyvlastnění, vyvlastňovací úřad žádost vyvlastnítele zamítne podle § 24 odst. 1 zákona o vyvlastnění a vyvlastnitel bude povinen nahradit vyvlastňovanému škodu či jinou újmu, která mu v souvislosti s podáním žádosti o vyvlastnění vznikla¹⁵⁰. Je-li předmětem vyvlastnění nemovitost zapsaná v katastru nemovitostí, je vyvlastňovací úřad povinen oznámit zamítnutí žádosti katastrálnímu úřadu za účelem zrušení poznámky, a to bezodkladně po nabytí právní moci rozhodnutí o zamítnutí žádosti o vyvlastnění. 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.

Výroky o vyvlastnění práv k pozemku nebo ke stavbě vyvlastňovací úřad rozhodne ve smyslu ustanovení § 24 odst. 3 písmene a) zákona o vyvlastnění o zrušení nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě, jichž se vyvlastnění týká, nebo o omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě zřízením věcného břemene ve prospěch vyvlastnítele a vymezí jeho obsah, anebo o odnětí vlastnického práva vyvlastňovaného k pozemku nebo ke stavbě a o jeho přechodu na vyvlastnítele. Pokud to bude vyžadovat veřejný zájem, rozhodne ve smyslu ust. 24 odst. 3 písm. b) zákona o vyvlastnění, která práva spojená s pozemkem, stavbou nebo jejich částí vyvlastněním nezaniknou a podle § 24 odst. 3 písm. c) zákona o vyvlastnění určí, v jaké lhůtě je vyvlastnitel povinen zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění; přičemž lhůta nesmí být delší než 2 roky od právní moci rozhodnutí.

Výroky o náhradě za vyvlastnění vyvlastňovací úřad stanoví výši náhrady pro vyvlastňovaného i pro oprávněného z věcného břemene, jejichž práva vyvlastněním zanikají, a uloží vyvlastniteli, aby jim náhrady zaplatil ve lhůtě, do 60 dnů od právní moci rozhodnutí¹⁵¹.

Pokud dojde k dohodě podle § 11, a místo peněžité náhrady bude vyvlastňovanému poskytnut jiný pozemek nebo stavba určí vyvlastňovací úřad, jaký pozemek nebo stavba pře-

¹⁴⁹ § 23 odst. 2 písm. b) zákona č. 184/2006 Sb., zákona o vyvlastnění

¹⁵⁰ § 23 odst. 4 zákona č. 184/2006 Sb., zákona o vyvlastnění

¹⁵¹ § 24 odst. 4 písm. a) zákona č. 184/2006 Sb., zákona o vyvlastnění

cháží do vlastnictví vyvlastňovaného a případně rozhodne o dorovnání 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 rozhodnutí¹⁵².

Rovněž 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 soudu¹⁵³.

Současně 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 rozhodnutí¹⁵⁴. Ustanovení § 25 odst. 1 zákona o vyvlastnění stanoví, že rozhodnutí vydané podle § 23 a 24 nelze oznámit ústním vyhlášením.

3.1.8 Odvolání proti rozhodnutí a zrušení vyvlastnění

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 rozhodnutí¹⁵⁵, což znamená, že v případě, kdy bude rozhodnuto pravomocně o vyvlastnění práva, avšak nikoliv o náhradě za jeho vyvlastnění bude moci vyvlastnitel již činit některá opatření např. k přípravě a zahájení stavby a nedojde k takovému zpoždění stavby.

Odvolací orgán nesmí podle § 25 odst. 4 zákona o vyvlastnění změnit v odvolacím řízení výrok o náhradě v neprospěch vyvlastňovaného ani třetích osob. Bude-li pravomocně stanovena náhrada vyšší, vyvlastnitel je povinen vyrovnat rozdíl nejpozději do 30 dnů od právní moci rozhodnutí.

Pravomocné rozhodnutí o vyvlastnění je povinen vyvlastňovací úřad zaslat 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.

¹⁵² § 24 odst. 4 písm. b) zákona č. 184/2006 Sb., zákona o vyvlastnění

¹⁵³ § 24 odst. 4 písm. c) zákona č. 184/2006 Sb., zákona o vyvlastnění

¹⁵⁴ § 24 odst. 4 písm. d) zákona č. 184/2006 Sb., zákona o vyvlastnění

¹⁵⁵ § 25 odst. 2 zákona č. 184/2006 Sb., zákona o vyvlastnění

Lhůtu pro zahájení uskutečňování účelu vyvlastňování může vyvlastňovací úřad na žádost vyvlastnítele podanou ještě před uplynutím lhůty prodloužit, ale jen v případech hodných zvláštního zřetele, a to pouze jednou a nejdéle o další 2 roky.

Podle § 26 odst. 1 zákona o vyvlastnění, nezaplátil-li vyvlastnitel vyvlastňovanému náhradu za vyvlastnění do uplynutí 30 dnů ode dne uplynutí lhůty určené podle § 24 odst. 4 písm. a) nebo b) nebo nezahájil-li vyvlastnitel uskutečňování účelu vyvlastnění ve lhůtě určené podle § 24 odst. 3 písm. c) nebo v prodloužené lhůtě podle § 25 odst. 6, popřípadě bylo-li ještě před uplynutím této lhůty zrušeno nebo pozbylo platnosti územní rozhodnutí určující využití pozemku nebo stavby pro daný účel, vyvlastňovací úřad na žádost vyvlastňovaného rozhodne, že se provedené vyvlastnění zrušuje.

