

Západočeská univerzita v Plzni

Fakulta právnická

Katedra veřejné správy

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Vyvlastnění

Předkládá: Petra Žvaková

Vedoucí diplomové práce: JUDr. Tomáš Louda, CSc.

Prohlášení

„Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma „Vyvlastnění“ zpracovala samostatně, a že jsem vyznačila prameny, z nichž jsem pro svou práci čerpala způsobem pro vědeckou práci obvyklým.“

V Plzni dne 29. března 2012

.....

Poděkování

Na tomto místě bych chtěla poděkovat vedoucímu své diplomové práce, JUDr. Tomáši Loudovi, CSc., za odborné vedení práce, cenné rady a připomínky. A zároveň mé velké dík patří i Magistrátu města Plzně, odboru stavebně správnímu, který mi umožnil seznámit se s průběhem vyvlastňovacího řízení na projektu „Modernizace trati Rokycany – Plzeň“.

Obsah

1. Úvod	1
2. Institut vyvlastnění v historických souvislostech	2
3. Platná úprava vyvlastnění v českém právním řádu	7
3.1. Ústavní zakotvení.....	7
3.2. Zákonné zakotvení	7
3.2.1. Občanský zákoník.....	7
3.2.2. Obchodní zákoník	8
3.2.3. Stavební zákon.....	8
3.2.4. Zákon o vyvlastnění.....	9
3.3. Mezinárodní právo a právo Evropské unie	11
4. Jednotlivé instituty vztahující se k pojmu vyvlastnění.....	13
4.1. Vlastnictví obecně.....	13
4.1.1. Obsah vlastnického práva	14
4.1.2. Nabývání vlastnického práva.....	14
4.1.3. Omezení vlastnického práva	15
4.1.4. Zánik vlastnického práva	16
4.1.5. Ochrana vlastnického práva.....	17
4.2. Vyvlastnění	18
4.2.1. Rozdíl mezi vyvlastněním a omezením vlastnického práva.....	19
4.3. Věcná břemena.....	20
4.3.1. Vznik věcných břemen	20
4.3.2. Zánik věcných břemen.....	21
4.4. Veřejný zájem	21
5. Předmět vyvlastnění	24
5.1. Stavby.....	24

5.2. Pozemky	26
6. Principy vyvlastnění	28
7. Podmínky vyvlastnění.....	30
8. Účel vyvlastnění.....	31
8.1. Stavební zákon	31
8.2. Vodní zákon	32
8.3. Horní zákon	33
8.4. Lázeňský zákon	33
8.5. Energetický zákon	34
8.6. Zákon o státní památkové péči.....	35
8.7. Zákon o pozemních komunikacích	35
8.8. Zákon o drahách	35
8.9. Zákon o podpoře sportu	36
8.10. Zákon o zajišťování obrany České republiky	36
9. Právní důsledky vůči 3. osobám	37
10. Náhrada za vyvlastnění	38
10.1. Obvyklá cena	39
10.2. Ceny práva odpovídajícímu věcnému břemenu	39
10.3. Vracení náhrad v případě zrušení vyvlastnění.....	41
11. Procesní část vyvlastnění.....	42
11.1. Řízení o vyvlastnění jako zvláštní správní řízení	42
11.2. Subjekty vyvlastnění	42
11.2.1. Vyvlastňovací úřady.....	43
11.2.2. Účastníci řízení.....	45
11.3. Zahájení řízení	47
11.4. Průběh řízení.....	50

11.5.	Přerušení a zastavení řízení	51
12.	Rozhodnutí	53
12.1.	Odvolání	55
13.	Zrušení vyvlastnění - revokace	57
14.	Projednání vyvlastnění v řízení před soudem	58
15.	Vyvlastnění ve zkráceném řízení	60
16.	Příklad vyvlastňovacího řízení v projektu „Modernizace trati Rokycany – Plzeň“	62
17.	Závěr	70
18.	Summary.....	73
19.	Seznam použitých zdrojů	74
19.1.	Literatura	74
19.2.	Právní předpisy	76
19.3.	Související judikatura	78
19.4.	Ostatní.....	79

1. Úvod

Institut vyvlastnění představuje velmi vážný zásah do vlastnického práva. Mnohdy dochází k neoprávněným či necitlivým zásahům do vlastnického práva. To vše pak vyvolává nechuť a negativní postoje k institutu k vyvlastnění. Často to bývá z neznalosti právních norem týkajících se celého procesu vyvlastnění a tím vzniku pochyb o vyvlastnění jako zcela legitimního institutu.

Podle mne jde o institut velmi zajímavý, nezbytný a velmi složitý. V praxi není institut vyvlastnění tak často využíván jako jiné běžné právní instituty. Není ani mnoho publikován a rozebírán v dostupné literatuře. Toto vše výše uvedené bylo pro mne podnětem pro zpracování tohoto tématu v diplomové práci.

Jednou z důležitých součástí této problematiky je otázka, zda je právní prostředí pro institut vyvlastnění dostatečně vymezeno a zda je právní prostředí v této problematice dostatečně funkční.

V úvodu této práce bych chtěla zmapovat vývoj právní úpravy tohoto institutu a po té vymezit nezbytné základní pojmy související s vyvlastněním. Dále se v práci budu věnovat platné právní úpravě vyvlastnění, kde se zaměřím na její analýzu a to jak obecné, tak i speciální, kdy právní úprava prošla výraznými změnami a to jak na úrovni ústavně právní, tak i občanskoprávní. Další kapitoly budou věnovány úpravě vyvlastnění podle zákona o vyvlastnění – hmotným podmínkám vyvlastněním, za jakých podmínek lze vlastnické právo odejmout, resp. omezit a jakým způsobem k tomu v praxi dochází. V následujících kapitolách přiblížím problematiku poskytování náhrad za vyvlastnění a na celkové procesní řízení vyvlastněním před správním orgánem, resp. vyvlastňovacím úřadem. Přezkumná role soudů v procesu vyvlastnění bude věnována zvláštní kapitola, tak jako případu zkráceného vyvlastňovacího řízení.

V závěru práce popíši exkurz do samotného aktuálního vyvlastňovacího řízení v praxi, pro mezinárodní projekt „Modernizace trati Rokycany – Plzeň“, kdy tato část železniční trati je součástí právě mezinárodní železniční magistrály.

Cílem této práce bylo vymezit vyvlastnění, zakotvit ho v systému veřejné správy, zhodnotit jeho funkci a rozebrat jeho hmotněprávní i procesněprávní úpravu.

Metody použité při psaní této práce jsou metoda popisná, analýzy a komparace.

2. Institut vyvlastnění v historických souvislostech

Institut vyvlastnění nenalezneme ve starších právech či právních systémech starověku či středověku. Ani v římském právu bychom nenašli pokus o vytváření základu tohoto institutu, neboť by byl pravděpodobně v rozporu s jejich soukromoprávním chápáním vlastnického práva. Z dostupných historických podkladů lze vysledovat, že základ dnešního pojmu vyšel z učení Huga Grotia a jeho koncepce „dominium eminens“. Poté byl tento pojem dotvořen přirozenou právní vědou, která jako předpoklady výkonu vyvlastnění vytknula veřejný zájem, provedené řízení a přiměřenou náhradu (např. čl. 17 Prohlášení lidských práv z 26. 8. 1789).¹

Institut vyvlastnění byl v minulosti spjat s prudkým rozvojem hospodářství. Rostoucí potřeby a zájmy, jejichž uspokojování bylo spjato se získáváním půdy, které s sebou bouřlivý rozmach průmyslu, dopravy a urbanizace přinesl, vedl ke konfliktu absolutního panství vlastníka nad věcí se zájmem hospodářského rozvoje společnosti. Individuální zájmy vlastníků a nedotknutelnost jejich majetku se tak stávaly překážkou dalšího rozvoje společnosti, kterou musely stát řešit. Postupem času začaly vznikat nové obecné předpisy upravující vyvlastnění a speciální předpisy na ně pouze odkazovaly.

V českých zemích, které byly součástí monarchie habsburské a platily zde její předpisy, byl institut vyvlastnění moderněji upraven **ve druhé polovině 19. století**. Za všeobecnou vyvlastňovací normu té doby byl považován § 365 obecného zákoníku občanského z roku 1811.² Podle tohoto ustanovení bylo možné žádat i úplné přenechání vlastnictví a to za přiměřené odškodnění a to z důvodů obecného dobra. Pro potřeby různých hospodářství existovala vedle výše uvedeného ustanovení i samostatná vyvlastňovací ustanovení v řadě předpisů. Tento vztah obecného zákoníku občanského a samostatných zvláštních předpisů můžeme charakterizovat jako vztah *lex specialis*. Pro použití ustanovení § 365 zákoníku občanského platil princip subsidiarity. Bylo možné jej použít, a to i přímo nejen jako rámcové ustanovení, pokud zvláštní zákon neobsahoval speciální úpravu. V ústavní úrovni byl institut vyvlastnění zakotven v tzv. prosincové ústavě. Prosincovou ústavu tvořilo 7 ústavních zákonů, kdy institut vyvlastnění nalezneme v ústavním zákoně č. 142/1867 ř. z.³

¹ Rouček, F., Sedláček, J.: Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému, Olomouc, Codex Bohemia, 1998, str. 275.

² Publikován jako Císařský patent č. 90/1811 Sb. zák. soud.

³ Zákon o všeobecných občanských právech – svoboda vyznání, osobní, stěhování, zaměstnání, rovnost všech občanů před zákonem apod.

Nejznámějším a i dnes ideový zdroj současné právní úpravy byl zákon č. 30/1878 ř. z., o vyvlastnění k účelům vybudování a provozu drah, na který pro jeho komplexní úpravu vyvlastnění odkazovaly i jiné předpisy, ač byl přijat jako zákon speciální pro vyvlastnění za účelem výstavby a provozu železniční dráhy.⁴

V době první republiky bylo ústavní zakotvení vyvlastnění obsaženo v § 109 odst. 2 Ústavní listiny Československé republiky z roku 1920 (uvozena zákonem č. 121/1920 Sb.), podle něhož bylo vyvlastnění možné jen na základě zákona a za náhradu. Za náhradu jen pokud zákon výslovně nestanovil, že se náhrada nemá být poskytnuta.

Detailněji se samostatně vyvlastnění nepodařilo upravit, proto platily právní předpisy z doby monarchie a to až do roku 1951, kdy byly zrušeny generální derogační klauzule. Z tohoto důvodu byla v období mezi 19. stoletím a 1. pol. 20. stoletím právní úprava vyvlastnění poznamenána. Byla velmi značně roztržena, nepřehledná. Předmětem vyvlastnění mohly být nejen nemovitosti, ale rovněž věci movité a věcná obligační práva. A v některých případech bylo vyvlastňovaná i bez existence podmínky veřejného zájmu.

Na přelomu **40. a 50. let 20. století** došlo na našem území v souvislosti s politickým převratem k úplné destrukci do té doby existujícího právního řádu. Změnám se nemohla vyhnout ani úprava vyvlastnění. Pozemky a stavby sloužící potřebám průmyslu a poskytování služeb, včetně veškerého souvisejícího majetku, byly postupně znárodněny a přešly do vlastnictví státu. Sám stát s tímto majetkem nehošpodařil – přenechal hospodaření socialistickým organizacím. V důsledku deformace vlastnického práva užívacím institutu zůstala skutečným vlastníkům pouhá bezcenná nuda proprietas (holé vlastnictví). V 50. letech našel institut vyvlastnění své uplatnění v situacích, na které nebylo možné použít znárodnovací předpisy a vyvlastnění se tak používalo, jestliže byly nemovitosti ve vlastnictví občanů překážkou v uskutečnění projektů socialistického výstavby.

V tomto období dochází k pozitivní právní úpravě vyvlastnění. Zmínku o vyvlastnění nalezneme v **Ústavě z 9. května**⁵, která doslovně přejímá ustanovení § 109 odst. 2 Ústavní listiny z r. 1920. O vyvlastnění hovoří i občanský zákoník z roku 1950, který byl přijat jako z. č. 141/1950 (tzv. střední občanský zákoník), který nahradil obecný zákoník občanský z roku 1811. Střední občanský zákoník připouští vyvlastnění ve svém § 108 v obecném zájmu a za náhradu. Podrobnější úpravu představoval zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a o výstavbě obcí a jeho prováděcí vládní nařízení č. 93/1950 Sb. Vyvlastnění bylo podmíněno

⁴ Hotzel, J., Weyr, F.: Slovník veřejného práva Československého – Svazek V. Praha: Eurolex Bohemia s.r.o., 2000. str. 492.

⁵ Ústavní zákon č. 150/1948 Sb.

potřebou uskutečnění jednotného hospodářského plánu podrobného nebo zastavovacího plánu či potřebou provedení asanace. Nemovité věci, které sloužily k účelům obrany státu či vojenské správy vyvlastněny být nemohly. O vyvlastění rozhodovaly na návrh oprávněné osoby okresní národní výbory.

Zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a o výstavbě obcí, nahradil v druhé polovině padesátých let zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování a zákon č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu. Úpravu vyvlastění obsahoval stavební řád a jeho prováděcí vyhláška č. 144/1959 Ú. 1, ve které nalezneme některé moderní prvky, směřující k lepší ochraně vlastníka. Tyto moderní prvky našly uplatnění i v pozdějších úpravách.

Na počátku 60. let minulého století došlo k rozsáhlé kodifikační vlně a to díky tzv. nové etapě rozvoje socialismu. Ústavním zákonem č. 100/1960 Sb., byla uvozena nová Ústava Československé socialistické republiky, ve které bylo potvrzeno privilegované postavení socialistického vlastnictví, zároveň však v čl. 9 poskytovala ochranu i vlastnictví, kdy vlastnictví bylo podle tohoto ustanovení nedotknutelné. Na čl. 9 Ústavy navázal § 131 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník. Ten říká, že věc v osobním vlastnictví je možné vyvlastnit jen v důležitém zájmu společnosti, na základě zákona a za náhradu. Majetek v socialistickém vlastnictví vyvlastnit nebylo možné. V roce 1976 bylo přistoupeno k vytvoření nového kodexu stavebního práva. Tím se stal zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který upravoval vyvlastnění ve svých ustanoveních § 108-116. Vzhledem k rozsahu právní úpravy byl považován za tzv. obecný vyvlastňovací předpis. Nalezli jsme v něm následující předpoklady vyvlastnění: soulad s cíli a záměry územního plánování, princip minimalizace resp. přiměřenosti rozsahu a intenzity vyvlastnění, přednost smluvního řešení cíle vyvlastnění a právo občana, jehož nemovitost byla částečně vyvlastněna, požadovat vyvlastnění zbytku, pokud by tento nemohl být užíván vůbec nebo jen s nepřiměřenými obtížemi. Vedle toho byla úprava vyvlastnění rozptýlena v řadě dalších právních předpisů. Takto provedená úprava vyvlastnění platila v České republice do konce roku 2006 a pro Slovenskou republiku je tato úprava stále platná.

Na začátku 90. let došlo, díky celospolečenským změnám ke koncepční přeměně institutu vlastnického práva, *„reflektující principy a požadavky nového uspořádání společnosti směřujícího k demokratickému právnímu státu. Jeden z těchto požadavků směřoval k zrovnoprávnění všech forem a druhů vlastnictví a jeho ochrany. Rozdíly mezi jednotlivými druhy a formami vlastnictví byly odstraněny ústavním zákonem č. 100/1990 Sb., federálního shromáždění, kterým se mění a doplňuje ústavní zákon č. 100/1960 Sb., Ústava*

*Československé federativní republiky, a ústavní zákon č. 143/1968 Sb., o československé federaci. Právo vlastnit majetek se stejným zákonným obsahem a ochranou zařazuje následně v čl. 11 Listina základních práv a svobod (ústavní zákon č. 2/1993 Sb.) mezi základní lidská práva.“*⁶ Vlastnictví osobní chápané jako prostředek uspokojování osobních potřeb občanů a považované za progresivní druh vlastnictví a konečně vlastnictví soukromé pojímané jako nezbytný pozůstatek buržoazních výrobních vztahů. Vedle ochrany vlastnického práva, Listina zároveň zdůrazňuje sociální funkci vlastnictví, zákaz jeho zneužití na újmu práv jiných, anebo v rozporu se zákonem chráněnými zájmy a umožňuje, aby zákon z určitých důvodů mohl omezit nebo vůbec odejmout vlastnické právo. K zásadním novelám patřil i klíčový zákon č. 509/1991 Sb., tzv. „Velká novela“, kterým byl vedle rozhodující a stěžejní novelizace občanského zákoníku, zák. č. 40/1964 Sb. ve znění změn a doplňků, položen současný základ zákonné úpravy vyvlastnění.

V roce 2002 Vláda ČR schválila návrh zákona o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám a následně byl v roce 2006 přijat nový stavební zákon, zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve kterém již vyvlastnění není obecně upraveno. Obecná právní úprava vyvlastnění byla přesunuta do samostatného právního předpisu – do zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (dále jen zákon o vyvlastnění) s účinností od 1. 1. 2007. Tyto předpisy ještě spolu se zákonem č. 186/2006 Sb. o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění zcela nahradily dosavadní úpravu provedenou zákonem č. 50/1967 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Z důvodových zpráv⁷ k nově přijatým předpisům nám vyplývá, že dosavadní platná právní úprava vyvlastnění sice doznala v průběhu let změn, avšak praxe ukázala potřebu nové právní úpravy. Ale s tím, že dosavadní zásady právní úpravy, které se osvědčily, budou zachovány a využity. Jelikož otázka úpravy vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám se svým posláním a významem nejeví jako zcela organická součást stavebního zákona, byla obecná úprava vyvlastnění provedena zvláštním zákonem.

V nové úpravě vyvlastnění, základní zásady vyvlastnění ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu zůstávají zachovány. Hlavními otázkami jsou zejména způsob a výše náhrady za vyvlastnění, vázanost účinků vyvlastnění na poskytnutí náhrady, jakož i specifickou procedurální stránku vyvlastňovacího řízení. Změna se dotýká i příslušnosti správních orgánů vést vyvlastňovací řízení. V předchozí úpravě byly příslušné vést

⁶ Gnida, R.: Diplomová práce – Vyvlastnění. Brno: Masarykova univerzita v Brně. 2006, str. 8.

⁷ Viz :<http://old.mmr.cz> *citováno 4. 2. 2008.

vyvlastňovací řízení stavební úřady a nová právní úprava tento stav redukuje a svěčuje řízení o vyvlastnění vyvlastňovacím úřadům⁸, u nichž je zajištěn předpoklad kvalifikovaného rozhodování. Zásadní změnou prošlo stanovení výše náhrady. Doposud náhrada za vyvlastnění byla zjišťovaná podle překonané náhradové vyhlášky a cenového předpisu a mohla být v mnoha případech výrazně odlišná od ceny v místě obvyklé, které by vyvlastňovaný docílil při smluvním převodu. Náhrada za vyvlastnění musí být přiměřená a spravedlivá a určená náhrada musí korespondovat s cenou obvyklou.

⁸ Dle § 15 odst. 1 zákona o vyvlastnění - jsou obecní úřady obcí s rozšířenou působností, zastupitelstvo hlavního města Prahy a zastupitelstva územně členěných statutárních měst. Dále bude rozebíráno v samostatné kapitole „subjekty řízení“.

3. Platná úprava vyvlastnění v českém právním řádu

Platná právní úprava vyvlastnění v České republice je upravena, jak v oblasti ústavní, která je jakýmsi základním obrazem, tak i v oblasti zákonné, která dále rozvíjí tuto problematiku.

3.1. Ústavní zakotvení

Platná právní úprava institutu vyvlastnění v České republice je upravena ve vícero právních předpisech. V nejzákladnějších ohledech je upravena ústavními předpisy, a to **Ústavou ČR** (Ústavní zákona ČNR č. 1/1993 Sb., dále jen Ústava) a **Listinou základních práv a svobod** (usnesení předsednictva ČNR č. 2/1993 Sb., dále jen Listina).⁹ V Listině v článku 11 odst. 4 je stanoveno: „*Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.*“ Z tohoto ustanovení vyplývají tři základní kumulativní požadavky na vyvlastnění, a to:

- **veřejný zájem** – musí existovat veřejný zájem na vyvlastnění,¹⁰
- **na základě zákona** - musí existovat zákon, na jehož základě bude vyvlastnění provedeno,
- **a za náhradu** - za vyvlastnění musí být poskytnuta náhrada.

3.2. Zákonné zakotvení

Otázka vyvlastnění není u nás řešena komplexně, nenalezneme ji v jednom právním předpise. Dalšími platnými prameny, z kterých úprava vyvlastnění vychází, jsou zákony.

3.2.1. Občanský zákoník

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník), je jedním z nejdůležitějších právních předpisů u nás, upravující soukromé právo hmotné. Jde zde o obecnou úpravu jak vlastnictví, tak i vyvlastnění. Zákoník reguluje podmínky vyvlastnění v části druhé týkající se věcných práv a to v § 128 odst. 2, který stanoví, že lze „*ve veřejném zájmu věc vyvlastnit nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu.*“.

⁹ Janderka, K.: Zákon o vyvlastnění s poznámkami. 2. vydání. Praha: Linde, 2010, str. 11.

¹⁰ Viz kapitola „Veřejný zájem“.

Vyvlastnění je jakýmsi krajním opatřením. Provést vyvlastnění na základě jen těchto ustanovení je podle mě nemožná. Je to zcela jen obecná úprava, potřebující větší právní oporu a doplnění objektivních stanovisek k danému procesu vyvlastnění. Chybějící účely vyvlastnění a procesní podmínky vedou k nedokonalým právním rozhodnutím.

Problematika vyvlastnění a omezení vlastnického práva bude, resp. je, v novém občanském zákoníku, který nabude účinnosti 1.1. 2014, a čítá na 3081 paragrafů a dělí se do pěti částí, upravena v části třetí - absolutní majetková práva, v ustanoveních § 1037 – 1039. Jde v podstatě jen o přejmutí dosavadní platné úpravy. Jednotlivé instituty – použití vlastníkovo věci, vyvlastnění či omezení vlastnického práva, veřejný zájem a náhrada jsou jen uspořádány do jednotlivých „svých“ ustanoveních.

3.2.2. Obchodní zákoník

Ustanovení v zákoně č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen obchodní zákoník), se týká pouze majetku zahraničních osob. Úprava v obchodním zákoníku stojí někde na pomezí mezi obecnou a speciální úpravou vyvlastnění. § 25 odst. 1 a odst. 2, zužuje předmět vyvlastnění na majetek zahraničních osob souvisejícím s podnikáním v České republice, nebo majetek právnických osob se zahraniční majetkovou účastí.

3.2.3. Stavební zákon

Důležitým zákonem pro oblast vyvlastnění je stavební zákon - zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), který novelizací nabyl účinnosti 1. 1. 2007 po třicetileté platnosti. Institut vyvlastnění byl ze stavebního zákona vyjmut a získal podobu samostatného zákona – zákona o vyvlastnění. „Nový“ stavební zákon přináší nové instituty a některé nové postupy jednak na úseku územního plánování, ale i v části týkající se stavebního řádu. Pro nás je ale důležité ustanovení § 170 odst. 1, ve kterém se praví, 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“*¹¹.

1. uskutečnění veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,

¹¹ Pekárek, M. a kol.: Pozemkové právo. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010, str. 85-86.

2. uskutečnění veřejně prospěšného 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,
3. uskutečnění stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
4. uskutečnění asanace (ozdravění) území,
5. vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě.¹²

3.2.4. Zákon o vyvlastnění

Stěžejním právním předpisem, který nabyl účinnosti 1. 1. 2007, je zákon č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (dále jen zákon o vyvlastnění). Zákon stanovuje přesné podmínky procesních otázek vyvlastnění. Upravuje nejen podmínky pro vyvlastnění, ale také principy náhrady a vyvlastňovací řízení. Zákon je rozdělen do devíti částí, kterými jsou: obecná ustanovení, podmínky vyvlastnění, práva třetích osob, náhrady při vyvlastnění, vyvlastňovací řízení, zrušení vyvlastnění, projednání vyvlastnění v řízení před soudem, společná, přechodná a závěrečná ustanovení a stanovení účinnosti.

„Zákon o vyvlastnění je opatřením, který:

- *přesně stanoví podmínky pro vyvlastnění,*
- *stanovuje principy náhrady,*
- *řeší otázky spojené s vypořádáním práv třetích osob,*
- *upravuje podmínky řízení o vyvlastnění a stanoví možnost soudního přezkumu rozhodnutí o vyvlastnění,*
- *procedurálně odpovídá v časových dimenzích novému správnímu řádu.“¹³*

V zákoně o vyvlastnění nenalezneme účely vyvlastnění. Ty najdeme v konkrétních zvláštních předpisech:

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

¹² Pekárek, M. a kol.: Pozemkové právo. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010, str. 86.

¹³ <http://www.mmr.cz/Pro-media/Tiskove-zpravy/2005/Zakon-o-yyvlastneni-neomezuje-vlastnicka-prava>.

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách a podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 44/ 1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a
- Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů“ - vyvlastnění dle tohoto zákona je možné pouze v situacích, kdy je ohrožen stát nebo za válečného stavu. Tento zákon je velmi speciálním a specifickým a budu se mu v mé práci ještě věnovat.

Za prameny práva jsou považovány i **nálezy Ústavního soudu**, ovšem ale jen ty, které ruší právní předpisy pro rozpor s ústavním pořádkem České republiky. Jiné nálezy Ústavního soudu nejsou pramenem práva. Mají však značný vliv na aplikaci práva soudními i správními orgány.

Pramenem práva nemůže být ani tzv. „ustálená judikatura“. Soudní (i správní) rozhodnutí je totiž závazné jen pro případ, jehož se bezprostředně týká. Publikovaná judikatura, zejména vyšších soudů, ovšem plní významnou orientační funkci, a tím přispívá i

k sjednocování výkladu právních norem.

3.3. Mezinárodní právo a právo Evropské unie

Je třeba pamatovat i na to, že Česká republika je vázána nejen našimi právními normami, ale také mezinárodními smlouvami a akty Evropské unie.

Sílu ústavního zákona má i **Evropská úmluva na ochranu lidských práv a základních svobod**, publikovaná pod č. 209/1992 Sb. Jedná se o mnohostrannou úmluvu, která byla ratifikována do našeho právního řádu. Institut vyvlastnění zde není samostatně řešen, ale „jen“ otázka vlastnictví. Vyvlastnění (přesněji řízení ve věcech vyvlastnění) nalezneme v č. 6, kde zakotvuje právo na spravedlivý proces. Toto ustanovení bylo do Úmluvy doplněno v roce 1952, a to Dodatkovým protokolem č. 1. Dle protokolu – *„každá fyzická nebo právnická osoba je oprávněna pokojně užívat svůj majetek. Nikdo nemůže být zbaven svého majetku s výjimkou veřejného zájmu a za podmínek, které stanoví zákon a obecné zásady mezinárodního práva.,,*

Problematika veřejného zájmu¹⁴, je velmi složitá, protože jde o nedefinovaný pojem. V souvislosti s Evropskou úmluvou na ochranu lidských práv a svobod byl „veřejný zájem“ a i celé ustanovení úmluvy blíže rozváděno a upřesňováno Evropským soudem pro lidská práva. Soud v případech veřejného zájmu respektuje názory vnitrostátních orgánů. Oni samy mohou lépe posoudit, co je vhodné a potřebné.¹⁵ Úpravu institutu vyvlastnění uplatňují především dvoustranné smlouvy na ochranu investic se státy jako je Dánsko, Spojeným královstvím Velké Británie a Severního Irsku, Slovinsko a Austrálií. Úmluvy tohoto typu jsou obecně postaveny na společných zásadách.¹⁶ Tyto dohody většinou umožňují vyvlastnění jen pro taxativně vymezené účely, jen ve veřejném zájmu a za náhradu, která odpovídá skutečně hodnotě za provedené investice.

Mezi další prameny právní úpravy vyvlastnění patří i mezinárodní úmluvy, které omezují nebo vylučují vyvlastnění majetku cizích diplomatických a konzulárních misí, majetku mezinárodních organizací, majetku osob požívajících diplomatických výsad a imunit.¹⁷

¹⁴ Problematika veřejného zájmu bude rozebírána v samostatné kapitole „veřejný zájem“.

¹⁵ Hubálková, E.: Majetkové restituce (problematika majetkových restitucí ve světle judičiální interpretace mezinárodní ochrany lidských práv). Praha: Aspi, 2004, str. 35.

¹⁶ Rozehnalová, N.: Právo mezinárodního obchodu. Praha: Aspi, a.s., 2006. str. 111-112.

¹⁷ Vídeňská úmluva o konzulárních stycích č 32/1969 Sb. a Vídeňská úmluva o diplomatických stycích č. 157/1964 Sb.

Dále je Česká republika zavázána v oblasti mezinárodního obchodu celou řadou mezinárodních smluv, které upravují ochranu majetku cizích osob pro obchodní činnosti na území jiného státu. Jedná se například o rámcovou dohodu mezi Českou republikou a Evropskou investiční bankou či Evropskou bankou pro obnovu a rozvoj.¹⁸

Výrazněji institut vyvlastnění v tomto ohledu upraven není. Je předpokládáno, že každá z členských zemí si upravuje institut vyvlastnění samostatně.

¹⁸ Sdělení ministerstva zahraničních věcí č. 309/1997 Sb., o Dohodě a založení Evropské banky pro obnovu a rozvoj.

4. Jednotlivé instituty vztahující se k pojmu vyvlastnění

Ke správnému pochopení institutu vyvlastnění, se pokusím zmínit a přiblížit v této kapitole základní pojmy, které se k tomuto tématu vztahují. A to z toho důvodu, že institut vyvlastnění, jako takový, protíná mnoho právních odvětví a to v oblasti soukromoprávní (občanské právo) a i oblasti veřejnoprávní (právo ústavní, správní aj.). Nejsilnější pouto nalezneme mezi instituty vyvlastnění a vlastnictví, ale vedle nich existují i další související pojmy.

Výklad vyvlastnění by tak nebyl možný, nebo alespoň by bylo složitější pochopení jeho celé podstaty.

4.1. Vlastnictví obecně

Vlastnictví chápeme jako regulovaný právní vztah, na který je možno nazírat jak ve smyslu objektivním tak ve smyslu subjektivním. V objektivním smyslu chápeme vlastnictví jako soubor právních norem, které upravují společenské vztahy subjektů. V subjektivním smyslu chápeme vlastnictví jako jedno ze základních subjektivních práv člověka a zároveň je vlastnictví nejdůležitějším, nejsilnějším a nejrozsáhlejším věcným právem. Jedná se o právo absolutní, které působí vůči všem ostatním osobám. „V právní teorii je obvykle vymezováno jako možnost právního subjektu určitou věc v mezích stanovených právním řádem držet, užívat, přisvojovat si užítky z ní plynoucí a nakládat s ní svou mocí nezávislou na moci jiného subjektu k téže věci a v téže době, podle své vůle a ve svém zájmu.“¹⁹

Základní práva a svobody jsou v České republice chráněny Listinou základních práv a svobod. Tato Listina je nejvyšším právním předpisem a je součástí ústavního pořádku České republiky, což bylo deklarováno usnesením předsednictva České národní rady č. 2/1993 Sb.²⁰ Jsou zde v § 11 stanoveny základní zásady - každý má právo vlastnit majetek a že vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu.

V témže článku v odst. 3 Listiny je na druhou stranu stanoveno, že vlastnictví zavazuje. Vlastnictví nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem. Každý je ze svého vlastnického práva odpovědný a má určité povinnosti. S pojmem vlastnictví se dále setkáváme i ve Všeobecné deklaraci

¹⁹ Pekárek, M. a kol.: Pozemkové právo. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010, str. 20.

²⁰ Doležal, J., Lanč, J., Sakař, B.: Stavební právo, díl I., Stavební právo veřejné. Praha: POLYGON, 1999, str. 163.

lidských práv v čl. 17 odst. 1, která mimo jiné stanoví, že „Každý má právo vlastnit majetek jak sám, tak spolu s jinými“ a dle odst. 2 „Nikdo nesmí být svévolně zbaven svého majetku“. Na úrovni zákonné je vlastnictví komplexněji upraveno v občanském zákoníku a to v jeho ustanoveních § 123 až 151.

Předmětem vlastnického práva může být jakákoliv věc v právním slova smyslu. A subjektem vlastnického práva může být jak fyzická osoba, tak i právnická osoba, popřípadě i stát, pro které platí zákaz zneužití vlastnického práva na újmu práv druhých a zákaz jeho rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy.²¹

4.1.1. Obsah vlastnického práva

Obsahem vlastnického práva jsou práva a povinnosti vlastníka, kdy vlastník má především:

- ***právo věc držet*** – mít věc ve své faktické moci, abstraktní náplň, nakládat s věcí jako s vlastní. Toto oprávnění je předpokladem realizace dalších vlastnických oprávnění,
- ***právo věc užívat*** – umožňuje vlastníkovu realizaci užitné hodnoty věci, vlastník není povinen nikomu platit,
- ***právo požívat její plody a užitky*** – vlastník má právo na plody a užitky věci (plody ze stromů, mláďata, úroky,...),
- ***právo s věcí nakládat*** – umožňuje vlastníkovu možnost rozhodovat o převodu vlastnictví věci na jiného, pozbytí zcela či části na určitou dobu,
- ***právo věc zničit*** – záleží na každém vlastníkovu, ale u některých předmětů např. u předmětů vysoké historické hodnoty to není možné – spadají pod památkovou ochranu,
- ***právo věc opustit.***

4.1.2. Nabývání vlastnického práva

Způsoby nabývání vlastnického práva upravuje občanský zákoník ve svém ustanovení §132 odst. 1., kde uvádí výčet způsobů nabytí vlastnického práva a to:

²¹ Průchová, I.: Základní pojmy a instituty pozemkového práva (obecná část), Brno: Masaryková univerzita v Brně, 1996, str. 43.

- **kupní smlouva** - zde dochází k jeho nabytí na základě projevu vůle vlastníka, hovoříme o převodu vlastnického práva, nejčastější způsoby nabývání vlastnického práva,
- **darovací smlouva**,
- **jiná smlouva** – např. směnná smlouva, dohoda o vypořádání podílového spoluvlastnictví,
- **dědění** – upraveno v občanském zákoníku v části sedmé,
- **rozhodnutí státního orgánu nebo na základě jiných skutečností stanovených zákonem** – v tomto případě hovoříme o přechodu vlastnického práva a ne o převodu. Mezi jiné skutečnosti patří - přírůstkem věci, přisvojením, vydržením (originární způsob nabytí vlastnictví, kdy k nabytí dochází oprávněným, nepřetržitým držením věci po zákonem stanovenou dobu), zpracováním, ze zákona a patří sem také režim tzv. neoprávněné stavby. Dále k němu může dojít i příklepem licitátora ve veřejné dražbě.

Tyto způsoby můžeme rozdělit do dvou skupin. Na nabytí *odvozené (derivativní)* - zde je vlastnické právo k věci převáděno, resp. přechází na nového vlastníka od předchozího vlastníka. A druhá skupina je nabytí *původní (originární)* - zde nový vlastník nabývá věc nezávisle na předchozím vlastníku.

4.1.3. Omezení vlastnického práva

Vlastnické právo může být určitým způsobem limitováno. Kdy limity mohou být dány zákonem – např. § 127 občanského zákoníku – sousedské vztahy, nebo mohou být dány rozhodnutím soudu či správního orgánu (vyvlastnění), nebo mohou být uloženy samotným vlastníkem či předchůdcem – zřízení věcného břemene.²² Vlastnické právo může být také omezeno veřejným užíváním – a to veřejné užívání obecné nebo užívání. Jedná se o užívání pozemků (např. lesy, vodní plochy, veřejné komunikace, aj.) předem neomezeným okruhem uživatelů k jejich účelovému určení předem.²³

Jakmile ale důvody limitování vlastnického práva pomínou, obnoví se vlastnictví do původní podoby bez dalšího, automaticky. Tato vlastnost je nazývána elasticitou.