Vyvlastňovaný znovu nabývá práva, která mu byla odňata nebo omezena dnem právní moci rozhodnutí o zrušení vyvlastnění. Zachovány však zůstávají účinky, jež nastaly ve vztahu k třetím osobám a účinky výpovědi nájmu bytu podle § 7 odst. 2¹⁵⁶.

Vyvlastňovaný je povinen ve smyslu ust. § 26 odst. 3 zákona o vyvlastnění vrátit vyvlastniteli náhrady do 1 měsíce od právní moci rozhodnutí o zrušení vyvlastnění. Byla-li vyvlastňovanému poskytnuta náhrada podle § 11, tedy ve formě jiného pozemku nebo stavby, přechází dnem právní moci rozhodnutí o zrušení vyvlastnění poskytnutý jiný pozemek nebo stavba zpět do vlastnictví vyvlastnítele.

Bylo-li vyvlastnění postupem podle pravomocně zrušeno, je vyvlastnitel povinen nahradit vyvlastňovanému škodu a jinou újmu, která mu vznikla v souvislosti s vyvlastněním, ledaže by ke škodě nebo jiné újmě došlo i jinak¹⁵⁷.

3.1.9 Projednání vyvlastnění v řízení před soudem

Jak stanoví ustanovení § 28 odst. 1 zákona o vyvlastnění lze výrok podle § 24 odst. 3 přezkoumat v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu, zatímco výrok podle § 24 odst. 4 lze projednat v občanském soudním řízení¹⁵⁸. Příslušný v prvním stupni je krajský soud.

Žaloba, kterou účastník řízení požaduje, aby výrok podle § 24 odst. 4 byl projednán v občanském soudním řízení, musí být podána ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozhodnutí vy-

¹⁵⁶ § 26 odst. 2 zákona č. 184/2006 Sb., zákona o vyvlastnění

¹⁵⁷ § 27 zákona č. 184/2006 Sb., zákona o vyvlastnění

¹⁵⁸ Zákon 99/1963 Sb., o. s. ř. v platném a účinném znění

vlastňovacího úřadu; zmeškání této lhůty nelze prominout. Zrušením výroku podle § 24 odst. 3 pozbývá platnosti i výrok podle § 24 odst. 4.

Soud při určování výše náhrady zohlední všechny okolnosti tak, aby dospěl ke spravedlivé náhradě. V odůvodněných případech stanoví částku vyšší s přihlédnutím k mimořádným vlastnostem vyvlastňovaného pozemku nebo stavby, případně k mimořádným okolnostem věci. Kromě náhrad uvedených v § 10 lze za vyvlastnění poskytnout vyvlastňovanému

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

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.

Žaloba podaná vyvlastňovaným proti výroku podle § 24 odst. 3 písm. a) má odkladný účinek.

4 Část III.

4.1 Rozbor problémů při vyvlastnění v konkrétních případech

Rozvoj měst a sídel je vždy spojen s územním rozvojem, ať už s výstavbou na dosud nezastavěných pozemcích na okrajích sídel nebo novým využitím pozemků uvnitř sídel. Za tím účelem musí města a obce v případě, že se jim nedostává vlastních pozemků k výstavbě, vykupovat pozemky jiných vlastníků, aby mohly realizovat své záměry. Je zřejmé, že tento proces není jednoduchý a nese s sebou řadu problémů, které mnohdy končí využitím prostředku práva na vyvlastnění.

4.1.1 Problémy vedoucí k vyvlastnění

Jak již bylo uvedeno, je výkup pozemků vždy první volbou, neboť jak stanoví ust. § 3 odst. 2 zákona č. 184/2006 Sb., zákona o vyvlastnění podle tohoto právního předpisu není přípustné vyvlastnění, je-li práva k pozemku nebo ke stavbě, potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění, možno získat dohodou nebo jiným způsobem. A zde je problém číslo jedna, výkup pozemků je nejen časově, finančně a administrativně náročný, ale u větších staveb se zpravidla nepodaří vykoupit všechny pozemky. Jako příklad problému lze uvést snahu okresního města postavit protipovodňové opatření. Z pěti set vlastníků potřebných pozemků byla uzavřena dohoda se všemi kromě dvou – dva lidé tedy blokují ochranu města pro všechny ostatní. Zpravidla pak následuje vyvlastnění, tím dochází k prodražování staveb a k odkládání termínů.

Velkou překážkou pro vyvlastnění jsou například i nevyjasněné a nevypořádané vlastnické vztahy, zde je možné uvést případ budoucího nového terminálu v Chlumci nad Cidlinou. Jeho stavba by měla stát 33 milionů korun a 90 procent této částky může město získat z evropských dotací na rozvoj hradecko-pardubické aglomerace, jenže projekt už léta brzdí nevyřešené vlastnické vztahy na části pozemku o rozloze pouhých 300 m², které město spoluvlastní s podílem ideální jedné poloviny. Zmíněná druhá polovina pozemku patří již dávno zemřelému vlastníkovvi, který kdysi odešel do Francie. I když se ve Francii podařilo vypátrat žijící potomky jeho již také zemřelých dětí, a tedy dědice, kteří s výkupem souhlasí, i tak jde o časově náročný proces, protože pozůstalost je zapotřebí doprojednat přes několik generací u notáře. Dědické řízení tak může trvat léta.¹⁵⁹

¹⁵⁹ <https://hradec.idnes.cz/spor-o-pozemky-stavba-terminalu-chlumec-nad-cidlinou>

Podle podmínek dotace, potřebuje město Chlumeck získat stavební povolení do konce roku. I kdyby se tak dědické řízení vyřešilo v potřebné době, vystávají zde další překážky, kterými jsou dlouhé lhůty. Speciální stavební úřad pro dopravní stavby na hradeckém magistrátu je dlouhodobě personálně poddimenzován a žádosti se rozhodně nevyřizují v zákonných lhůtách, které jsou pro běžné řízení 60 dní, v případě komplikovanějších staveb 90 dnů. Město sice chystá spojení stavebních úřadů, které by mělo situaci zlepšit, přesto jsou dlouhé lhůty dalším faktorem, který může stavbu terminálu ohrozit.

Původní verze zákona č. 416/2009 Sb., která měla pomoci s urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury paradoxně nepřinesla žádné zvýšené tempo výkupu pozemků. Do plynulosti výkupů zasáhlo i to, že se několikrát za krátkou dobu měnil způsob, jakým se vypočítává cena pro vlastníky pozemků, které stát potřebuje pro své investiční záměry. Novela, provedená zákonem č. 178/2014 Sb., přišla s možností navýšení obvyklé ceny ve výjimečných případech až na šestnáctinásobek, což v praxi znamenalo, že každý majitel požadoval právě šestnáctinásobek, proto byla následně přijata další novela zákona č. 49/2016 Sb., která umožňuje parcely vykupovat za odhadní cenu vynásobenou osmi, když bude majitel spolupracovat rychle.

4.1.2 Důvody odmítnutí prodeje pozemku vlastníky

Důvody, proč vlastníci odmítají návrhy na smluvní převody nemovitostí pro realizaci staveb či opatření ve veřejném zájmu, byly zjišťovány v rámci dotazníkového šetření k problematice veřejně prospěšných staveb ve vztahu k územnímu rozvoji sídel provedeného na Fakultě stavební VŠB -- Technické univerzity Ostrava v roce 2009 ve 4 krajích a 9 městech Moravskoslezského, Olomouckého, Zlínského a Jihomoravského kraje. Nejdříve bylo zjišťováno s jakými veřejně prospěšnými stavbami se vlastníci nejčastěji setkávají, odpověď zněla dopravní infrastruktura. Necelá polovina dotázaných také uvedla technickou infrastrukturu. Občanské vybavení a veřejné prostranství nebylo uvedeno ani v jediném případě.

Z odpovědi na otázku, jaké jsou nejčastější důvody, proč vlastníci odmítají návrhy na smluvní převody nemovitostí pro realizaci staveb či opatření ve veřejném zájmu, ve 100 procentech vlastníci uvedli, že hlavní důvodem je nespokojenost s cenou. Necelou čtvrtinu odmítavých postojů tvoří silně vyvinutý vztah k majetku předků a více než desetinu důvodů k odmítnutí tvoří využití nemovitostí pro podnikání.¹⁶⁰ Všichni zástupci krajů se potýkají se

¹⁶⁰ <http://www.dvs.cz/clanek.asp>

stejnými problémy, mají velmi podobné názory na danou problematiku, jejich výstupy jsou téměř identické. V této situaci se zhruba třetina vyvlastňovacích procesů vyřeší do půl roku, třetina do jednoho roku a třetina kauz se táhne léta.

4.2 Stavba přehrady v Nových Heřminovech

V roce 2020 by měla být zahájena stavba protipovodňové přehrady na řece Opavě Nové Heřminovy. Jejím účelem má být protipovodňová ochrana 16 000 obyvatel žijících na ohroženém území podél řeky Opavy od obce Nové Heřminovy po město Opavu.¹⁶¹ Toto vodní dílo s celkovým objemem 14,54 milionu metrů krychlových tvoří hlavní prvek komplexu opatření na řece horní Opava. Zároveň bude přehrada nadlepšovat průtoky v řece Opavě v době sucha a sloužit k rekreaci. Samotná stavba přehrady by měla stát 1,89 mld. Kč¹⁶² a hlavním investorem je státní podnik povodí Odry. Dalších 425 milionů korun jsou kompenzace pro Nové Heřminovy.

Stavba přehrady si žádá demolici 33 obytných a rekreačních staveb a čtyř zemědělských areálů. S bouráním se začalo již v roce 2013, kdy padl k zemi první z bouraných domů v Nových Heřminovech. Povodí má už 98 procent potřebných pozemků a nemovitostí vykoupeno, a to v celkové rozloze okolo 1,5 milionů metrů čtverečních, zbytek bude muset vyvlastnit. Tyto přibližně 2 procenta potřebných pozemků zaujímají celkovou rozlohu cca 29 tisíc metrů čtverečních. Ministerstvo zemědělství předpokládá náklady téměř osm miliard korun. Za ně by se měla postavit přehrada a nová silnice, cena však zahrnuje i další úpravy celého koryta řeky.¹⁶³

Obec Nové Heřminovy však se stavbou nesouhlasí a chce využít všechny možnosti, jak jí zabránit. Většina pozemků, o jejichž vyvlastnění jde, patří právě obecnímu úřadu v Nových Heřminovech. Starosta obce sdělil, že vedení obce se nadále drží výsledků referenda, ve kterém se většina hlasujících vyslovila proti stavbě.