²² Fiala, J. – Kindl, M. a kolektiv: Občanské právo hmotné. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2007, str. 232.

²³ Hendrych, D. a kolektiv: Správní právo. Obecná část. 7. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, str. 326.

4.1.4. Zánik vlastnického práva

Zánik vlastnického práva je nerozlučně spjat s jeho vznikem. Jakmile dochází k zániku vlastnického práva u jedné osoby, zároveň dochází ke vzniku u osoby jiné. Základní rozdělení zániku je na absolutní zánik a relativní zánik. V případě zániku vlastnického práva u jedné osoby a zároveň dojde ke vzniku u osoby jiné, mluvíme o tzv. relativním zániku vlastnického práva. O absolutním zániku vlastnického práva hovoříme v případě, že nikdo další vlastnické právo nenabude (například zničením věci).

Častěji ale zánik vlastnického práva dělíme, zda k zániku dochází z vůle vlastníka nebo nezávisle na jeho vůli. Dochází-li k zániku z *vůle* vlastníka, vyjadřuje to jeho dispoziční oprávnění. Řadíme sem zánik:

- *smlouvou* (např. kupní, darovací, směnnou, smlouva o převodu spoluvlastnického podílu, o vypořádání společného jmění manželů),
- *opuštěním věci* - vlastník má v úmyslu se vzdát svého vlastnického práva, jednostranný právní úkon; u movitých věcí je to např. odhozením a u nemovitých věcí je to trvalým vědomým opuštěním,
- *zničením věci*,
- *spotřebáním věci*.

Případy, kdy dochází k zániku vlastnického práva *proti vůli* vlastníka:

- *zánikem věci* - dochází k zániku věci událostí (požár, zemětřesení),
- *ztrátou věci* - v případě, že věc nebude vlastníkově vrácena nebo se vlastník o věc nepřihlásí do 1 roku,
- *smrtí vlastníka* - vlastnické právo pak přechází na dědice, nebo jako odúmrtí připadá státu,
- *vydržením*,
- *rozhodnutím státního orgánu*,
- *rozhodnutím soudu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví*,
- *rozhodnutím správního orgánu o vyvlastnění*,
- *rozhodnutím soudu v trestní věci, jestliže soud pravomocně uložil trest propadnutí majetku nebo propadnutí věci nebo ochranné opatření zabránil věci*,

- *při prodeji věci v rámci výkonu rozhodnutí* (exekuce),
- *rozhodnutím soudu o neoprávněné stavbě*.²⁴

4.1.5. Ochrana vlastnického práva

„Ochrana vlastnického práva však není absolutní.“²⁵ Vlastníkovi náš právní řád ukládá práva a povinnosti, ale zároveň mu poskytuje také ochranu k jeho nerušenému výkonu vlastnictví. Základem ochrany vlastnického práva jsou předpisy nejvyšší právní síly (Listina) a dále skoro všechna právní odvětví (trestní, správní, obchodní a občanské právo). Je zde typická zásada prevence - stanovení povinností, aby k zásahu nedošlo a hrozba sankce. Právní řád poskytuje vlastníkově prostředky k ochraně subjektivního práva. Tyto prostředky dělíme na *obecné a zvláštní*. Obecné prostředky jsou typické pro celou oblast subjektivních práv - patří sem ochrana státními orgány a to především soudy, dále ochrana orgány státní správy a svépomoc. Zvláštními prostředky jsou ty, které jsou typické pouze pro oblast vlastnického práva tzv. *vlastnické žaloby*.

a) **žaloba na vydání věci** (žaloba reivindikační) - ta je určena na ochranu vlastnického práva v případě neoprávněného zadržování věci třetí osobou bez právního důvodu, touto žalobou se lze domáhat, jak vydání věcí movitých, tak i nemovitostí. V případě nemovitostí se uplatní spíše vhodnější termín pro název žaloby a tím je žaloba na vyklizení věci,

b) **žaloba zápuřčí** - použije se k ochraně vlastnického práva ve všech ostatních případech, kdy mělo dojít k zásahu do vlastnického práva jiným způsobem, než protiprávním zadržováním věci. Jako příklady lze uvést, kdy dochází k obtěžování nad míru přirozenou buďto zápachem, hlukem, přeježdění přes pozemek a další případy,

c) **žaloba určovací** - patří mezi další druh žaloby, kterou lze použít na určení, zda vlastnické právo existuje a to dle §80 písmene c) občanského soudního řádu, „žaloba může být úspěšná v případě prokázání naléhavého právního zájmu.“²⁶

²⁴ Hendrych, D. a kolektiv: Právní slovník. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009.

²⁵ Doležal, J., Lanč, J., Sakař, B.: Stavební právo, díl I., Stavební právo veřejné. Praha: POLYGON, 1999, str. 164.

²⁶ <http://www.russegger.cz/vlastnictvi-a-vlastnicke-pravo>

4.2. Vyvlastnění

Expropriace neboli vyvlastnění je institutem, který znamená převod soukromého majetku do veřejného. Vyvlastnění je nejzávažnějším vnuceným mocenským zásahem do vlastnického práva na základě přesně stanovených zákonných podmínek. Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva chápou jakýsi prostředek ultima ratio.

Za vyvlastnění lze dnes označit „nucený přechod vlastnického práva na základě správního aktu.“²⁷ Je nástrojem, kterým lze dosáhnout odnětí vlastnického práva a vlastník nemovitosti, či pozemku je tedy omezen v jeho držení, užívání či brání si z něj užitků. Předmětem vyvlastnění mohou být jak pozemky, stavby a práva k nim, potřebné k uskutečnění staveb nebo opatření ve veřejném zájmu.²⁸ K předmětu vyvlastnění a pojmu veřejný zájem se budu podrobněji věnovat v samotných kapitolách.

Vyvlastnění se v žádném případě neděje samovolně, na základě z vůle státu či jiné osoby, ale pouze na základě přesně stanovených zákonných podmínek. Již v samotném nejvyšším právním předpisu, je zakotveno, že vyvlastnění je možné pouze a jen za předpokladu:

- na základě zákona,
- ve veřejném zájmu,
- za náhradu.

Všechny 3 podmínky musí být kumulativně splněny. „Vyvlastnění je možné jen v případě, že účelu nelze dosáhnout jinak a není ho možné provést tam, kde lze výsledku dosáhnout jinou cestou. Rozsah vyvlastnění musí být přiměřený účelu, pro který je vyvlastňován. Pozemky nebo stavby, které jsou předmětem vyvlastnění, musí sloužit pouze k účelu, ke kterému byly vyvlastněny.“²⁹

Dnešní legální definici nalezneme v zákoně o vyvlastnění, z. č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, v § 2 písm. a). Vyvlastnění je zde chápáno jako odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem.

²⁷ Hendrych, D. a kolektiv: Správní právo. Obecná část. 7. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009.

²⁸ Průchová, I.: Základní pojmy a instituty pozemkového práva (obecná část). Brno: Masarykova univerzita v Brně, 1996, str. 48.

²⁹ Hájková, D.: Diplomová práce – Vyvlastnění. Chomutov, 2011, str. 21.

Právní úprava vyvlastňování prošla výraznými změnami. Poslední významnou novelizací v roce 2006 (s účinností od 1.1. 2007) prošlo stavební právo, kdy institut vyvlastnění se vyčlenil do svého samostatného předpisu, ve kterém je upravena jak základní terminologie, tak i samotné řízení o vyvlastnění. Ani účely³⁰ vyvlastnění nejsou v zákoně přímo uvedeny, ty nalezneme jen v jiných předpisech. „*Pokud však zvláštní předpis upravuje postup při vyvlastňovacím řízení odchylně, pak má přednost úprava tohoto jiného předpisu jako úprava zvláštní. Jde např. o zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, který zná úpravu tzv. zkráceného vyvlastňovacího řízení.*“³¹

4.2.1. Rozdíl mezi vyvlastněním a omezením vlastnického práva

Cílem vyvlastnění může dojít buď k odnětí vlastnického práva nebo k omezení vlastnického práva (zřízení, zrušení či omezení věcného břemene). Odnětí vlastnického práva znamená nucený přechod vlastnického práva na vyvlastnítele, ke změně vlastníka nedochází. Omezení vlastnického práva znamená zúžení některé ze složek vlastnického práva. V obou případech na základě správního aktu, u omezení může vzniknout např. i ze zákona, vydržením nebo cestou smluvního ujednání.³²

Vedle výše uvedené pozitivní definice vyvlastnění je třeba si vymezit i jeho definici negativní, tj. stanovit co vyvlastněním není. Existují jiné instituty jako např. restituce, konfiskace, znárodnění aj., které jsou často širokou veřejností s vyvlastněním směřovány, zaměňovány, ale mají úplně jinou podstatu. Je třeba upozornit na jejich odlišnost od vyvlastnění. Upozorňuje na ně jak samotná literatura, tak i Ústavní soud ve svých nálezech.³³

Restituce je navrácení něčeho do původního stavu, nebo také opravný prostředek proti znárodnění či konfiskaci majetku. V majetkoprávních vztazích se takto nazývá navrácení podle nového práva neoprávněně odebraného majetku původnímu majiteli. První restituce byly provedeny na našem území na základě dekretu prezidenta republiky č. 5/1949 Sb., o neplatnosti některých majetkových jednáních z doby nesvobody a o národní správě majetkových hodnot Němců, Maďarů, zrádců a kolaborantů a některých organizací a ústavů. První obecný restituční předpis byl přijat na podzim roku 1990 pod číslem 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd, podle něhož spočívala restituce ve vydání

³⁰ podrobněji rozebráno v samostatné kapitole „Účely vyvlastnění“.

³¹ Janderka, K.: Zákon o vyvlastnění s poznámkami. 2. vydání. Praha: Linde, 2010, str. 17.

³² Jandeka, K.: Zákon o vyvlastnění s poznámkami. 2. vydání. Praha: Linde, 2010, str. 16.

³³ Otázce v souvislosti s restitucemi a privatizací - Srov. Nález pléna Ústavního soudu České republiky č. 16/93 dokument č. 25/1994 Sb. ÚS).

věci fyzické nebo soukromé právnické osobě, které jim byli odňaty podle speciálních právních norem v 50. a 60. letech, a poskytnuty peněžní náhrady, nebo ve vydání kupní ceny, anebo doplatek rozdílu mezi peněžní náhradou a kupní cenou.

Konfiskace je nucené odnětí vlastnického práva bez náhrady do vlastnictví státu, na základě zákonného předpisu výrokem k tomu zmocněného příslušného orgánu. Od institutu vyvlastnění se odlišuje zabavení majetku bez náhrady ve prospěch státu. Pojem konfiskace byl použit poprvé v roce 1945, na základě Benešových dekretů, kdy docházelo plošnému odnětí majetku bez náhrady skupinám osob, které byly považované za tzv. nepřátelské.

4.3. Věcná břemena

Institut věcných břemen vznikl na základě římského práva a jeho úpravy služebností a reálných břemen. Věcná břemena patří do okruhu věcných práv k cizím věcem, protože omezuje vlastníka nemovité věci ve prospěch jiného tak, že vlastník je povinen něco strpět nebo něčeho se zdržet nebo něco konat. Dochází tak tedy k omezení vlastnického práva, které je zatíženo právě věcnými břemeny. Předmětem věcných břemen jsou tedy pouze nemovitosti, resp. věcná břemena se vztahují pouze k nemovitostem. Věcná břemena se zapisují do katastru nemovitostí a přecházejí s vlastnictvím na nabyvatele. Platná právní úprava je obsažena zejména v občanském zákoníku v § 151n a následujících. Některá ustanovení nalezneme i v jiných zvláštních předpisech (stavební zákon, vodní zákon, aj.). Občanský zákoník rozlišuje práva odpovídající věcným břemenům na práva patřící určité osobě (nepřevoditelná), nebo spojená s vlastnictvím určité nemovitosti (přechází s vlastnictvím na nabyvatele).

4.3.1. Vznik věcných břemen

Právním titulem vzniku věcného břemen může být dle § 151o občanského zákoníku:

- **písemná smlouva** – smlouva, kterou se zakládají práva a povinnosti vážící se na vlastnictví nemovitosti, tvoří pouze právní důvod vzniku. Vznik sám se uskutečňuje vkladem do katastru nemovitostí. Okruh subjektů oprávněných zřídit věcné břemeno smlouvou upravuje občanský zákoník v § 151o odst. 2) - vlastník nemovitosti nebo další osoby, pokud jim zákon toto právo přiznává,
- **dědění** – ze závěti nebo dohodou dědiců,

- **rozhodnutí příslušného orgánu nebo,**
- **ze zákona** - u věcných břemen zřizovaných přímo ze zákona jde ve své podstatě o určitý druh veřejnoprávního omezení vlastníka nemovitosti. Toto omezení vlastnických práv je výrazem převahy veřejného zájmu.

Kromě toho lze právo odpovídající věcnému břemenu také vydržet, jestliže je v dobré víře vykonáváno po dobu 10 let.

4.3.2. Zánik věcných břemen

K zániku věcného břemene může dojít:

- **ze zákona,**
- **rozhodnutím příslušného orgánu,**
- **smlouvou,**
- **splynutím práv a povinností,**
- **uplynutím doby a splněním rozvazovací podmínky,**
- **smrtí oprávněné fyzické osoby nebo zánikem právnické osoby, patřilo-li právo odpovídající věcnému břemenu výhradně jí.**

Věcná břemena mohou být také promlčena. A to pokud není 10 let vykonáváno.

4.4. Veřejný zájem

Právní pojem veřejný zájem patří mezi důležité právní instituty a operuje s ním celá řada právních norem a to i ty s největší právní silou – Ústava a Listina.³⁴ Přitom naše platné právo neobsahuje jeho definici. (to není nedostatkem či opomenutím zákonodárce, ale jeho záměrem). Proto se veřejný zájem řadí mezi tzv. neurčité právní pojmy, kdy se jedná o jevy, které nelze přesně legálně definovat, jejich obsah se může měnit, bývá podmíněn časem a místem aplikace normy. Dalšími neurčitými právními pojmy jsou vedle veřejného zájmu i například dobrá víra, veřejná morálka, dobré mravy, veřejný pořádek, důvody zvláštního zřetele hodné... atd.

³⁴ LZPS čl. 11 odst. 4 -vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a v čl. 11 - zaručující rovnost vlastnických práv, z čehož vyplývá možnost omezení nebo odnětí jen ve veřejném zájmu).

Termínu veřejnému zájmu se věnuje mnoho autorů z nejrůznějších právních odvětví. Za všechny uvádím jeden příklad podle P. Průchy, který veřejný zájem definuje takto: „*takový zájem, resp. zájmy, jež by bylo možné označit za obecné či veřejně, resp. obecně prospěšné zájmy, jejichž nositeli jsou blíže neurčené nicméně alespoň rámcově determinovatelné okruhy či společenství osob jako tzv. veřejnost, popř. zájmy, u nichž jde o tzv. zájmy společnosti (celospolečenské zájmy).*“³⁵

Ale také soudy České republiky se tomuto termínu často věnují ve svých mnoha judikátech. Judikatura soudů považuje veřejný zájem za zájem obecně prospěšný.³⁶

Obecně o veřejném zájmu platí, že se jím rozumí tzv. obecně prospěšné zájmy a zájmy společnosti, které nesmí být v rozporu s platnými právními předpisy. O veřejný zájem se nejedná pouze tehdy, když je to zájem přímo státu, státních institucí či skupiny občanů. I zájem jednotlivce může podle okolností převažovat nad zájmy vlastníka a být zájmem veřejným. Např. kdy je nutné umožnit užívání věci, která je v soukromém vlastnictví - zajistit nezbytného přístupu ke stavbě, její řádné využívání nebo příjezd k ní je ve veřejném zájmu, neboť „*žádnou stavební aktivitu v území nelze vnímat izolovaně jako čistě soukromou iniciativu, jen osobní seberealizaci stavebníků, odtrženě od rozvoje území, v němž k ní dochází, neboť jde o věc navýsost veřejnou.*“³⁷

Veřejný zájem ve vyvlastňovacím řízení na realizaci účelu vyvlastnění musí být prokázán ve vyvlastňovacím řízení podle ustanovení § 4 odst. 2, zákona o vyvlastnění. Přitom důkazní břemeno spočívá na navrhovateli, vyvlastniteli. Je jednou z nutných podmínek, která musí být splněna, aby mohlo dojít k samotnému procesu vyvlastnění. Při posouzení ve veřejném zájmu při vyvlastnění, se musí podle nálezu Ústavního soudu³⁸ zhodnotit různé zájmy a konkrétní okolnosti každého případu jednotlivě. Podmínku veřejného zájmu v zákoně o vyvlastnění upřesňuje zákon v tom smyslu, že veřejný zájem na dosažení účelu vyvlastnění musí převažovat nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného.

³⁵ PRŮCHA, Petr. Základní pojmy a instituty správního práva. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita v Brně, 1998. Veřejný zájem, s. 355.

³⁶ Rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 20. 5. 1998, sp. zn. 10 Ca 65/98. A podle Krajského soudu v Hradci Králové, který v rozhodnutí ze dne 19. 3. 1999, č. j. 31 Ca 71/98 „ne každý kolektivní zájem lze označit za veřejný zájem společnosti. Pojem „veřejný zájem“ je třeba chápat vždy jako takový zájem, který je možno označit za obecně prospěšný zájem. Kriteria veřejného zájmu při vyvlastnění je především možnost zákonnou cestou získat vlastnické právo k pozemkům či stavbám potřebným pro uskutečnění staveb nebo opatření.“

³⁷ Odůvodnění rozhodnutí Krajského soudu v Hradci Králové č. j. 31 Ca 82/2000.