Zástupci Nových Heřminov nyní žádají přehodnocení už vypracovaných posudků a případně i rozhodnutí vlády, které projekt umožnilo. Tvrdí, že přehrada není potřeba a protipovodňovou ochranu na řece by mohl zajistit souhrn jiných opatření. Její stavba se ale stále odkládá. Aktuálně se hovoří o termínu zahájení prací až po tomto období kolem roku 2023.

¹⁶¹ <http://prehradanoveherminovy.cz/o-prehrade/>

¹⁶² <https://www.pod.cz/stranka/priprava-prehrady-nove-herminovy-pokracuje.html>

¹⁶³ <http://www.ceskatelevize.cz/ct24/regiony/2303128-stat-bude-muset-kvuli-prehrade-v-novych-herminovech-vyvlastnit-dve-procenta-pozemku>

Svým odmítavým postojem vůči změně územního plánu, může obec přijít o téměř 400 milionů korun ze státních dotací na rozvoj obce, pokud nezačne komunikovat s vodohospodáři a úřady.

Povodí Odry začne s vyvlastňováním v okamžiku, kdy získá pravomocné územní rozhodnutí. Rozdíl v ceně pozemku obce Nové Heřminovy mezi prodejem a vyvlastněním se v současnosti odhaduje na cca 8 mil. Kč.¹⁶⁴

4.2.1 Historie záměru stavby přehrady Nové Heřminovy

O výstavbě nádrže v Nových Heřminovech se jedná již 90 let. Aktuální se stala po katastrofálních povodních v roce 1997. První projekt přehrady v Nových Heřminovech vznikl již v roce 1923. V roce 1960 byla vyhlášena stavební uzávěra v obci právě kvůli výstavbě nádrže. V roce 1999 na Krnovské konferenci o protipovodňových opatřeních hlasovalo 13 obcí pro přehradu, 4 obce ji nevyloučily a pouze 4 obce byly proti. Podle studie MZE z roku 2001 by přehrada zaujímala nezastupitelnou roli v případě povodňové ochrany Krnova.¹⁶⁵

19. června 2003 zastupitelé Moravskoslezského kraje doporučili zatopení vesnice Nové Heřminovy. Rozhodovali se mezi velkou a malou variantou přehrady. Velká znamená zatopení celé vesnice, malá několika domů. V roce 2004 vznikla petice proti zaplavení obce s více než 4000 podpisy. V roce 2005 navíc Unie pro řeku Moravu představila studii řešící ochranu Krnova zvýšením kapacity koryta a revitalizací řeky. Autoři tvrdí, že náklady by byly kolem miliardy korun. Nakonec byly v roce 2007 vládě předloženy 3 varianty řešení protipovodňových opatření v povodí horní Opavy, a to stavba nádrže Nové Heřminovy, stavba této nádrže v menší verzi, kdy nebude zatopena obec a tzv. nulová varianta.

11. dubna 2008 ministerstvo zemědělství představilo variantu menší přehrady, podle níž má přehrada zaplavit na 60 objektů obce. Ministerstvo upustilo od původní velké přehrady, která by zaplavila v údolí celou obec - šlo by o 156 objektů, z toho 87 obytných. S řešením za téměř osm miliard korun souhlasilo i ministerstvo životního prostředí a později byla schválena i vládou.

Na schválení stavby přehrady reagovali obyvatelé Nových Heřminov v místním referendu, kde vyjádřili nesouhlas s její výstavbou. V roce 2013 vedení obce projekt přehrady

¹⁶⁴ <https://www.pod.cz/stranka/priprava-prehrady-nove-herminovy-pokracuje.html>

¹⁶⁵ <http://www.ceskatelevize.cz/ct24/regiony/2303128-stat-bude-muset-kvuli-prehrade-v-novych-herminovech-vyvlastnit-dve-procenta-pozemku>

stále odmítalo a tvrdilo, že územní plán vesnice s nádrží nepočítá, a mohou tak blokovat stavbu dalších několik let. Povodí Odry posunulo předpokládaný termín výstavby na rok 2019, resp. už na rok 2020.

Podle generálního ředitele Povodí Odry Jiřího Pagáče může na kompenzační opatření dát podnik až 800 milionů korun. Kromě opatření pro ochranu obce před má podle projektu v blízkosti nádrže vzniknout nové rozvojové zóny na levém břehu zátopy s obytnou venkovskou zástavbou, zemědělskými usedlostmi a občanskou vybaveností, tedy podobné té, kterou by zatopila voda. Dále nová infrastruktura včetně komunikací, sítěmi pro likvidaci odpadních vod, vodovod a vodojem, podzemní vedení vysokého napětí podél levého břehu zátopy, kabely nízkého napětí, lávky pro pěší, brody, obecní informační systém a v neposlední řadě i místa pro sport a rekreaci jako fotbalová hřiště, pláže, cyklostezky a in-line stezky, naučná stezka.¹⁶⁶ Přesto se stát stále potýká s odmítavým postojem obce, jak již bylo uvedeno. Nepochybně, i kdyby skutečně nyní začalo vyvlastňování, plánovaný začátek stavby se již protáhl o desítky let a náklady na její zhotovení vzrostou několikanásobně. A ani v současné době není jisté, že se se stavbou začne právě v zamýšleném roce 2020. Ukazuje se tu, že lidé s veřejně prospěšnými stavbami souhlasí, ale pouze pokud se jich vlastnický netýká.

4.3 Stavba trasy metra D v Praze

Na metro trasy D čekají statisíce Pražanů, trasa metra D povede z Náměstí Míru do Písnice. Jako první by se měla začít stavět část z Pankráce do stanice Depo Písnice, poté přijde na řadu etapa z Pankráce na Náměstí Míru. Dohromady jde o deset nových stanic. Pro vybudování metra D je nutný výkup asi 800 pozemků. Město jich zatím získalo desítky. Problém je s výkupem pozemků kolem Písnice a Thomayerovy nemocnice, které vlastní sedm majitelů, jedná se převážně o restituenty. Pražský magistrát v červenci 2016 na 18 měsíců přerušil stavební řízení týkající se stavby. Důvodem byly právě vážnoucí výkupy pozemků potřebných pro stavbu. K vyvlastňování pozemků chce Praha přistoupit jen v krajním případě. Šlo by prý o krátkodobá vyvlastnění po dobu stavby.

Hlavní město však hledá i jiná řešení. Nyní se dohodlo s restituenty, že pozemky nebude od restituentů odkupovat, ale uzavře s nimi smlouvu, která bude předpokládat takové uspořádání, aby výstup z metra mohl být na jejich pozemcích a v jejich budoucí investici. Slibuje si od toho lepší průběh spolupráce s jednotlivými vlastníky tak, aby měli možnost

¹⁶⁶ <http://www.ceskatelevize.cz/ct24/regiony/2303128-stat-bude-muset-kvuli-prehrade-v-novych-herminovech-vyvlastnit-dve-procenta-pozemku>

případně si na svých územích sami investovat. Hledá i postupy, umožňující získání stavebního povolení a zahájení realizace výstavby části připravovaného provozního úseku metra, kterou by nebyly dotčeny problematické pozemky. A snaží se rozfázovat stavbu tak, aby stavba začala tou variantou, která má s ohledem na připravenost pozemků ze všech posuzovaných možností nejlepší předpoklad na zahájení realizace. Pozornost Hlavního města Prahy se také upíná na novelu zákona o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, která je nyní v Hospodářském výboru Poslanecké sněmovny Parlamentu ČR a která by měla umožňovat tzv. předběžnou držbu pozemku a jeho zpřístupnění pro přípravné práce ještě před pravomocným skončením řízení o vyvlastnění¹⁶⁷. Radní požadují stavbu trasy metra D přidat do seznamu prioritních staveb, na něž se bude novela vztahovat.

¹⁶⁷ <http://ceskapozice.lidovky.cz/vyvlastneni-pozemku-stat-chce-zrychlit-bagry-na-soud-cekat-nebudou>

5 Závěr

Vyvlastnění, představující závažný zásah do vlastnického práva, je citlivý problém vždy a všude, ale v České republice, kde soukromé vlastnictví půdy za předchozího režimu bylo potlačováno a občané mohli mít pozemky v omezeném rozsahu víceméně pouze v osobním užívání, vzbuzuje emoce daleko větší, a to proto, že po sametové revoluci si s probíhajícími restitucemi všichni uvědomili význam vlastnického práva k nemovitým věcem. O to citlivěji pak reagují vlastníci na zásahy do jejich vlastnického práva. Přesto se v případě vyvlastnění jedná o potřebný institut tam, kde jeden či dva vlastníci brání realizaci díla veřejně prospěšného všem. Je určitě dobře, že právní úprava vyvlastnění byla vyčleněna do samostatného zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, ale ten bohužel nepostihuje jednotlivé účely, které předpokládá jako nutné k vyvlastnění a neobsahuje ani problematiku speciálního urychlovacího zákona či liniových staveb, jedná se tedy o právní úpravu značně roztržitou a často se měnící. Nepřekvapí proto ani skutečnost, že momentálně je v Hospodářském výboru Poslanecké sněmovny Parlamentu ČR projednávána novela zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, snažící se zavést po německém vzoru tzv. předběžnou držbu pozemků a jejich zpřístupnění pro přípravné práce, která by u konkrétně vymezených prioritních dopravních staveb umožnila státu stavět ještě před rozhodnutím soudu o odvolání proti vyvlastnění pozemku a zrychlila tak proces výstavby dálnic nebo železnic, ale i třeba trasy metra D v Praze.

Osobně jsem rád, že se o návrhu povede ve sněmovně ještě na toto téma rozprava a že jedna ze stran již prohlásila, že by pro majitele pozemků v předběžné držbě rádi získali speciální statut, který funguje právě v Německu. Tamní soudy mají například lhůty, během kterých musí spor majitelů pozemku se státem rozhodnout a nehrozí tak, že by soudní proces trval řadu let, což by jistě bylo přínosné a možná by právě zapracování této lhůty do zákona urychlilo výstavbu. Za naprosto nepochopitelné považuji to, že zákonodárce v zákoně o vyvlastnění nevymezil definici pojmu veřejného zájmu, když přitom tímto zákonem uložil prokázání tohoto zájmu v rámci vyvlastňovacího řízení. Založil tím při shora uvedené roztržitosti právní úpravy problémy při aplikaci vyvlastňovacích předpisů, a to za situace, kdy jsou vyvlastňovací úřady nedostatečně personálně vybavené a přetížené, stejně jako soudy. Domnívám se, že ke zlepšení situace by přispělo kromě celkové kodifikace všech vyvlastňovacích předpisů i řádné vysvětlování důvodů, proč je nutno v konkrétním případě vyvlastnit, dále správná aplikace předpisů o náhradě za vyvlastnění tak, aby i vyvlastňovaný pochopil, že požadavek na

vyvlastnění je legitimní a v nejlepším případě považoval za čest, že k budoucí stavbě bude použit právě jeho pozemek.