³⁸ Nález Ústavního soudu ze dne 25. 1. 2005 III. ÚS 455/03.

Vyvlastňovací úřad musí posoudit faktické a právní skutečnosti a z jeho odůvodnění v rozhodnutí musí vyplynout, proč převážil veřejný zájem nad ostatními, partikulárními zájmy.³⁹

³⁹ Doležal, J. a kolektiv: Nový stavební zákon v teorii a praxi. Praha: Linde Praha, a.s., 2006. str. 336.

5. Předmět vyvlastnění

„Půda je pro své zvláštnosti hlavní příčinou a předmětem (objektem) vyvlastnění, i když se mohou vyvlastňovat i jiné věci, zejména stavby. Ekonomický a sociální rozvoj nelze totiž zabezpečit bez půdy.“⁴⁰ Odpor vlastníků pozemků, kteří mají neomezené a nedotknutelné vlastnictví, by mohlo způsobit, že určité důležité potřeby pro společnost, by nebylo možno uskutečnit bez tohoto institutu. „Situaci navíc komplikuje skutečnost, že ani jednotlivé pozemky nejsou mezi sebou vždy zastupitelné. Např. pro stavbu pozemních komunikací lze použít jen pozemky na vytčené funkční trase, těžbu nerostů lze provádět jen na pozemcích, v nichž se nachází ložiska, výstavbu přehrad na pozemcích u vodních toků atd.“⁴¹

Předmětem vyvlastnění jsou pozemky, stavby a práva k nim (dle stavebního zákona). *„Hlavním cílem je však získat pozemky a práva k nim. Stavby se vyvlastňují zpravidla jen proto, že se nacházejí na pozemcích, které nebylo možné získat jiným způsobem a nelze je od pozemků oddělit.“⁴²*

5.1. Stavby

Jak již bylo výše uvedeno, pojmy stavba a pozemek spolu úzce souvisí. Pozemek je základem pro realizaci stavby. Definici stavby nalezneme jak v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon) v § 2 odst. 3, kdy se stavbou rozumí *„veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu.“*, tak i v zákoně č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (dále katastr nemovitostí), kde tento zákon definuje stavbu pod pojmem budova v § 27 písm. k). Kde budovou je nadzemní stavba, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí. Z první definice podle stavebního zákona vyplývá, že předmětem

⁴⁰ Drobník, J.: Základy pozemkového práva, 3. aktual. a dopl. vydání. Beroun: nakladatelství Rozkotová Eva, 2010, str. 85.

⁴¹ Drobník, J.: Základy pozemkového práva, 3. aktual. a dopl. vydání. Beroun: nakladatelství Rozkotová Eva, 2010, str. 85.

⁴² Drobník, J.: Základy pozemkového práva, 3. aktul. a dopl. vydání. Beroun: nakladatelství Rozkotová Eva, 2010, str. 86.

vyvlastnění může být jak stavba trvalá, tak i dočasná a také je vyvlastnění možné i staveb rozestavěných.⁴³

Stavbu v občanskoprávním smyslu chápe stavební zákon a jeho prováděcí předpisy, jako výsledek stavební činnosti. Výsledkem stavění musí být věc v právním slova smyslu. Věc je zde chápána jako hmotný předmět s určitým samostatným určením, jako předmět způsobitý občanskoprávních vztahů. Věci podle občanského zákoníku dělíme na movité a nemovité. Pozemky jsou vždy nemovitostmi a stavba je nemovitostí a to pouze, pokud je spojena se zemí pevným základem. Odnětí práva se tedy může týkat nemovitosti (pozemku, stavby) i stavby movité.⁴⁴

„I když konkrétní stavbu lze považovat za věc nemovitou (tj. jedná se o stavbu spojenou se zemí pevným základem), ještě to neznámá, že taková stavba je předmětem evidence v katastru nemovitostí. Stavby mající charakter nemovitostí ve smyslu občanskoprávním jsou v katastru nemovitostí evidovány, pouze odpovídají-li svými znaky definici budovy (nejednají-li se ovšem o stavby spojené se zemí pevným základem, o nichž to stanoví zvláštní předpis).“⁴⁵ Jedná-li se o stavbu dle katastrálního zákona, rozlišujeme stavby, které se v katastru evidují a které ne. Toto spolehlivé rozlišení je důležité pro účely vyvlastňovacího řízení.

„Stavba, která není samostatnou věcí ve smyslu ustanovení § 119 občanského zákoníku, může být součástí pozemku. Podle názoru Ústavního soudu je nutno vykládat ustanovení § 120 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb. podle něhož není stavba součástí pozemku v návaznosti na ustanovení § 120 odst. 1 téhož zákona, stavba není součástí pozemku tehdy, jestliže jde o stavbu, která je věcí nemovitou, nebo jestliže jde o stavbu, která je věcí movitou a která není funkčně nebo fyzicky spojená s pozemkem a lze ji oddělit, aniž by došlo k znehodnocení pozemku.“⁴⁶

Ve vyvlastňovacím řízení je důležité rozlišit, co je součástí a co příslušenství, z důvodu čím právo má být vyvlastněno. Příslušenství je samostatnou věcí, která náleží vlastníkově věci hlavní a má být trvale užívána s věcí hlavní. A součástí je podle § 120 odst. 1 občanského zákoníku, vše, co k věci podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila.

⁴³ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 3 Cdo 111/92 – k problematice vzniku stavby.

⁴⁴ Janderka, K.: Zákon o vyvlastnění s poznámkami. 2. vydání. Praha: Linde, 2010, str. 17.

⁴⁵ Pekárek, M. a kolektiv: Katastr nemovitostí. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010, str. 203.

⁴⁶ Ústavní soud ČR. Sběrka nálezů a usnesení. 1. svazek. Praha: C. H. BECK, 1994, s. 201 – 205.

„Součástí pozemku je to, co nelze samostatně převést, např. prodat, co nelze vymezit, u čeho nelze určit, kde končí pozemek a začíná stavba.“⁴⁷ Příkladem je problematika studny či lomu. Kdy podle rozsudku Nejvyššího soudu⁴⁸ je vyzděná studna nebo studna, která je vybavené skružemi, je samostatná věc. Jinak je studna pozemkem. A v případě lomů, parkovišť jako dopravní plocha, květinová jezírka, rybník, nízké ploty aj. rozhodl Ústavní soud ve svém nálezu sp. zn. ÚS 16/93, že jsou tyto objekty součástí pozemku.

5.2. Pozemky

Pozemek je přirozená, přesně vymezená část zemského povrchu. Meze pozemku jsou dány především zákonem č. 265/1992 Sb. o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, a zákonem č. 344/1992 Sb. o katastru nemovitostí České republiky, kde v § 27 písm. a) je pozemek definován takto: „*pozemkem část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní správní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí držby, **hranicí rozsahu zástavního práva**, hranicí druhů pozemků, popř. rozhraním způsobu využití pozemků.*“ Všechny pozemky v České republice jsou vedeny v evidenci katastru nemovitostí a to jako parcely. Parcela je obraz pozemku, který je geometricky a polohově určen. Každý pozemek má své parcelní číslo, pod kterým jsou jednotlivé pozemky vedeny v katastrálních mapách. Parcelní číslo musí být uvedeno jak ve vyvlastňovacím návrhu, tak i v rozhodnutí o vyvlastnění. Pozemky se dle katastrálního zákona v ustanovení § 3 člení dle druhů na:

- ornou půdu,
- chmelnice,
- vinice,
- zahrady,
- ovocné sady,
- trvalé travní porosty,
- lesní pozemky,
- vodní plochy,

⁴⁷ Ambrousová, E., Šromová, E.: Vyvlastňovací řízení od A do Z. Olomouc: ANAG, 2009, str. 17.

⁴⁸ Sp. zn. 22 Cdo 37/2000.

- zastavěné plochy,
- nádvoří a ostatní plochy.

6. Principy vyvlastnění

Při splnění základních nezbytných zákonných podmínek vyvlastnění, a to účelu vyvlastnění a uskutečnění účelu ve veřejném zájmu, se může uskutečnit pouze a jen při splnění dalších v zákoně uvedených podmínek, které můžeme označit za principy vyvlastnění.⁴⁹

Do této skupiny principů patří:

- **Upřednostnění dohody** - vyvlastnění je subsidiární prostředek, použije se jen v krajním případě. V § 3 odst. 1 zákona o vyvlastnění je výslovně řečeno: „Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě získat dohodou nebo jiným způsobem.“ Vyvlastnitel musí s dotčeným majitelem práv k pozemku či stavbě jednat a to v zákoně stanovené lhůtě, která nesmí být kratší než 60 dnů. Odmítne-li vyvlastňovaný dohodu či vyvlastňovaný je nečinný, musí navrhovatel, vyvlastnitel, prokázat tuto skutečnost doložením důkazu k návrhu na vyvlastnění.

Současně je třeba doložit, že vyvlastňovanému byla ve lhůtě alespoň 6 měsíců před zahájením řízení známa skutečnost, že realizací účelu, předmětné stavby, mu bude nějakým způsobem dotčeno jeho vlastnické právo resp. právo odpovídající věcnému břemenu.

- **Nezbytný rozsah a intenzita zásahu do práv** – vyvlastnění musí být provedeno jen v nezbytném rozsahu, vyvlastňovací úřad nemůže vyvlastnit libovolně velikou plochu, nesmí být větší než takový, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění. Nezbytný rozsah je třeba poměřovat dle intenzity a kvantity. Vlastník musí mít zajištěnou majetkoprávní jistotu.

Současně však zákon vyvlastňovanému přiznává právo požádat o rozšíření vyvlastnění. A to v případě, že daný pozemek, stavbu nebo jejich část popř. právo odpovídající věcnému břemenu by vyvlastňovaný nemohl využívat zbylou část předmětu vyvlastnění, nebo by mohl jen s nepřiměřenými obtížemi, i když nejsou nezbytné k dosažení účelu vyvlastnění. Došlo by k rozšíření i na tuto část (§ 4 odst. 3 zákona o vyvlastnění),

⁴⁹ Drobník, J.: Základy pozemkového práva, 3. aktualizované a doplněné vydání. Beroun: nakladatelství Rozkotová Eva, 2010, str. 89.

- **Soulad s cíli a úkoly územního plánování pokud se vyvlastněním sledují změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umístování staveb a jejich změn (§ 3 odst. 2)** - vyvlastnitel musí prokázat soulad s cíli a úkoly územního plánování, jestliže se vyvlastněním sleduje provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umístování staveb a jejich změn. Nelze předmětnou věc vyvlastnit pro jiné využití, než je schváleno v územně plánovací dokumentaci.

„U vyvlastňovacích titulů, které jsou vázány na územně plánovací dokumentaci, kde vyvlastnění znamená zásah do území, musí být naplněn soulad s cíli a úkoly územního plánování. (srovnání § 18 a 19 stavebního zákona). Soulad s cíli a úkoly územního plánování se obvykle prokazuje územním rozhodnutím či regulačním plánem.“⁵⁰

- **Vyvlastnění se provádí výlučně za náhradu** – Vyvlastnitel je povinen poskytnout vyvlastňovanému podle § 10 zákona o vyvlastnění náhradu ve výši obvyklé ceny, stanovené znaleckým posudkem. Náhrada přísluší vyvlastňovanému jednorázovou peněžitou částkou, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak nebo pokud nedojde k dohodě mezi oběma subjekty⁵¹ podle § 11 zákona o vyvlastnění, kdy místo peněžní náhrady je poskytnuta náhrada v podobě jiného pozemku či stavby. Případně, když došlo k omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě zřízením věcného břemene nebo v případě, kdy došlo odnětí nebo omezení práva existujícímu věcnému břemeni, náleží vyvlastňovanému náhrada ve výši ceny práva odpovídajícího věcnému břemeni.
- **Možnost zrušení vyvlastnění** - Vyvlastňovaný může požádat o zrušení vyvlastnění (nikoliv z iniciativy úřadu) a to ze tří důvodů: Prvním z nich je nezaplacení náhrady ani po uplynutí 30 dnů od konce lhůty stanovené v rozhodnutí o vyvlastnění, druhým je nezahájení realizace účelu vyvlastnění v určené zákonné lhůtě, která nesmí být delší než 2 roky, ale může být prodloužena o další 2 roky a třetím důvodem je zrušení nebo pozbytí platnosti územního rozhodnutí, které bylo podkladem pro vyvlastnění.

⁵⁰ Janderka, K.: Zákon o vyvlastnění s poznámkami. 2. vydání. Praha: Linde, 2010, str. 22.

⁵¹ Janderka, K.: Zákon o vyvlastnění s poznámkami. 2. vydání. Praha: Linde, 2010, str. 29.

7. Podmínky vyvlastnění

V zákoně o vyvlastnění jsou podmínky vyvlastnění upraveny v části druhé v § 3, 4, a 5. Všechny tyto předpoklady musí být splněny kumulativně. Podmínkami vyvlastnění jsou:

- **účel**, který je stanoven zvláštním zákonem (§3 odst. 1),
- **veřejný zájem na účelu** musí převažovat nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného (§3 odst. 1),
- **vyčerpání všech ostatních prostředků** při získání práv k pozemku nebo stavbě pro uskutečnění účelu vyvlastnění, nelze-li uspět dohodou či jiným způsobem (§3 odst. 1),
- **účel je v souladu s cíli a úkoly územního plánování** (§3 odst. 2),
- **přiměřenost rozsahu** vyvlastnění, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem (§4 odst. 1),
- veřejný zájem musí být prokázán ve vyvlastňovacím řízení (§4 odst. 2),
- poskytnutí náhrady.

8. Účel vyvlastnění

Výčet účelů vyvlastnění v zákoně o vyvlastnění stanoven není. Je třeba je posoudit dle zvláštních zákonů, který nám určí důvod, pro který je možné vyvlastnit. V konkrétních případech je třeba najít si účel vyvlastnění právě ve zvláštním zákoně a podmínky pro vyvlastnění, poskytnutí náhrady, postup při provádění vyvlastnění a další související otázky posuzovat dle zákona o vyvlastnění, pokud nestanoví zvláštní zákon jinak. „Většina z účelů byla formulována ještě v době platnosti předchozí právní úpravy vyvlastnění a některé dokonce ještě před rokem 1989 (horní zákon), ačkoliv se mezi tím změnilly podmínky pro vyvlastnění.“⁵² Podle mého názoru by bylo vhodné, přezkoumat zda všechny tyto účely vyjadřují stále aktuální veřejný zájem.

V následujících kapitolách se pokusím přiblížit základní charakteristiku (podobu) účelů k vyvlastnění zejména u zvláštních zákonů jako je stavební zákon, horní zákon, lázeňský zákon, vodní zákon, zákon o pozemních komunikacích, energetický zákon, zákon o elektronických komunikacích, zákon o státní památkové péči či zákon o ochraně přírody a krajiny.

8.1. Stavební zákon

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon), který po novelizaci nabyt účinnosti k 1. 1. 2007, je páteří normou veřejného práva a je nejdůležitějším z výše uvedeného výčtu pro naši problematiku. Sám neupravuje procesní úpravu při vyvlastnění, ale odkazuje na zvláštní právní předpis – a to na zákon o vyvlastnění, tento vztah mezi nimi chápu jako vztah speciality (jsou v poměru speciality). V § 170 odst. 1 najdeme nejrozsáhlejší taxativní výčet účelů vyvlastnění pro uskutečnění stavby a opatření., což je jediné, co zůstalo ve stavebním zákoně, týkající se institutu vyvlastnění. „Z toho lze dovodit, že nelze tyto účely použít pro již realizované záměry.“⁵³

Podle zákona, „lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o:

⁵² Drobník, J.: Základy pozemkového práva, 3. aktul. a dopl. vydání. Beroun: nakladatelství Rozkotová Eva, 2010, str. 89.

⁵³ Janderka, K.: Zákon o vyvlastnění s poznámkami. 2. vydání. Praha: Linde, 2010, str. 113.

- veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,
- 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,
- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
- asanaci (ozdravění) území.⁵⁴

V ustanovení § 170 odst. 2, které je v souladu s čl. 11. odst. 3 Listiny (vlastnictví zavazuje, nesmí být zneužito na újmu práv druhých), je zde řečeno, že vlastnické právo je možné odejmout nebo omezit za účelem vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě. Toto ustanovení je aplikovatelné na případy, kdy stavba již existuje a nevede k ní přístup či příjezd a tento nelze uskutečnit přes jeden pozemek.

„Aby bylo vyvlastnění možné, musejí být stavby a jiná veřejně prospěšná opatření specifikovaná v § 170 odst. 1 stavebního zákona vymezena ve vydané územně plánovací dokumentaci. Pokud ve vydané územně plánovací dokumentaci nejsou uvedeny nebo není vydána, vyvlastnění není možné. Co se týká veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření musí být takto (jako veřejně prospěšné) v územně plánovací dokumentaci již vymezeny (srov. § 36 odst. 1, § 43 odst. 1, § 61 odst. 1, stavebního zákona).“⁵⁵

8.2. Vodní zákon

Vyvlastnění práv k pozemkům či stavbám podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon) je možné dle § 55a za účelem potřebného provedení veřejně prospěšných staveb na ochranu před povodněmi. Veřejně prospěšnými stavbami na území určených k řízení rozlivů povodní jsou myšlené stavby určené ke vzdouvání popřípadě akumulaci vod a s nimi související pozemky (přehrady, hráze, jezy, aj...). *„Nemusí jít tedy jen o infrastrukturu, ale obecně stavby na ochranu před*

⁵⁴ viz zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 170 odst. 1.

⁵⁵ <http://spravni.juristic.cz/615472/clanek/spravni2.html>.

povodněmi“,⁵⁶ kdy taková stavba jako stavba veřejně prospěšná musí být zapsaná v územně plánovací dokumentaci.