6 Resumé

Tato bakalářská práce si kladla za cíl představit institut vyvlastnění z hlediska platné právní úpravy v České republice v celé jeho šíři. S ohledem na to, že se v případě vyvlastnění jedná se o institut meziodvětvový, který upravuje jak ústavní, tak občanské i správní právo, stěžejní pro tuto práci byla právní úprava podřazená pod správní právo, a tedy zákon o vyvlastnění v platném a účinném znění a související právní předpisy.

Tato bakalářská práce je členěna do tří částí. První část, která je nejobsáhlejší, vymezuje v první kapitole základní pojmy v práci používané, tedy zejména pojmy vlastnické právo, veřejný zájem, věcné břemeno, vyvlastnění, ve druhé kapitole nahlíží v rámci historického exkurzu na přehled právních předpisů, které předcházely dnešním právní úpravě vyvlastnění na území ČR. Třetí kapitola se zabývá platnou právní úpravou vyvlastnění v České republice. Věnuje se obecným hmotně-právním podmínkám vyvlastnění, tj. veřejnému zájmu, rozsahu vyvlastnění, dohodě, předcházející vyvlastnění i právům třetích osob. Poměrně velká část této kapitoly je zaměřena na náhradu při vyvlastnění a další část se zabývá zvláštními zákony, obsahujícími konkrétní vyvlastňovací účely. Druhá část této práce je zaměřena na speciální právní úpravu vyvlastňovacího řízení, obsaženou v zákoně o vyvlastnění. Třetí část se pokusila stručně nastínit problémy při vyvlastnění v širším slova smyslu, resp. spíše při získávání pozemků pro zajištění konkrétních staveb a na délku trvání realizace takových kroků.

Vyvlastnění jako nejzávažnější zásah do vlastnického práva, garantovaného Listinou základních práv a svobod jako součástí ústavního pořádku České republiky i základními zásadami a ustanoveními občanského práva jako základního práva jednotlivce, vzbuzuje vždy pozornost a je mnohdy vnímáno negativně nejen vyvlastňovanými ale i celou veřejností, a to s ohledem na historickou zkušenost českého národa. Přesto se domnívám, že se jedná o institut potřebný a při použití v krajních případech dokonce nezbytný. Jeho zakotvení v právním systému ČR je legitimní, protože sama existence platné právní úpravy vyvlastnění přispívá k upevnění právní jistoty, že vyvlastnění nebude zneužito. Po seznámení s celou problematikou mám za to, že skutečně není v České republice vyvlastnění zneužíváno a že úřady přistupují k vyvlastnění obezřetně a při splnění všech podmínek požadovaných platnými právními předpisy, pouze tehdy když selžou všechny možnosti dohody či jiného způsobu získání příslušného práva k pozemku či stavbě. Avšak i když se právní úprava v zákoně o vyvlastnění jeví jako odpovídající, je s ohledem na účely vyvlastnění, upravené ve zvláštních zákonech, na neexistenci definice veřejného zájmu v zákoně o vyvlastnění, na neexistenci zákona o lini-

ových stavbách a na stále se měnící podmínky stanovené v urychlovacím zákoně značně roz-
tříštěná, takže by nepochybně stála za úvahu celková kodifikace vyvlastňovacích předpisů.
Nezbytná se jeví samozřejmě i kontrola řádné aplikace a interpretace příslušných platných
právních předpisů tak, aby vyvlastnění ve veřejném zájmu bylo legitimní nejen pro veřejnost,
ale i pro samotné vyvlastňované.

Klíčová slova: vyvlastnění, vyvlastňovací řízení, veřejný zájem, účel vyvlastnění, vlastnické
právo, náhrada, právní předpis, pozemek, právní předpis

Resume

This bachelor thesis aims to introduce the institute of expropriation from the point of view of valid legal regulation in the Czech Republic in its entirety. Considering that, in the case of expropriation, this is a cross-sectoral institute which is modified by constitutional and civil law as well as administrative law, the main legal framework for this thesis is the Expropriation Act in a valid and effective text and related legislation which is subordinated to administrative law.

This bachelor thesis is divided into three parts. The first part, which is the most comprehensive, defines the basic terms used in the thesis, namely the notions of property right, public interest, easement, expropriation in the chapter one and in the second chapter, looks through the historical excursion to an overview of the legal regulations that preceded today's expropriation law in the Czech Republic. The third chapter deals with the valid legislation of expropriation in the Czech Republic. Is dedicated to the general substantive legal conditions of expropriation, ie. to the public interest, the extent of expropriation, the agreement prior to expropriation and the rights of third parties. A relatively large part of this chapter focuses on compensation for expropriation and another section deals with special legislation containing particular expropriation purposes. The second part of this thesis is focused on the special legal regulation of the expropriation procedure, included in the expropriation law. The third part attempts to briefly outline the problems of expropriation in the broader sense, respectively rather in the acquisition of land for the construction of particular constructions and the duration of the realization of that steps.