8.3. Horní zákon

Odejmout či omezit vlastnické právo na základě zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále jen horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je možné dle ustanovení § 31 odst. 4 písm. b) jen za účelem plnění jakékoli povinnosti související s dobýváním výhradního ložiska. Pod pojmem výhradního ložiska se podle § 3 odst. 1 horního zákona rozumí radioaktivní nerosty, všechny druhy ropy a hořlavého zemního plynu (uhlovodíky), magnezit, tuha, baryt, azbest, slída aj. *„Je třeba poukázat na to, že v daném případě bylo velmi důležité prokázání veřejného zájmu. Jistě jím nebude jen to, že soukromý subjekt bude chtít v konkrétní lokalitě těžít.“*⁵⁷

8.4. Lázeňský zákon

Vyvlastnění u tohoto zvláštního předpisu č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen lázeňský zákon) je možné z následujících důvodů (§33 odst. 2):

- a) vlastník nemovitosti brání ve vyhledávání přírodního léčivého zdroje, kdy lze omezit vlastnické právo a nebo
- b) vlastník nemovitosti brání ve využívání nebo ochraně přírodního léčivého zdroje a ochrany zdroje přírodní minerální vody, kdy v tomto případě mu lze vlastnická práva omezit nebo dokonce odejmout.

V témže ustanovení najdeme určitou definici pojmu „veřejný zájem“. Kdy tento zákon vymezuje ve svém ustanovení § 33 odst. 1 veřejný zájem jako *„vyhledávání a využití zdroje k léčebným účelům a zájem na ochraně zdrojů v zájmu zachování jejich kvalitativních a kvantitativních vlastností a zdravotní nezávadnosti.“*

⁵⁶ Janderka, K.: Zákon o vyvlastnění s poznámkami. 2. vydání. Praha: Linde, 2010, str. 81.

⁵⁷ Janderka, K.: Zákon o vyvlastnění s poznámkami. 2. vydání. Praha: Linde, 2010, str. 115.

8.5. Energetický zákon

Zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen energetický zákon) hovoří pouze o omezení vlastnického práva, je možné omezit vlastnické právo a to zřízením věcného břemene.

Energetický zákon ve svém ustanovení §2 uvádí, „*co se v jednotlivých odvětvích, at' již je to elektroenergetika, plynárenství či teplárenství, zřizuje a provozuje ve veřejném zájmu.*“ Energetický zákon upravuje obdobné podmínky pro:

- „zřízení a provoz distribuční a přenosové soustavy v §24-25,
- zřízení a provoz plynárenského zařízení v § 57-60 a
- zřízení a provoz rozvodného tepelného zařízení v § 76.“⁵⁸

Podle ustanovení § 24 odst. 3 písm. e) energetického zákona, má právo právnická osoba, která je držitelem licence na přenos elektřiny zřídit věcné břemeno „*v souladu se zvláštním právním předpisem zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech zařízení přenosové soustavy, přetínat tyto nemovitosti vodiči a umísťovat v nich vedení*“.

„*Zákon ukládá povinnost uzavřít s vlastníkem dotčené nemovitosti písemnou smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene k části dotčené nemovitosti za jednorázovou náhradu a po ukončení výstavby a zaměření polohy vedení smlouvu o zřízení věcného břemene ke skutečně dotčené části nemovitosti.*“⁵⁹

Dle § 4 je provozovatel povinen zřídit věcné břemeno umožňující využití věci cizí smluvní cestou; nastane-li případ, kdy vlastník odmítne dohodu, nebo není znám, nebo je nečinný nebo je prokazatelně nedosažitelný a podmínky pro omezení nastaly, vydá příslušný vyvlastňovací úřad, a to na návrh, rozhodnutí o zřízení věcného břemene.

⁵⁸ Pekárek, M. a kol.: Pozemkové právo. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010, str. 86.

⁵⁹ Nález Ústavního soudu ČR ze dne 25. 1. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 25/04, Publikováno ve Sbírce zákonů pod č. 134/2005 Sb.:

Věcná břemena zřízená na základě zákona (tedy nejen podle energetického zákona) mají specifický režim, upravený veřejnoprávními předpisy, na jejichž základě byla zřízena. I když mají nesporný veřejnoprávní prvek daný způsobem jejich vzniku a účelem, kterému slouží, nelze přehlížet, že mají i významný prvek soukromoprávní. Občanské právo definuje věcné břemeno jako právo někoho jiného než vlastníka věci, které ho omezuje tak, že je povinen něco trpět, něčeho se zdržet nebo něco konat. Tzv. zákonná věcná břemena tento charakter mají také. Ostatně zákony, podle nichž vznikají, je tímto pojmem označují. Jejich režim však není zcela totožný s režimem smluvních věcných břemen, neboť se řídí speciální úpravou právních předpisů, které upravují činnosti, k jejichž provozování vznikly. Nejde však o úpravu komplexní, která by vylučovala použití obecné úpravy občanského práva o věcných břemenech. Proto pokud tyto speciální předpisy nemají zvláštní úpravu, řídí se jejich režim obecnou úpravou občanskoprávní.

8.6. Zákon o státní památkové péči

Zákon č. 20/1987 o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o státní památkové péči) v § 15 odst. 3, řeší přechod nemovité kulturní památky na stát. Vlastnické právo je možné odejmout za účelem zachování nemovité kulturní památky, kulturní památky, která není ve vlastnictví státu. Pod pojmem nemovité kulturní památky rozumíme dle občanského zákoníku pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem, které Ministerstvo kultury za kulturní památky označilo. Přesně je v § 15 odst. 3 řečeno: *„vlastník nemovité kulturní památky trvale zanedbává své povinnosti a ohrožuje tím její zachování nebo také v případě, kdy užívá kulturní památku v rozporu s její kulturně politickým významem, památkovou hodnotou nebo technickým stavem.“* Musí se skutečně jednat o dlouhodobé, nesprávné, ohrožující užívání nemovitosti. I zde se upřednostňuje povinnost pokusit se nejprve dohodnout s vlastníkem o prodeji nemovité kulturní památky státu.

Dále je dle § 17 možné vyvlastnit za účelem nezbytného vytvoření ochranného pásma nemovité kulturní památky.

Další předpisy týkající se vyvlastnění:

8.7. Zákon o pozemních komunikacích

Účel vyvlastnění v zákoně č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů uveden v § 17, kde v odst. 1 není možno vyvlastnit nebo omezit vlastnické právo pro stavbu účelové komunikace, jen pro stavbu dálnice, silnice či místní komunikace.

V případě, že již taková stavba existuje a nedošlo k prokazatelnému řádnému majetkovému vypořádání s majitelem pozemku, aplikuje se odst. 2 téhož paragrafu. V tomto případě příslušný speciální stavební úřad na návrh vlastníka stavby zřídí nezbytné věcné břemeno ke stavbě.

8.8. Zákon o drahách

Zákon o drahách (zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění) umožňuje omezit vlastnické právo podle § 5a odst. 2 za účelem umístění sítě technického vybavení v obvodu dráhy. Není-li písemná dohoda o zřízení věcného břemene s vlastníkem možná, lze

omezit vlastnická práva pouze rozhodnutím speciálního stavebního úřadu, kterým je podle § 15 odst. 1 písm. b) stavebního zákona ve spojení s § 54 zákona o drahách drážní úřad.

8.9. Zákon o podpoře sportu

Podle §7 zákona č. 115/2001 Sb., o podpoře sportu, v platném znění, zákon přímo předpokládá „*možnost věcného plnění při poskytnutí náhrady tak, aby újma byla co nejmenší. Předmětem je sportovní zařízení jako je budova, pozemek, jejich soubor nebo jiné objekty zřízené nebo vyhrazené k provozování sportu. V případě použití věcného plnění je nutné uplatnit § 11 zákona o vyvlastnění o vyrovnání rozdílu v ceně vyvlastněného a náhradního pozemku či stavby.*“⁶⁰

8.10. Zákon o zajišťování obrany České republiky

Jedná se o zcela specifický režim vyvlastnění.⁶¹ Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky upravuje zvláštní úpravu vyvlastnění neboli zkrácené vyvlastňovací řízení, které se týká nejen nemovitých věcí, což je typické pro ostatní zákony, ale i věcí movitých, a to z důvodu zajištění obrany státu, nelze-li je získat jinak. Tento specifický režim je možný pouze v zákonem dané situace – za válečného stavu nebo za stavu ohrožení.

*„Mimořádná situace je důvodem k rychlému řešení a tedy i zkrácenému řízení při vyvlastnění. Pro účely obrany státu lze vyvlastnit jak věc movitou, tak i nemovitou. Vyvlastněním věc přechází do majetku státu, a to za náhradu.“*⁶² Procesní otázky přímo řeší zákon o vyvlastnění.

⁶⁰ Janderka, K.: Zákon o vyvlastnění, poznámkové vydání. Praha: Linde Praha a.s., 2010, str. 129.

⁶¹ Viz kapitola „Zkrácené vyvlastňovací řízení“.

⁶² Janderka, K.: Zákon o vyvlastnění s poznámkami. 2. vydání. Praha: Linde, 2010, str. 121.

9. Právní důsledky vůči 3. osobám

Pod pojmem „třetí osoby“ chápeme subjekty, které mají nějaké oprávnění ve vztahu k vyvlastňované věci. V § 6 až 9 vyvlastňovacího zákona jsou vyjmenována práva, která ze zákona zanikají a nezanikají a o kterých může příslušný orgán za splnění zákonných požadavků rozhodnout, že nezanikají.

V § 6 jsou taxativně uvedeny práva, která vyvlastněním zanikají:

- zástavní a podzástavní právo váznoucí na pozemku nebo stavbě,
- zajišťovací převod práva týkající se pozemku nebo stavby,
- nájem pozemku, stavby a jejich částí,
- věcné břemeno váznoucí na pozemku nebo stavbě.

Z výše uvedeného vyplývá, že zanikají práva zajišťovací, převod práva, zástavní a podzástavní právo. Zánikem těchto práv se dosud nesplacené pohledávky stávají splatnými a jejich úhradu poskytne oprávněným třetím osobám z těchto práv vyvlastnitel až do výše neuhrazené zajištěné pohledávky. Tuto částku si pak v podstatě odečte od náhrady náležející vyvlastňovanému.

Specifickým případem, kdy právo nezaniká, je nájem bytu. V tomto případě ale nájemce nemá právní jistotu, že jeho právo nebude nakonec dotčeno jinými právními skutečnostmi. *„Po vyvlastnění může pronajímatel vypovědět nájem bytu kromě obecných důvodů uvedených v občanském zákoníku a to v § 711 též tehdy, jestliže dalšímu užívání bytu nájemcem brání účel vyvlastnění.“*⁶³

Dále dle § 8 zákona o vyvlastnění *„vyvlastněním nezanikají nájem pozemku nebo jeho části, nájem nebytového prostoru a věcná břemena, u nichž veřejný zájem vyžaduje, aby i po vyvlastnění pozemek nebo stavbu nadále zatěžovaly.“* Vztahy vyplývající z toho ustanovení, nezanikají, pokud to je ve veřejném zájmu.

Pokud jde o další práva třetích osob, ty zákon explicitně neřeší.

⁶³ Pekárek, M. a kolektiv: Pozemkové právo. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010, str. 89.

10. Náhrada za vyvlastnění

Koncepce náhrady za vyvlastnění se postupem času vyvíjela, a to ve prospěch vyvlastňovaného. Požadavek přiměřené a spravedlivé náhrady majetkové újmy způsobené vyvlastňovanému v zájmu vyvlastnítele je základním atributem celého vyvlastnění.⁶⁴

Zakotvení uskutečnění vyvlastnění vždy a pouze za náhradu nalezneme jak Listině základních práv a svobod v čl. 11, tak i v občanském zákoníku v § 128 odst. 2 a v zákoně o vyvlastnění v § 1 odst. 1 písm. b). Náhrada by měla vyvlastňovanému vyrovnat majetkovou újmu, která mu v souvislosti s vyvlastněním vznikla. Oproti předchozí právní úpravě, která platila do konce roku 2006, prošlo stanovení výše náhrady vyvlastněním změnou. Náhrada byla poskytována výlučně v peněžní formě. Dnes původnímu majiteli taktéž náleží primární právo plnění v penězích, ale místo náhrady může být vyvlastňovanému poskytnut jiný pozemek nebo stavba, dohodne-li se na tom s vyvlastnítelem. Toto řešení přímo předpokládá zákon č. 115/2001 Sb., o podpoře sportu, kdy lze vlastníkově předmětné nemovitosti poskytnout náhradu ve formě věcného plnění ve srovnatelném rozsahu a kvalitě. Dále oproti *„předchozí úpravě byla změněna rovněž konstrukce, která umožňovala poskytnout vyvlastňovanému maximálně cenu „administrativní“, tj. cenu zjištěnou podle cenových předpisů. Naproti tomu v současné době je náhrada poskytována ve výši obvyklé ceny“*.⁶⁵ O pojmu obvyklé ceny viz níže.

Současná právní úprava vychází z obecného principu, že náhrada za vyvlastnění musí být spravedlivá a přiměřená, je zde nově garantován ustanovením, že určená náhrada musí odpovídat ceně obvyklé.

Náhrada se podle ustanovení § 10 odst. 1 poskytuje:

- ve výši **obvyklé ceny** pozemku nebo stavby, včetně všech jejích součástí a příslušenství, došlo-li k odnětí vlastnického práva k nim,
- ve výši **ceny práva odpovídající věcnému břemenu**, došlo-li k omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě zřízením věcného břemene nebo došlo-li k odnětí nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu.

⁶⁴ Plos, J.: Nový stavební zákon s komentářem. Praha: Grada Publishing, a.s., 2007, str. 156.

⁶⁵ Pekárek, M. a kolektiv: Pozemkové právo. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010, str. 90.

Kromě výše zmíněných náhrad náleží vyvlastňovanému také 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. 2). Tyto náklady je vyvlastňovaný povinný prokázat a to znaleckým posudkem, který se přikládá k žádosti.

10.1. Obvyklá cena

Obvyklá cena je definována v zákoně o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jako cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, případně obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Při jejím určování, podle druhého odstavce téhož ustanovení, musí vzít znalec v úvahu všechny okolnosti, které mohou mít na cenu vliv, s výjimkou mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího a ceny zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu jsou například stav tísně jedné ze stran, nebo důsledky přírodních, průmyslových či jiných kalami. Osobními poměry se rozumějí majetkové, rodinné či jiné vztahy mezi zúčastněnými stranami. Cena zvláštní obliby je hodnota přikládána majetku nebo službě vplývající z osobního vztahu k nim.⁶⁶

Znalec musí zanalyzovat veškerá potřebná data, která mají vliv na cenu – lokalita, určité časové období, ceny z případných minulých prodejů. Pokud by došlo k situaci, že cena obvyklá by byla nižší než cena zjištěná dle cenového předpisu, náleží vyvlastňovanému subjektu náhrada ve výši ceny zjištěné.

10.2. Ceny práva odpovídajícímu věcnému břemenu

Toto ocenění obsahuje zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů v ustanovení § 18 zákona. Právo odpovídajícímu věcnému břemenu se oceňuje výnosovým způsobem na základě ročního užítku ve výši obvyklé ceny. Pokud je užíváno po delší dobu, roční užitek se násobí počtem let užívání, nejvíce však 5 lety. Je-li zmíněné právo určeno určité osobě na dobu jejího života, oceňuje se desetinásobkem ročního užítku. Nelze-li cenu zjistit z výše uvedených způsobů, pak se právo ocení jednotně a to částkou 10 000 Kč.

Dalšími typy náhrad jsou:

⁶⁶ Janderka, K.: Zákon o vyvlastnění s poznámkami. 2. vydání. Praha: Linde, 2010, str. 30.

dle § 12 zák. o vyvlastnění - kdy jsou ošetřena práva nájemce a oprávněného z věcného břemene - Výše náhrady za zaniklá práva nájemců a dalších oprávněných, v důsledku vyvlastnění, bude určena podle obecného předpisu o oceňování majetku a to podle § 18.

dle § 14 - na stavbě či pozemku vážne: zástavní právo, podzástavní právo a zajišťovací převod práva. Výše náhrady, která náleží zástavnímu věřiteli, podzástavnímu věřiteli nebo osobě oprávněné ze zajišťovacího převodu práva, je dána výší dosud neuhrazené zajištěné pohledávky včetně příslušenství (dále jen „pohledávka“). V rozsahu takto poskytnutého plnění se vyvlastňovatel zprošťuje své povinnosti vůči vyvlastňovanému. To tedy znamená, že tu část náhrady, kterou poskytl na úhradu pohledávek, věřitel již nemusí poskytovat vyvlastňovanému.

Návrh náhrady podává navrhovatel v návrhu na vyvlastnění. Oprávněnými osobami pro náhradu za vyvlastnění jsou vyvlastňovaný, popř. též nájemce či osoba oprávněná z věcného břemene, zástavní věřitel, podzástavní věřitel, nebo osoba oprávněná ze zajišťovacího převodu práva.

Poskytnutá kompenzace v penězích se odvíjí od ceny stanovené **znaleckým posudkem**. Znalecký posudek je objektivní určení nelehkého úkolu, vyžadující odborné znalosti. Je samostatně řešen v zákoně o vyvlastnění a to v § 20. Je nezbytným předpokladem při průběhu vyvlastnění. Znalecký posudek je vyhotoven buď na žádost vyvlastňovaného, nebo na žádost vyvlastnítele, jestliže s tím vyvlastňovaný projevil výslovný souhlas. Pokud ani z jedné možnosti nedojde k ustanovení znalce, stanoví se náhrada na základě posudku od znalce, kterého ustanoví příslušný vyvlastňovací úřad. Ustanovení znalce je důležité, protože vyhotovením znaleckého posudku se může předejít zbytečným sporům a soudním průtahům. Zájmy účastníků řízení jsou mnohdy protichůdné a možnost dohodnutí obou stran na ceně náhrady za vyvlastnění jsou pak prakticky nerealizovatelné. Náklady spojené s vyhotovením posudku, i ostatní náklady s ním spojené, hradí vyvlastnitel.⁶⁷

Znalecký posudek nesmí být při zahájení řízení starší více než 90 dnů. Z tohoto ustanovení vyplývá praktická otázka. Co se znaleckým posudkem, jestliže dojde v průběhu vyvlastňovacího řízení ke změně prováděcího oceňovacího právního předpisu. Je nutné předkládat aktualizaci znaleckého posudku podle nové vyhlášky? Osobně si tuto otázku vykládám tak, že znalecký posudek musí být opět vyhotoven a to podle aktuální platné legislativy ke dni řízení.

⁶⁷ Pekárek, M. a kol.: Pozemkové právo. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010, str. 91.

O výši náhrady rozhoduje vyvlastňovací úřad na základě výše uvedeného znaleckého posudku ve svém výroku rozhodnutí o vyvlastnění. Případný spor by dále rozhodoval civilní soud.

Nezaplacení náhrady za vyvlastnění ve stanovené lhůtě je jedním z důvodů umožňujících zrušení vyvlastnění.

10.3. Vracení náhrad v případě zrušení vyvlastnění

V případě vzniku této skutečnosti je vyvlastňovaný povinen náhrady vrátit do jednoho měsíce od právní moci rozhodnutí o zrušení vyvlastnění. Náhrady za vyvlastnění podle § 10 odst. 1- náhrady ve výši obvyklé ceny - je vyvlastňovaný povinen vrátit v plné výši a náhrady podle § 10 odst. 2 - náhrady ve výši ceny práva odpovídajícímu věcnému břemeni - ve výši, která dosud nebyla skutečně vynaložena.

Pakliže byla náhrada poskytnuta ve formě věcného plnění (jiného pozemku nebo stavby) podle § 11, přechází jiný pozemek nebo stavba zpět do vlastnictví vyvlastnitelů dnem od právní moci rozhodnutí o zrušení vyvlastnění.

Je nutno zdůraznit, že vracení náhrad se týká pouze vyvlastňovaného. Další oprávněné osoby náhrady nevracejí, a to z toho důvodu, že zrušením vyvlastnění se jejich práva neobnovují. V souvislosti s touto úpravou literatura⁶⁸ upozorňuje na další případný problém při aplikaci. Pokud dojde k revokaci vyvlastnění k pozemku nebo stavbě, na níž vázlo zástavní právo, toto právo zpětně neobnovuje. Vyvlastňovaný se vůči vyvlastniteli, dostává do pozice dlužníka a to kvůli neuhrazení pohledávky.

⁶⁸ Grulich, T.: Několik poznámek k otázce vyvlastnění zastavené nemovitosti. Právní rozhledy, 2006, č. 16, s. 588-591.

11. Procesní část vyvlastnění

11.1. Řízení o vyvlastnění jako zvláštní správní řízení

Podle odborné literatury rozdělujeme správní řízení na tzv. *obecné správní řízení* a *zvláštní správní řízení*. Kdy obecným správním řízením je řízení, které je zcela ovládáno jedním obecným správněprávním procesním předpisem, správním řádem a pod pojmem zvláštní správní řízení chápeme řízení, jež je spojováno dvěma právními úpravami a to úpravou zvláštní, obsaženou ve zvláštním zákoně a obecnou úpravou správního řízení ve správním řádu.

Vyvlastňovací řízení je upraveno v zákoně o vyvlastnění. Procesně jde o řízení zvláštního typu. Orgány státní správy, v tomto případě vyvlastňovací úřady,⁶⁹ postupují v řízení podle zákona o vyvlastnění a subsidiárně. Podpůrně postupují podle zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, pokud zákon o vyvlastnění nestanoví jinak, „*ovšem s výjimkou doručování veřejnou vyhláškou, pokud se doručování netýká neznámých účastníků nebo účastníků s neznámým pobytem.*“⁷⁰

Řízení o vyvlastnění je nezbytnou součástí celého procesu vyvlastnění. Výsledkem řízení je vydání rozhodnutí, a to rozhodnutí konstitutivního charakteru „*aby tak vyvlastnění bylo provedeno na základě zákona,*“⁷¹ kdy tento požadavek vychází z Listiny.

11.2. Subjekty vyvlastnění

Obecně je subjektem správního řízení ten, kdo je nositelem práv a povinností stanovených normami správního práva a svou činností ovlivňují správní proces. Vždy se jedná minimálně o dva subjekty, které mohou být osobami soukromého práva či veřejného práva (např. stát, kraj, obec). Na jedné straně ve vyvlastňovacím řízení jsou dle zákona o vyvlastnění *vyvlastňovací úřady* a na straně druhé jsou *účastníci řízení*, vůči nimž je realizována pravomoc správních orgánů a o jejichž záležitostech se ve správním řízení rozhoduje. Řízení se účastní i osoby, o jejichž právech sice v řízení není rozhodováno, ani nejsou účastníky řízení, ale hovoří o nich správní řád jako o dalších osobách. Jedná se zejména o svědky, znalce, tlumočníky, prostředníky, osoby disponující listinou nebo věcí,

⁶⁹ V kapitole „Subjekty řízení“.

⁷⁰ Pekárek, M. a kol.: Pozemkové právo. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010, str. 91.

⁷¹ Drobník, J.: Základy pozemkového práva, 3. aktul. a dopl. vydání. Beroun: nakladatelství Rozkotová Eva, 2010, str. 91.

kteřá má být předmětem úředního ohledání apod. Osoby, jejichž práva jsou taktěž v řízení dotčena, jsou osoby oprávněné z věcného břemene a nájemce k dotčené nemovitosti, zástavní a podzástavní věřitel a oprávněná a povinný ze zajišťovacího práva.

Subjekty, jichž se řízení týká, jsou v zákoně o vyvlastnění v § 2 definovány pod pojmy: vyvlastňovaným a vyvlastnitel.

Vyvlastňovaný

Vyvlastňovaným je osoba, která je vlastníkem věci či práva, která má být vyvlastněna. Expropriátem je také ten, kdo k věci, která má být vyvlastněna, má právo odpovídající věcnému břemenu.

Vyvlastnitel

Ten, komu budou nově svědčit práva z vyvlastňované věci. Dle § 2 c) zákona o vyvlastnění je expropriantem ten, kdo se domáhá, aby na něj přešlo vlastnické právo k vyvlastňované nemovitosti, aby k ní v jeho prospěch bylo zřízeno věcné břemeno nebo aby věcné břemeno vyvlastňovaného bylo zrušeno.

I když ve veřejném zájmu může o vyvlastnění usilovat prakticky jakýkoli subjekt, nejčastěji je tímto subjektem stát.

11.2.1. Vyvlastňovací úřady

Podle nového zákona o vyvlastnění jsou příslušnými k vedení řízení o vyvlastnění vyvlastňovací úřady, jde o odlišný procesní orgán, než bylo upraveno v předchozí právní úpravě obsažené v zákoně č. 50/1976 Sb. Dle té měly tuto pravomoc obecné stavební úřady.

Vyvlastňovacími úřady v prvním stupni jsou podle § 15 zákona o vyvlastnění:

- obecní úřady obcí s rozšířenou působností,⁷²
- Magistrát hlavního města Prahy,
- magistrát územně členěného statutárního města.

Výše uvedené orgány jednají prostřednictvím jím zákonem svěřené přenesené působnosti. Ústředním orgánem ve věcech vyvlastnění je Ministerstvo pro místní rozvoj.

⁷²Obce s rozšířenou působností vymezuje příloha č. 2 k zákonu č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů.

Výjimku tvoří 2 zákony. Zákon o pozemních komunikacích, kdy k řízení je příslušným speciální stavební úřad a zákon o drahách, kdy příslušným je drážní správní úřad. Obě řízení jsou ale opět vedena dle zákona o vyvlastnění.

Příslušnost vyvlastňovacích úřadů

Vyvlastňovací řízení probíhá před věcně příslušným správním orgánem. Místně příslušným je podle ustanovení § 16 odst. 1 vyvlastňovací úřad, v jehož správním obvodu (území) se nachází pozemek nebo stavba, jichž se vyvlastnění týká. Můžou ale nastat případy, kdy:

1. bude příslušných **více** vyvlastňovacích úřadů, z důvodu polohy pozemku či stavby ve dvou nebo více správních obvodech. O této situaci rozhodne společně nejbližší nadřazený správní orgán. Usnesením určí, který z nich vyvlastňovací řízení povede.⁷³
2. bude nutné určit **jiný** vyvlastňovací úřad. Pro tyto situace, podle mého názoru velmi správně a nutně, zákon v ustanovení § 16 odst. 3-5 stanoví objektivní pravidla pro řešení této situace. Zákonodárce chce těmito opatřeními právě předejít jakémukoliv obvinění z důvodu tlaku, předpojatosti či jednání ve svůj prospěch. V případě, že se pozemek či stavba nachází ve správním obvodu⁷⁴ více příslušných úřadů, stanoví společně nejbližší nadřazený orgán úřad, který řízení povede:
 - Pokud v řízení má být vyvlastnitelem, vyvlastňovaným nebo jiným účastníkem řízení obec, jejíž obecný úřad je příslušný k určenému vyvlastňovacímu řízení, krajský úřad svým usnesením pověří jiný vyvlastňovací úřad stejně místně příslušný k provedení řízení. Obdobně se postupuje v případech, kdy účastníkem vyvlastňovacího řízení je osoba, jejímž zřizovatelem je obec nebo kraj.
 - Pokud nastane stejná situace, kdy vyvlastnitelem, vyvlastněným nebo jiným účastníkem řízení je hlavní město Praha a příslušným úřadem je Magistrát hlavního města Prahy, pak ústřední správní úřad ve věcech

⁷³ Srov. § 16 odst. 2, zákona o vyvlastnění.

⁷⁴ Správní obvody obcí s rozšířenou působností vymezuje vyhláška Ministerstva vnitra č. 388/2002 Sb. o stanovení správních obvodů obcí s pověřeným obecním úřadem a správních obvodů obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů.

vyvlastnění, jímž je Ministerstvo pro místní rozvoj, usnesením pověří jiný vyvlastňovací úřad provedením řízení.

- A do třetice, pokud vyvlastnitelem, vyvlastněným nebo jiným účastníkem vyvlastňovacího řízení, jehož krajský úřad je příslušným odvolacím správním orgánem, pak ústřední správní úřad ve věcech vyvlastnění usnesením pověří provedením odvolacího řízení jiný odvolací správní orgán.

11.2.2. Účastníci řízení

Zákon o vyvlastnění účastníky řízení vyjmenovává taxativně v ustanovení § 17. Jde o vymezení jak pozitivní, tak i negativní. Pod negativním vymezením nalezneme nájemce bytu, který není účastníkem vyvlastňovacího řízení, protože jeho práva nejsou v řízení dotčena. Předchozí zákonná úprava tento kruh nijak speciálně neřešila, postupovalo se podle správního řádu. Nynější úprava vymezuje okruh účastníků řízení odchýlně od správního řádu. Podle současného znění právní úpravy v zákoně o vyvlastnění jsou „základními“ účastníky vyvlastňovacího řízení *vyvlastnitel a vyvlastňovaný*.

Dalšími účastníky řízení, jejichž práva jsou taktéž v řízení dotčena, jsou tzv. *třetí osoby*, jejichž práva jsou upravena zejména v části třetí zákona o vyvlastnění. Jsou jimi dle § 17 zákona o vyvlastnění:

- *Zástavní věřitel*, tj. ten, kdo má pohledávku zajištěnou zástavním právem na vyvlastňovaném pozemku nebo stavbě;
- *Podzástavní věřitel*, tj. ten, kdo má pohledávku zajištěnou zastavením pohledávky zajištěné zástavním právem na vyvlastňovaném pozemku nebo stavbě;
- *Oprávněný z práva odpovídajícího věcnému břemenu* váznoucím na pozemku nebo stavbě, jichž se vyvlastnění týká;
- *Nájemce* pozemku nebo stavby, jichž se vyvlastnění týká, nebo jejich částí s výjimkou nájemce bytu;
- *Oprávněný a povinný*, byla-li stavba nebo pozemek, jichž se vyvlastnění týká, převedena k zajištění práva.

Jestliže má být účastníkem řízení osoba, která již nežije, popř. osoba, která zemřela v průběhu vyvlastňovacího řízení a majetek je dosud součástí neukončeného dědického řízení, stává se účastníkem řízení:

- *správce dědictví,*
- jeho *dědici*, pokud je již stanoven jejich okruh (není-li ustanoven, správní orgán určí opatrovníka a to i v případě správce dědictví),
- popř. i *stát*, má-li mu dědictví připadnout (dle § 462 občanského zákoníku).

V této problematice dědického řízení si mi naskytá otázka ohledně lhůty, kdy vyvlastnitel má právo být včas informován o účelu vyvlastnění a to ve lhůtě nejméně 6 měsíců před touto skutečností a že vyvlastňovaný nepřijal včas návrh vyvlastnitele na získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě dohodou, přičemž lhůta kterou mu vyvlastnitel stanovil pro přijetí návrhu na uzavření smlouvy, nesmí být kratší než 60 dnů a to podle ustanovení § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění.

Připadají v úvahu dvě řešení, a to protože v ustanovení § 5 odst. 3, kde jsou uvedeny výjimky, které nevyžadují splnění podmínek v § 5 odst. 1, není žádná zmínka o úmrtí osoby. Prvním řešením je podle mého názoru přerušování vyvlastňovacího řízení a počkat na skončení dědického řízení a než budou splněny všechny podmínky ohledně lhůt (šestiměsíční obeznámenosti vyvlastňovaného s účelem vyvlastnění a minimálně šedesátidenní lhůtě, pokud vyvlastňovaný nepřipustí uzavření smlouvy). A druhé řešení – podle §13 odst. 3 zákona o vyvlastnění, *„jestliže zemřela oprávněná osoba a není-li možné vyplatit náhradu v průběhu dědického řízení správci dědictví a ani dědicům, složí ji vyvlastnitel ve stanovené lhůtě u soudu příslušného k projednání dědictví nebo u soudního komisaře pověřeného provést úkony v řízení o dědictví po zemřelé oprávněné osobě“*. Zde by mohlo být řízení zahájeno a nepřerušováno, i přes nesplnění podmínek v §5 odst. 1, vyvlastňovací úřad by k němu přizval správce dědictví popř. ustanovené dědice a rozhodnutí jim přiznat předmětnou náhradu.

„V případě, že by vyvlastňovací úřad trval na splnění uvedených podmínek, musel by vyčkat do pravomocného ukončení dědického řízení, poté usnesením rozhodnout o zániku oprávnění správce dědictví být účastníkem řízení a naopak přizvat jakožto účastníky pravomocné dědice a v řízení pokračovat teprve až poté, co vyvlastnitel prokáže šestiměsíční obeznámenost vyvlastňovaného s účelem vyvlastnění a ne-akceptaci návrhu smlouvy v minimálně šedesátidenní lhůtě.“⁷⁵

⁷⁵ <http://nadrevo.blogspot.com/2010/01/vyvlastneni.html>

11.3. Zahájení řízení

Vyvlastňovací řízení může být zahájeno pouze na žádost vyvlastnítele a to žádostí písemnou, neboť je toto řízení ovládáno zásadou dispoziční. Zásada dispoziční nám říká, že veškerá iniciativy v procesu jsou v rukou účastníků. Žádost musí v první řadě splňovat obecné požadavky žádosti podle zákonných náležitostí ve správním řádu a v druhé řadě musí navíc splňovat požadavky speciální úpravy vyvlastňovacího zákona. K žádosti musí být připojeny i veškeré přílohy, které vyžaduje zákon.⁷⁶

Náležitosti žádosti dle § 37 odst. 2 a § 45, správního řádu

Z návrhu na vyvlastnění musí být patrné:

- *kdo je činí* - Fyzická osoba uvede v podání jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě jinou adresu pro doručování. V podání souvisejícím s její podnikatelskou činností uvede fyzická osoba jméno a příjmení, popřípadě dodatek odlišující osobu podnikatele nebo druh podnikání vztahující se k této osobě nebo jí provozovanému druhu podnikání, identifikační číslo a adresu zapsanou v obchodním rejstříku nebo jiné zákonem upravené evidenci jako místo podnikání, popřípadě jinou adresu pro doručování. Právníká osoba uvede v podání svůj název nebo obchodní firmu, identifikační číslo nebo obdobný údaj a adresu sídla, popřípadě jinou adresu pro doručování.
- *keré věci se týká,*
- *co vyvlastnitel navrhuje,*
- dále musí obsahovat *označení, kterému správnímu orgánu* je žádost určena,
- *označení dalších účastníků* vyvlastniteli známých,
- *podpis osoby, která je činí.*

Náležitosti žádosti dle § 18 odst. 2, zákona o vyvlastnění

Vedle výše uvedených náležitostí, je vyvlastnitel dále povinen v žádosti uvést:

- a) *Označení pozemku nebo stavby, jichž se vyvlastnění týká, a práv třetích osob na nich váznoucích,*

⁷⁶ Viz níže.

b) Doložení skutečností nasvědčujících tomu, že byly splněny podmínky pro vyvlastnění, podmínky podle § 3 odst. 1 a podle § 5,⁷⁷

c) Údaj o tom, *jakého vyvlastnění se vyvlastnitel domáhá*: zda vyvlastnitel usiluje o odnětí či omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku či stavbě,

d) Údaj o tom, v jaké *lhůtě a jakým způsobem vyvlastnitel zahájí uskutečňování účelu* vyvlastnění: Stanovení lhůty pro zahájení realizace účelu, pro který je vyvlastňováno, závisí především na tomto konkrétním účelu. Konečné rozhodnutí je ovšem na úřadu (§ 24 odst. 2 písm. g).