Expropriation as the most serious interference into property rights guaranteed by the Charter of Fundamental Rights and Freedoms, as the part of the constitutional order of the Czech Republic, as well as basic principles and provisions of civil law as the fundamental right of the individual, always draws attention and is often perceived negatively not only by the expropriated but also by the whole society with respect to the historical experience of the Czech nation. Nevertheless, I presume that this institute is necessary and in some extreme cases even essential. Its embedding in the Czech legal system is legitimate, because the very existence of a valid legal regulation of expropriation contributes to the consolidation of legal certainty that the expropriation will not be misused. After seeing the whole issue, I admit that in fact the expropriation is not being abused in the Czech Republic and the authorities proceed

that cautiously and after fulfillment of all the conditions required by the applicable legal provisions only if all the possibilities of the agreement or other means of obtaining the right to land or building fail.

However, although the legislation in the expropriation law appears to be appropriate, it is with regard to the expropriation purposes, regulated by special laws fragmented because of no definition of public interest, absence of a law on liner structures and ever-changing conditions stated in the Acceleration Act, so that the codification of the expropriation rules should undoubtedly be considered. Supervision of the proper application and interpretation of the applicable legislation is of course necessary so that the expropriation in the public interest would be legitimate not only for the public but also for the expropriated ones themselves.

Key words: Expropriation, expropriation proceeding, the public interest, the purpose of the expropriation, the right of ownership, compensation, land, legislation

7 Seznam použitých zdrojů

Knížní publikace:

- BRADÁČ, Albert a kolektiv. Věcná břemena od A do Z. Praha: Linde, 2009, 4. vydání ISBN 978-80-7201-761-4, 364 str.
- HAVLAN, Petr. Majetek státu v platné právní úpravě, Praha: Linde, 2. Vydání, ISBN 80-7201-578-8, 463 str.
- JANDERKA, Karel. Zákon o vyvlastnění: poznámkové vydání s výkladem k zákonu o urychlení výstavby dopravní infrastruktury. Praha: Linde, 2010, 2. vydání. ISBN 978-80-7201-793-5, 171 str.
- JURNÍKOVÁ, Jana et al. Správní právo: zvl.část. 6. doplněné vydání Brno: Masarykova univerzita. 2009,
- KUKLÍK, Jan. Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách, 20. Století. Praha: Auditorium, 2011. ISBN 978-80-87284-25-4, 114 str.
- KUKLÍK, Jan. Znárodněné Československo Od znárodnění k privatizaci-státní zásahy do vlastnických a dalších majetkových práv v Československu a jinde v Evropě. Praha: Auditorium, 2010. ISBN 978- 80-87284-12-4, 444 str.
- PLOS, Jiří, Stavební zákon s komentářem pro praxi, Praha: GradaPublishing, a.s. 2013, 1. vydání. ISBN 978-80-247-3865-9, 800 str.
- Občanský zákoník - ANAG 3. vydání, 2014, ISBN 978-80-7263-855-0, 911 str.

Právní předpisy:

- Ústava ČR -Ústavní zákon ČNR č. 1/1993 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- Listina základních práv a svobod - usnesení předsednictva ČNR č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky ve znění změny provedené ústavním zákonem č. 162/1998 Sb.,
- zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo o omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)
- novela zákona o vyvlastnění – zákon č. 405/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo o omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě

(zákon o vyvlastnění), zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění zákona č. 209/2011 Sb.

- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění
- zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů -předchozí občanský zákoník, účinný do 31. 12. 2013
- zákon č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon),
- zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (zákon o majetku státu)
- zákon č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních
- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen „stavební zákon“)
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (dále jen energetický zákon“)
- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích)
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, zákon č. 164/2001 Sb., přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)
- zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury
- zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky
- zákon č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
- zákon č. 500/2004 Sb., správní řád
- zákon č.100/1960 Sb., Ústava Československé socialistické republiky
- zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
- zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a o výstavbě obcí,
- ústavní zákon č. 150/1948 Sb., Ústava. 9. května
- zákon č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu
- 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.

- zákon č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky,
- zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád

Judikatura:

- rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR spisové značky 2 As 11/2003-164, ze dne 23. 10. 2003
- rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR spisové značky 6 As 65/2012, ze dne 10. 5. 2013

Internetové zdroje:

- DOŘIČÁK, Lukáš. Několik teoretických poznámek k vymezení vlastnického práva. *EPRAVO.CZ – Váš průvodce právem - Sbírka zákonů, judikatura, právo* [online]. Praha: EPRAVO.CZ, 2017, 8.11.2017 [cit. 2018-03-26]. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/nekolik-teoreticky-poznamek-k-vymezeni-vlastnickeho-prava-106616.html>
- NOVÁK, Antonín. Právní úprava vyvlastnění mezi lety 1948 – 1989 a její odraz v restitučních předpisech. *EPRAVO.CZ – Váš průvodce právem - Sbírka zákonů, judikatura, právo* [online]. Praha: EPRAVO.CZ, 2003, 29.8.2003 [cit. 2018-03-26]. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/pravni-uprava-vyvlastneni-mezi-lety-1948-1989-a-jeji-odraz-v-restitucnich-predpisech-21970.html>
- Vyvlastňovací řízení. *EPRAVO.CZ – Váš průvodce právem - Sbírka zákonů, judikatura, právo* [online]. Praha: EPRAVO.CZ, 2001, 27.4.2001 [cit. 2018-03-26]. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/vyvlastnovaci-rizeni-6293.html>
- LABSKÝ, Jan. Proces vyvlastnění v českém právním řádu (1. část). TZB-info - stavebnictví, úspory energií, technická zařízení budov[online]. Praha: TZB-info, 2017, 12.11.2017 [cit. 2018-03-26]. Dostupné z: <https://stavba.tzb-info.cz/normy-a-pravni-predpisy-hruba-stavba/16546-proces-vyvlastneni-v-ceskem-pravnim-radu>
- LABSKÝ, Jan. Náhrada při vyvlastnění či omezení vlastnického práva (2. část). TZB-info - stavebnictví, úspory energií, technická zařízení budov[online]. Praha: TZB-info, 2017, 10.12.2017 [cit. 2018-03-26]. Dostupné z: <https://stavba.tzb-info.cz/normy-a-pravni-predpisy-hruba-stavba/16678-nahrada-pri-vyvlastneni-ci-omezeni-vlastnickeho-prava>

- LABSKÝ, Jan. Procesní úprava vyvlastňovacího řízení a soudní přezkum správního rozhodnutí (3. část). TZB-info - stavebnictví, úspory energií, technická zařízení budov [online]. Praha: TZB-info, 2018, 12. 1. 2018 [cit. 2018-03-26]. Dostupné z: <https://stavba.tzb-info.cz/normy-a-pravni-predpisy-hruba-stavba/16797-procesni-uprava-vyvlastnovaciho-rizeni-a-soudni-prezkum-spravniho-rozhodnuti-3-cast>
- Popis přehrady Nové Heřminovy [online]. Ostrava: Povodí Odry, 2018 [cit. 2018-03-27]. Dostupné z: <http://prehradanoveherminovy.cz/o-prehrade/>
- FREMUTH, Jiří. Terminálu v Chlumci chybí pozemky, po majitelích město pátrá už sedm let Zdroj: https://hradec.idnes.cz/spor-o-pozemky-stavba-terminalu-chlumec-nad-cidlinou-p0f/hradec-zpravy.aspx?c=A180213_382677_hradec-zpravy_the. IDNES.cz – s námi víte víc [online]. Praha: MAFRA, a. s., 2018, 13. února 2018 [cit. 2018-03-26]. Dostupné z: https://hradec.idnes.cz/spor-o-pozemky-stavba-terminalu-chlumec-nad-cidlinou-p0f/hradec-zpravy.aspx?c=A180213_382677_hradec-zpravy_the
- VLČKOVÁ, Šárka. Příprava přehrady Nové Heřminovy pokračuje. Povodí Odry | Domů [online]. Ostrava: Povodí Odry ,s.p., 2018, 20. 3. 2018 [cit. 2018-03-26]. Dostupné z: <https://www.pod.cz/stranka/priprava-prehrady-nove-herminovy-pokracuje.html>
- Stát bude muset kvůli přehradě v Nových Heřminovech vyvlastnit dvě procenta pozemků. Česká televize [online]. Praha: Česká televize, 2017, 14. 11. 2017 [cit. 2018-03-26]. Dostupné z: <http://www.ceskatelevize.cz/ct24/regiony/2303128-stat-budemuset-kvuli-prehrade-v-novych-herminovech-vyvlastnit-dve-procenta-pozemku>
- Stavba metra D nabere asi tříleté zpoždění. Ve hře je i vyvlastňování. IDNES.cz – s námi víte víc [online]. Praha: MAFRA, a. s., 2016, 16. srpna 2016 [cit. 2018-03-26]. Dostupné z: https://praha.idnes.cz/zpozdeni-stavby-metra-d-a-vyvlastnovani-ffc/praha-zpravy.aspx?c=A160816_170129_praha-zpravy_kvi
- LIPINOVÁ, Tatiana. Vyvlastňování nemovitostí ve veřejném zájmu – názory z praxe. Deník veřejné správy 26. 3. 2018 [online]. Praha: Triada, spol. s r. o., 2009, 7. 7. 2009 [cit. 2018-03-26]. Dostupné z: <http://www.dvs.cz/clanek.asp?id=6382942>
- FREMUTH, Jiří. Terminálu v Chlumci chybí pozemky, po majitelích město pátrá už sedm let. IDNES.cz – s námi víte víc [online]. Praha: MAFRA, a. s., 2018, 13. února 2018 [cit. 2018-03-27]. Dostupné z: https://hradec.idnes.cz/spor-o-pozemky-stavba-terminalu-chlumec-nad-cidlinou-p0f/hradec-zpravy.aspx?c=A180213_382677_hradec-zpravy_the

- SURMANOVÁ, Kateřina. Vyvlastnění pozemků: Stát chce zrychlit, bagry na soud čekat nebudou. Česká pozice | Informace pro svobodné lidi [online]. Praha: MAFRA, 2015, 10.11.2015 [cit. 2018-03-26]. Dostupné z: http://ceskapozice.lidovky.cz/vyvlastneni-pozemku-stat-chce-zrychlit-bagry-na-soud-cekat-nebudou-1po-/tema.aspx?c=A151109_122754_pozice-tema_kasa