Zákon o vyvlastnění také ukládá, které přílohy musí být k návrhu přiloženy (§ 18 odst. 3 zákona o vyvlastnění):

- výpis z katastru nemovitostí a kopii katastrální mapy o pozemku nebo stavbě, jichž se vyvlastnění týká,
- listiny prokazující vlastnictví a jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě, jichž se vyvlastnění týká, nelze-li je zjistit z údajů uvedených v Katastru nemovitostí České republiky,
- kopii územního rozhodnutí, vyžaduje-li jeho vydání pro daný účel vyvlastnění stavební zákon a není-li stavební úřad, který je vydal, současně vyvlastňovacím úřadem,
- listiny prokazující splnění podmínky vyvlastnění uvedené v § 5 (důkaz, že vyvlastnitel učinil vše pro to, aby vyvlastňovanému byl po dobu nejméně 6 měsíců znám účel vyvlastnění a že vyvlastňovaný nepřijal návrh vyvlastnítele na uzavření dohody),
- znalecký posudek potřebný ke stanovení výše náhrad vyhotovený na žádost vyvlastňovaného nebo s jeho souhlasem na žádost vyvlastnítele.

⁷⁷ Konkrétní účel s odkazem na příslušný zvláštní zákon podle § 3 odst. 1 vyvlastňovacího zákona a jeho konkrétní ustanovení a důkaz, že vyvlastnitel učinil vše pro to, aby vyvlastňovanému byl po dobu nejméně 6 měsíců znám účel vyvlastnění a že vyvlastňovaný nepřijal návrh vyvlastnítele na uzavření dohody.

Vyvlastňovací úřad žádost od vyvlastnítele zkontroluje, zda žádost obsahuje všechny zákonné náležitosti dle správního řádu a dle zákona o vyvlastnění a jestli k ní vyvlastnitel připojil všechny potřebné dokumenty podle zákona o vyvlastnění. V případě nesplnění zákonných náležitostí, vyzve vyvlastňovací úřad k jejich napravení. Zároveň vyvlastniteli stanoví lhůtu k jejich napravení. V případě neopravení, nezdůvodnění a nedoložení nedostatků ve stanovené lhůtě, vyvlastňovací úřad žádost zamítne, resp. řízení zastaví.

Jestliže vyvlastnitel splnil veškeré zákonné podmínky a žádost je kompletní po straně právní, nemá žádné nedostatky, zahájí vyvlastňovací úřad vyvlastňovací řízení a to zasláním písemného vyrozumění všem účastníkům, které se doručuje do vlastních rukou.⁷⁸ Po obdržení uvědomění jsou veškeré úkony vyvlastňovaného, spojené s nakládáním s předmětem vyvlastnění, neplatné. *„Uvědomění obsahuje poučení vyvlastňovaného o tom, že právní úkony, kterými vyvlastňovaný po doručení uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení převádí, pronajímá nebo jinak zatěžuje pozemek nebo stavbu, kterých se nemovitost týká, jsou neplatné a dále, že se při vyvlastnění neuplatní smluvní ani zákonná předkupní práva k vyvlastňovanému pozemku nebo stavbě“*⁷⁹ Dále musí být vyvlastňovaný ve vyrozumění poučen i o následku předkupních práv. Při vyvlastnění se neuplatní smluvní ani zákonná předkupní práva k vyvlastňovanému pozemku nebo stavbě. Z důsledků výše uvedených zásahů, a to vážných zásahů do vlastnicko práva, má vyvlastňovaný zákonné právo na náhradu v prokázané výši újmy způsobené tímto omezením. Vyrozumění obsahuje také poučení o námitkách proti vyvlastnění a poučení o tom, že důkazy k jejich prokázání mohou být uplatněny nejpozději při ústním jednání.

Řízení týkající se pozemků a staveb zapsaných v Katastru nemovitostí České republiky, je v souladu se zákonem o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, je informován také příslušný katastrální úřad.

Od doby, kdy jsou všichni účastníci vyrozumění o zahájení řízení, a prvním dnem ústního jednání musí oproti obecné úpravě v rámci správního řádu uplynout minimálně 30 dnů na přípravu všech účastníků řízení. Ústní jednání je nařízeno při každém vyvlastňovacím řízení.

⁷⁸ Janderka, K.: Zákon o vyvlastnění s poznámkami. 2. vydání. Praha: Linde, 2010, str. 41-42 – od 1.7 2009 změna v řešení doručování, u PO se přednostně doručuje do datové schránky.

⁷⁹ Pekárek, M. a kol.: Pozemkové právo. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010, str. 92.

11.4. Průběh řízení

„Vzhledem k tomu, že vyvlastnění je vážným zásahem do práv vlastníka, projednává se návrh na vyvlastnění obligatorně v ústním jednání.“⁸⁰ Ústní jednání je neveřejné⁸¹ a je ovládáno zásadami ústnosti a koncentrace. Zásadou koncentrace rozumíme to, že ústní jednání je jakousi poslední možností, kdy účastníci mohou vznášet námitky proti vyvlastnění a označovat důkazy k jejich prokázání, na pozdější námitky či důkazy nebude brán zřetel. O těchto skutečnostech byli všichni účastníci poučeni v doručeném vyrozumění o zahájení vyvlastňovacího řízení. Otázka koncentrace řízení je podle mého názoru v tomto řízení velmi „nespravedlivá“ vůči vyvlastňovanému, který má jen třicetidenní lhůtu k podání, prokázání jakékoliv skutečnosti v jeho prospěch, oproti vyvlastniteli, který je stoprocentně připraven v den podání podnětu k zahájení řízení.

V ústním jednání mají obě strany „možnost vyjádřit svá stanoviska před správním orgánem, aby jim byla poskytnuta dostatečná ochrana pro uplatnění jejich procesních práv.“⁸²

O průběhu ústního jednání je pořízen protokol, který musí splňovat náležitosti dle §18, správního řádu. Musí být v něm zaznamenáno především:

- Identifikace účastníků jednání,
- identifikace správního úřadu,
- místo,
- čas,
- označení důkazů,
- označení úkonů, které jsou předmětem zápisu,
- vylíčení průběhu předmětných úkonů.

Vyhotovený protokol všichni účastníci podepíší. Z textu protokolu musí být obzvláště zřejmé všechny důkazy a posouzení veřejného zájmu.

⁸⁰ Doležal, J., Lanč, J., Sakař, B.: Stavební právo, díl I., Stavební právo veřejné. Praha: POLYGON, 1999, str. 168.

⁸¹ Lze ale postupovat dle správního řádem jako obecného předpisem upravujícího správní řízení; Janderka, K.: Zákon o vyvlastnění s poznámkami. 2. vydání. Praha: Linde, 2010, str. 44.

⁸² Janderka, K.: Zákon o vyvlastnění s poznámkami. 2. vydání. Praha: Linde, 2010, str. 44.

11.5. Přerušeni a zastavení řízení

Během řízení mohou nastat situace, které jsou specifické pro toto řízení a existují vedle obecné, odlišné úpravy ve **správním řádu** v § 64 až 66. Mezi tyto obecné důvody pro přerušeni či zastavení řízení, dle dotčených paragrafů ve správním řádu řadíme například:

- pro **přerušeni** řízení - nezaplacení správního poplatku, ustanovení opatrovníka procesně nezpůsobilému účastníkovi, probíhá-li řízení o předběžné otázce a asi nejčastějším důvodem budou podle mého názoru zejména nedostatky žádosti.
- pro **zastavení** řízení - podána žádost zjevně právně nepřijatelná, žádost se stala zjevně bezpředmětnou, žadatel zemřel nebo zanikl, pokud v řízení nepokračují právní nástupci nebo pokud není více žadatelů, anebo zanikla-li věc nebo právo, kterého se řízení týká.

K **přerušeni řízení** dojde podle § 23 odst. 1 **zákona o vyvlastněni**:

→ bylo-li o stejném pozemku, stavbě či věcnému břemenu již zahájeno jiné vyvlastňovací řízení, a to až do doby, než bude dříve zahájené řízení pravomocně skončeno. Toto ustanovení „řeší případ tzv. litispendence. Bylo-li zahájeno a je vedeno řízení o stejné věci, i když např. pro jiný účel vyvlastněni, musí se vyčkat rozhodnutí v této záležitosti, neboť má nepochybně dopad na další postup v řízení.“⁸³

K **zastavení řízení** dojde podle § 23 odst. 2 písm. a) a b) zákona o vyvlastněni:

→ Bylo-li již v **jiném** vyvlastňovacím řízení pravomocně rozhodnuto o vyvlastněni **téhož** pozemku, stavby nebo věcného břemene způsobem, který vylučuje provést navrhované vyvlastněni - zde platí právní princip *ne bis in idem* – ne dvakrát o tomtéž,

→ došlo-li k **dohodě** mezi vyvlastnitelem a vyvlastňovaným na získání předmětných práv, potřebných k uskutečnění účelu vyvlastněni – uzavření dohody v jakémkoliv správním řízení je prioritou a je preferováno před autoritativním zásahem správního orgánu do vlastnických práv majitelů. Dohoda nesmí být na újmu ostatním

⁸³ Janderka, K.: Zákon o vyvlastněni s poznámkami. 2. vydání. Praha: Linde, 2010, str. 46.

účastníkům. Uzavření dohody je možné, až do pravomocného rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu.

→ K zastavení řízení může dojít podle § 23 odst. 4 i **zpětvzetím žádosti** vyvlastnítele, v tomto případě je vyvlastnitel povinen nahradit vyvlastňovanému škodu, i jinou újmu, která vyvlastňovanému vznikla v souvislosti s podáním žádosti o vyvlastnění. Této povinnosti se vyvlastnitel může zprostit, pokud dojde ke škodě nebo újmě i jinak.

Dojde-li k zastavení vyvlastňovacího řízení u nemovitosti vedené v Katastru nemovitosti České republiky, u které byla zapsána poznámka o zahájení vyvlastňovacího řízení, oznámí vyvlastňovací úřad bezodkladně skutečnost o zastavení řízení konkrétnímu katastrálnímu úřadu a ten poznámku zruší, aby bylo možno s pozemkem či stavbou znovu disponovat. Proti výše uvedenému rozhodnutí v odstavci 2 písm. b) o zastavení řízení nepřipouští zákon o vyvlastnění možnost se odvolat.

12. Rozhodnutí

Ukončení dosavadního rozhodovacího procesu vyvlastňovacího úřadu, jako správního orgánu, který jak už bylo výše uvedeno, vydává konstitutivní správní akty, má za následek založení, změnu nebo zrušení dosavadního práva nebo povinnosti u subjektů vyvlastňovacího řízení. Tento akt vyvlastňovacího úřadu má charakter rozhodnutí. Samotné rozhodnutí se skládá ze tří obligatorních částí a to z části výrokové (enunciátu), odůvodnění a poučení účastníků.

Řízením o vyvlastnění se může dospět ke dvojím výsledkům. Pripadá v úvahu buď vyhovění žádosti o vyvlastnění, anebo zamítnutí žádosti. Vyvlastnitel má v průběhu řízení povinnost prokázat, že splňuje veškeré podmínky pro vyvlastnění.

Pokud se procesem zjistí, že zákonné podmínky nejsou splněny, dojde **k zamítnutí** žádosti. „Vyvlastňovanému je zaručena náhrada za škodu nebo jinou újmu, která mu v souvislosti se zahájením vyvlastňovacího řízení vznikla v případě, že vyvlastnitel vzal návrh na vyvlastnění zpět či že vyvlastnění bylo zrušeno.“⁸⁴

Jestliže byly v řízení splněny a dodrženy všechny zákonné podmínky vyvlastnění a v řízení byly též doloženy všechny nutné podklady a bylo v řízení prokázáno, že se skutečně jedná ve veřejném zájmu, vyvlastňovací úřad žádosti vyhoví a **vydá rozhodnutí o vyvlastnění**.

Ve výrokové části svého rozhodnutí vyvlastňovací úřad uvede specifické náležitosti podle zákona o vyvlastnění:

a) ve vztahu k předmětným právům (dle § 24 odst. 2 písm. a) a b):

- rozhodne o zrušení práva odpovídajícímu věčnému břemenu k pozemku nebo stavbě, jehož se vyvlastnění týká, postačuje-li tento způsob řešení, nebo
- rozhodne o zrušení vlastnického práva vyvlastňovaného k pozemku nebo stavbě a o jeho přechodu na vyvlastnitele, vyžaduje-li to účel vyvlastnění,
- rozhodne, která práva spojená s pozemkem, stavbou nebo jejich částí vyvlastněním zaniknou,

b) ve vztahu k náhradám (dle § 24 odst. 2 písm. c) až f):

⁸⁴<http://www.businessinfo.cz/cz/clanek/orientace-v-pravnich-ukonech/vyvlastneni-zakon-o-vyvlastneni-opu/1000818/51238/#b215>

- určí výši náhrady pro vyvlastňovaného, určí výši náhrady pro nájemce a oprávněného z věcného břemene, jejichž práva vyvlastněním zanikají a uloží vyvlastniteli, aby jim náhrady vyplatil ve lhůtě, která nesmí být delší než 60 dnů od právní moci rozhodnutí o vyvlastnění,
- pokud bude vyvlastňovanému poskytován jiný (náhradní) pozemek nebo stavba, určí, jaký pozemek nebo stavba přecházejí do vlastnictví vyvlastňovaného, popřípadě též rozhodne o vyrovnání rozdílu v obvyklé ceně vyvlastňovaného pozemku nebo stavby, včetně lhůty k poskytnutí plnění, která nesmí být delší než 60 dnů od právní moci rozhodnutí od vyvlastnění,
- určí jakou částku z náhrady pro vyvlastňovaného je vyvlastnitel povinen poskytnout zástavnímu věřiteli, podzástavnímu věřiteli nebo osobě oprávněné ze zajišťovacího převodu práva na úhradu zajištěných pohledávek,
- uloží vyvlastniteli, aby nahradil vyvlastňovanému jím vynaložené náklady na vyhotovení znaleckého posudku, a určí k tomu přiměřenou lhůtu,

c) ve vztahu k lhůtám a způsobu zahájení účelu vyvlastnění (dle § 24 odst. 2 písm. g):

- určí, v jaké lhůtě a jakým způsobem je vyvlastnitel povinen zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění, přičemž lhůta nesmí být delší než 2 roky od právní moci rozhodnutí o vyvlastnění.

Veškeré výroky v rozhodnutí musí být řádně odůvodněny. Rozhodnutí „*musí obsahovat důvody výroku, podklady, které správní orgán měl pro vydání rozhodnutí a jak je vyhodnotil a úvahy kterými se řídil. Nutno vést právní předpisy, ze kterých se vycházelo. Vyvlastňovací úřad musí v odůvodnění také popsat, jak se vypořádal s námitkami a návrhy účastníků a jejich vyjádřením k podkladům.*“⁸⁵

Každému účastníku musí být doručen stejnopis rozhodnutí v písemné verzi, a to do vlastních rukou. Nelze provést vyhlášení jen ústním vyhlášením. Zákon o vyvlastnění upravuje i specifické náležitosti pro poučení účastníků řízení. V poučení úřad uvede - lhůtu pro odvolání - v jaké lhůtě je možné podat odvolání proti rozhodnutí a od kterého dne se tato odvolací lhůta počítá. Dále příslušný správní orgán k odvolání a u kterého správního orgánu se odvolání podává.

⁸⁵ Janderka, K.: Zákon o vyvlastnění s poznámkami. 2. vydání. Praha: Linde, 2010, str. 48.

Kromě tradičního poučení o odvolání, musí rozhodnutí obsahovat další specifická poučení podle § 24 odst. 3 zákona o vyvlastnění:

- možnosti zrušení vyvlastnění,
- možnosti projednání vyvlastnění v občanském soudním řízení a
- o podmínkách složení náhrady do úschovy u soudu nebo soudního komisaře.

„Chybějící výrok nebo odůvodnění vedou k nezákonnosti rozhodnutí o vyvlastnění. Následky chybějícího či vadného poučení řeší § 83 odst. 2 správního řádu.“⁸⁶

12.1. Odvolání

Každý účastník řízení má právo napadnout konkrétní rozhodnutí týkající se jeho práv a povinností. Jedná se o formalizovaný úkon účastníka řízení, které směřuje proti konkrétnímu rozhodnutí vydanému orgánem, který v daném řízení rozhodl a jehož smyslem je docílit opravy tohoto rozhodnutí dle představ účastníka.

Proti rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu se lze odvolat. Účastníci řízení mohou odvolání podat k vyvlastňovacímu úřadu, který napadené rozhodnutí vydal. Zákon o vyvlastnění sám nestanovuje žádnou speciální odvolací lhůtu, proto se využije obecná úprava obsažená ve správním řádu, která činí 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Odvolání má vždy odkladný účinek, který nelze vyloučit, tím pádem rozhodnutí nenabývá právní moci a nelze zahájit realizaci účelu, dokud se nerozhodne o odvolání.

Každé podané odvolání musí splňovat náležitosti dané zákonem. Z odvolání musí být patrné a jednoznačné, proti kterému rozhodnutí směřuje a v jakém rozsahu je napadán. Taktéž musí účastník řízení uvést, v čem spatřuje rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Podle ustanovení § 82 odst. 3, správního řádu obecně platí, že pokud odvolání směřuje jen proti některému výroku rozhodnutí nebo proti vedlejšímu ustanovení výroku, které netvoří nedílný celek s ostatními, a pokud tím nemůže být způsobena újma některému z účastníků, nabývá zbytek výrokové části právní moci, umožňuje-li to povaha věci.

Zákon o vyvlastnění ve svém ustanovení § 25 odst. 3 dále specifikuje, že směřuje-li odvolání jen proti jednomu z výroků rozhodnutí, nenabývají právní moci ani ostatní výroky; to neplatí, směřuje-li odvolání proti výroku, kterým vyvlastňovací úřad určí, jakou částku z

⁸⁶ Janderka, K.: Zákon o vyvlastnění s poznámkami. 2. vydání. Praha: Linde, 2010, str. 49.

náhrady pro vyvlastňovaného je vyvlastnitel povinen poskytnout zástavnímu věřiteli, podzástavnímu věřiteli nebo osobě oprávněné ze zajišťovacího převodu práva na úhradu zajištěných pohledávek, proti výroku o náhradě nákladů vynaložených vyvlastňovaným na vyhotovení znaleckého posudku popř. proti výroku o náhradě nákladů řízení.

„Zákonodárce tak prohlásil, že uvedené výroky mohou právně obstát samostatně. Je třeba, aby ve výrokové části rozhodnutí o vyvlastnění byly jednotlivé výroky řádně členěny.“⁸⁷

⁸⁷ Janderka, K.: Zákon o vyvlastnění s poznámkami. 2. vydání. Praha: Linde, 2010, str. 50

13. Zrušení vyvlastnění - revokace

Zákon o vyvlastnění ve své šesté části nezapomíná na situace, kdy sice vyvlastňovací úřad rozhodl o odnětí nebo omezení příslušného práva, ale vyvlastňovaný může na jeho žádost požadovat revokaci neboli zrušení vyvlastnění. Jak z uvedeného vyplývá, na zrušení rozhodnutí o vyvlastnění je právní nárok a to tehdy pokud jsou splněny zákonné podmínky. Existují tři důvody:

- nezaplacení náhrady vyvlastňovanému ani po uplynutí 30 dnů od lhůty, kterou vyvlastňovací úřad stanovil v rozhodnutí o vyvlastnění,
- nezhájení realizace účelu vyvlastnění v určené nebo prodloužené⁸⁸ lhůtě a
- pozbytí platnosti územního rozhodnutí určující využití pozemku nebo stavby pro daný účel.

Je-li alespoň jeden z výše uvedených důvodů naplněn, vyvlastňovací úřad žádosti vyhová. Výše uvedené příčiny revokace, jsou pouze důvody, pro které má vyvlastňovaný právo podat žádost na zrušení vyvlastnění, ale procesní stránka v tomto zákoně není upravena, proto se uplatní správní řád.

Rozhodne-li se o zrušení vyvlastnění, práva, která byla předmětem řízení, vyvlastňovaný opět nabývá a to dnem právní moci rozhodnutí o zrušení vyvlastnění. Pro vyvlastňovaného stanoví zákon o vyvlastnění povinnost vrátit náhradu za vyvlastnění, která mu byla vyvlastnitelem v souvislosti s vyvlastněním poskytnuta a to ve lhůtě do 1 měsíce od vyplacení (kromě již vynaložených souvisejících nákladů). Jestliže byla poskytnuta náhrada ve věcném plnění – v podobě jiného pozemku či stavby – vyvlastnitel nabývá zpět svá původní vlastnická práva k dané stavbě nebo pozemku.

V § 27 zákona o vyvlastnění je uvedena povinnost vyvlastnítele uhradit vyvlastňovanému škodu⁸⁹ a jinou prokázanou újmu i v případě, že došlo k revokaci. O případných škodách a uvedené újmě nerozhoduje sám vyvlastňovací úřad. Pokud nedojde k dohodě, musí se vyvlastňovaný obrátit s občanskoprávní žalobou na civilní soud.

⁸⁸ Nejdéle však o 2 roky a pouze na žádost vyvlastnítele. Žádost musí být podaná ještě před uplynutím původní lhůty; Amrbousová, E., Šromová, E.: Vyvlastňovací řízení od A do Z. Olomouc: ANAG, 2009, str. 69.

⁸⁹ Ke škodě dochází v podstatě již tím, že vyvlastnitel nezplatí a nedošlo tak k využití účelu vyvlastnění a vyvlastňovaný mohl přitom po celou dobu pozemek užívat; Janderka, K.: Zákon o vyvlastnění s poznámkami. 2. vydání. Praha: Linde, 2010, str. 52.

14. Projednání vyvlastnění v řízení před soudem

Každému, kdo tvrdí, že byl na svých právech zkrácen rozhodnutím orgánu veřejné správy, je ústavně zaručeno právo na soudní přezkum zákonnosti takového rozhodnutí.

Proto tedy pokud byl účastník vyvlastňovacího řízení zkrácen na svých právech a to rozhodnutím orgánu veřejné správy, může se každý účastník vyvlastňovacího řízení obrátit na soud. Má právo na soudní přezkum zákonnosti takového rozhodnutí. A to po vyčerpání všech řádných opravných prostředků (odvolání).

Otázku projednání vyvlastnění před soudy předchází právní úprava ve stavebním zákoně výslovně neřešila a žaloby podané ve věci vyvlastnění byly projednávány před soudy v rámci správního soudnictví podle soudního řádu správního. Ovšem je nutné si uvědomit, že jde ale o rozhodnutí, ve kterém je rozhodováno o vlastnickém právu – a to je problematika soukromoprávní, která je projednávána v občanském soudním řízení.⁹⁰ Touto problematikou kompetenčních sporů, zda má být rozhodnutí o vyvlastnění přezkoumáno podle občanského soudního řádu nebo ve správním soudnictví, se poměrně často zabývaly soudy a jejich názory se často lišily a měnily.

Postupně ale judikatura dospěla k určitému konečnému názoru - Nejvyšší správní soud nakonec judikoval ve svém usnesení, „že je nezbytné rozlišovat, zda je předmětem řízení otázka vyvlastnění nebo nuceného omezení vlastnického práva věcným břemenem zřizovaným správním aktem, či zda je předmětem řízení spor o vlastnické právo“⁹¹ „Rozhodnutí správního orgánu o zřízení věcného břemene nebo o vyvlastnění není rozhodnutím správního orgánu v soukromoprávní věci, vydaným v mezích zákonné pravomoci správního orgánu ve smyslu § 68 písm. b) soudního řádu správního; jeho přezkum tak náleží do pravomoci správních soudů, a nikoliv soudů obecných.“⁹² Kdežto rozhodnutí o určení způsobu a výše náhrady je rozhodnutím soukromého práva.

Jako reakce na tuto dvojkolejný způsob řešení byl podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů zřízen zvláštní senát, který usnesením č. j. Konf. 4/2007-6⁹³ rozhodl takto: „Počínaje účinností zákona o vyvlastnění, tj. ode dne 1. ledna 2007, zanikla příslušnost správních soudů k přezkumu zákonnosti rozhodnutí o vyvlastnění ve správním soudnictví. K řízení jsou příslušné soudy v občanském soudním řízení, a to soudy

⁹⁰ Srov. § 244 zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

⁹¹ Srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 As 5/2003.

⁹² Brandejsová, I.: Diplomová práce - Vyvlastnění jako institut správního práva. Brno: Masarykova univerzita v Brně, 2008, str. 51.

⁹³ Publikovaným pod č. 1312/2007 Sb. NSS.

*krajské, které přitom procesně postupují podle části páté občanského soudního řádu (§ 244 a následující, občanský soudní řád). To, že vyvlastňovací správní akt byl vydán před rozhodným datem, na tom nic nemění, protože zákon o vyvlastnění tuto otázku v přechodných ustanoveních nijak odchylně neřešil; proto se od rozhodného data užije v plném rozsahu nová právní úprava.*⁹⁴

To znamená, že nabytím účinnosti zákona o vyvlastnění došlo k jednoznačnému stanovení věcné příslušnosti soudního přezkumu vyvlastnění. Podle ustanovení § 28 odst. 1 zákona o vyvlastnění jsou v prvním stupni příslušné krajské soudy a místní příslušnost je určena polohou nemovitosti. Dále tato zákonná úprava v § 30 zákona o vyvlastnění předepisuje a výslovně svěřuje projednávání vyvlastnění v občanském soudním řízení,⁹⁵ nestanoví-li zákon jinak., a to bez ohledu na to, že sám vyvlastňovací akt byl vydán před datem účinnosti zákona o vyvlastnění. K obdobnému závěru došel i Ústavní soud ve svém nálezu Pl. ÚS 26/08.⁹⁶

Soudní řízení je zahájeno na návrh – žalobou. Jejím prostřednictvím se účastník řízení požaduje, aby věc vyvlastnění byla projednána v občanském soudním řízení, musí být podána ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu. Zmeškání této třicetidenní lhůty nelze prominout. Podáním žaloby se odkládá právní moc a vykonatelnost rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu do doby právní moci rozhodnutí soudu.

„Občanský soudní řád nevylučuje ani odvolání proti rozhodnutí krajského soudu a ani případné dovolání.“⁹⁷ Toto ustanovení prakticky znamená, že může docházet k dlouhým případům. „např. u dálnic, to může znamenat, že stavba bude územním rozhodnutím umístěna, ale stavební povolení nebude možné vydat i za několik roků.“⁹⁸

⁹⁴ Srov. usnesení NSS č.j. Konf 4/2007-6, zveřejněný také ve Sb. NSS 1312/2007.

⁹⁵ Podle části páté zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.

⁹⁶ Judikoval, že „to, že se zákonodárce odchýlí při tvorbě úpravy některého právního institutu od toho, jak na něj již ustáleně pohlíží právní praxe, nezakládá bez dalšího rozpor takové úpravy s ústavním pořádkem“. Nález Pl. ÚS 26/08.

⁹⁷ Janderka, K.: Zákon o vyvlastnění, poznámkové vydání. Praha: Linde Praha a.s., 2010, str. 53.

⁹⁸ Janderka, K.: Zákon o vyvlastnění, poznámkové vydání. Praha: Linde Praha a.s., 2010, str. 53.

15. Vyvlastnění ve zkráceném řízení

Jedná se o speciální právní úpravu vyvlastnění ve zkráceném řízení. Tato úprava se použije v mimořádných případech. Jako je stav ohrožení státu, za válečného stavu nebo pro účely obrany státu podle zákona o zajišťování obrany České republiky, zákon č. 222/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Jde o zvláštní předpis, který má přednost před postupem vyvlastňování upraveným v zákoně o vyvlastnění.

Zpřesňující definici mimořádných situací nalezneme v ústavním zákoně o bezpečnosti České republiky, kdy článek 2 stanoví, že je-li bezprostředně ohrožena svrchovanost, územní celistvost, demokratické základy České republiky nebo ve značném rozsahu vnitřní pořádek a bezpečnost, životy a zdraví, majetkové hodnoty nebo životní prostředí anebo je třeba plnit mezinárodní závazky o společné obraně, může se vyhlásit podle intenzity, územního rozsahu a charakteru situace nouzový stav, stav ohrožení státu nebo válečný stav.

Vyvlastnit lze tedy v tomto zkráceném řízení jen a pouze za účelem za jištění obrany České republiky.

Předmětem vyvlastnění jsou nezbytné nemovité a movité věci a práva k nim, nelze-li je získat jinak. Vyvlastnění ve zkráceném řízení lze provést pouze za náhradu.⁹⁹ Náhrady za vyvlastnění podle ustanovení § 51 odst. 1 vyplácí Ministerstvo financí na návrh příslušného okresního úřadu, který jej podá do 6 měsíců od právní moci rozhodnutí o vyvlastnění. Nárok na náhradu se nepromlčuje.

Zkrácené řízení se zahajuje na návrh a může jej podat jen správní úřad. V návrhu musí být označeny konkrétní nemovité či movité věci, jejíž vyvlastnění je navrhováno. Návrh se podává příslušnému úřadu a to v tomto řízení je obecní úřad obce s rozšířenou působností, jehož obvodu se nemovitost nachází. U věci movité je příslušným obecný úřad obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu má vlastník vyvlastňované movité věci místo trvalého pobytu nebo právnická osoba sídlo.¹⁰⁰

Dotčený obecní úřad obce s rozšířenou působností bezodkladně uvědomí účastníky řízení. V tomto speciálním řízení stojí za zmínku právě lhůty, které jsou bezesporu opravdu speciální. Lhůta pro vyjádření účastníků nesmí být kratší než 3 dny a rozhodnutí se musí vydat do 7 dnů ode dne zahájení řízení.

⁹⁹ Srov. § 45 odst. 2 zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

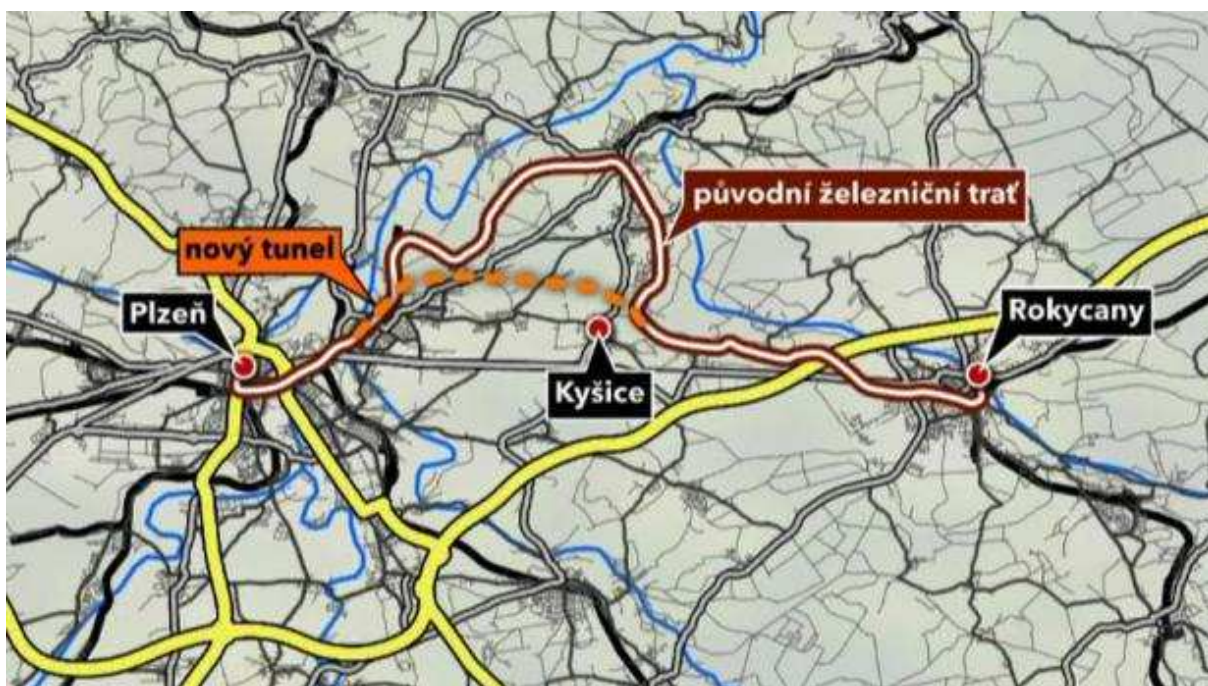
¹⁰⁰ Srov. § 47 – 48 z. č. 222/1999 Sb, o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

Rozhodnutí obsahuje výrok, odůvodnění, rozhodnutí o náhradě za vyvlastnění a poučení o odvolání. Odůvodnění podle ustanovení § 49 odst. 5 nesmí obsahovat utajované informace. Poučení o odvolání obsahuje označení správního úřadu, ke kterému se lze odvolat, lhůtu pro odvolání a poučení o tom, že odvolání nemá odkladný účinek. Účastníci řízení se proti rozhodnutí o vyvlastnění mohou odvolat. Odvolací lhůta činí 15 dnů od jeho doručení a podle § 50 odst. 2 se použije na řízení o odvolání obecná ustanovení ve správním řádu.

Vlastnické právo přechází na stát ve zkráceném řízení, okamžikem právní moci rozhodnutí o vyvlastnění.

16. Příklad vyvlastňovacího řízení v projektu „Modernizace trati Rokycany – Plzeň“

Projekt modernizace trati Rokycany – Plzeň je součástí železniční osy Praha – Norimberk a patří k přednostním dlouhodobým projektům spojit po jedné rychlé železnici železniční osu od Atén, Sofii, Vídeň, Prahu až po Norimberk/Drážďany a jejího přeshraničního úseku Norimberk – Praha. Projekt stavby Modernizace trati Rokycany – Plzeň je taktéž součástí modernizace západního ramena III. Tranzitního železničního koridoru Cheb – Plzeň – Praha - Česká Třebová – Ostrava - Mosty u Jablunkova a hranicí Slovenska, k jehož realizaci se taktéž Česká republika zavázala v rámci mezinárodních dohod. Projekt stavby Modernizace trati Rokycany – Plzeň, jež by měl stát 7,5 miliardy korun je ve většině (a to ve výši 77 %) spolufinancován Evropskou unií.¹⁰¹



zdroj: szdc.cz

¹⁰¹<http://www.szdc.cz/pro-media/tiskove-zpravy/projekt-rok-plz-hotov.html>,

<http://www.prvnizpravy.cz/zpravy/z-vlady/vlada-modernizace-trati-rokycany---plzen/>

Účelem modernizace trati Praha – Plzeň je dosáhnout vyšších rychlostní na trati a zkrácení jízdní doby a zároveň provést modernizaci stávajících železničních staveb a zřízení tak, aby odpovídala požadovaným technickým parametrům. A to jak kvůli zvýšení rychlosti na trati, tak současně i zvýšení bezpečnosti železničního provozu.

Celý začátek realizace stavby provázely opakované změny určení celkové výchozí ceny. Původně se před čtyřmi lety jednalo o skutečně obří zakázku- téměř desetimiliardovou zakázku. Tyto původní celkové investiční náklady doznaly výrazných změn a to jak se strany projekčních nákladů, tak hlavně ze strany ministerstva dopravy, exministra Bárty. Kdy hrozilo i celkové zastavení stavby.

Železniční trať mezi Prahou a západočeskou metropolí¹⁰² se uskutečňuje po jednotlivých etapách. Mezi Prahou a Chebem jsou již hotové části Plzeň-Stříbro a Planá - Cheb a v listopadu minulého roku byla dokončena etapa mezi Stříbrem a Planou u Mariánských Lázní. Příští rok bude přibližně v červnu dokončený úsek Beroun-Zbiroh a koncem roku i navazující stavba Zbiroh- Rokycany.

Na jaře letošního roku začne výstavba technologicky i finančně nejnáročnějšího úseku Rokycany - Plzeň, který měří přibližně 21,2 kilometru a zahrnuje železniční stanice Ejpovice, Chrást u Plzně, Klabava a Plzeň Doubravka. Zároveň na této trati bude realizován největší symbol tohoto úseku – nejdelší železniční tunel v České republice, který bude mít čtyři kilometry dlouhé tubusy pod vrchem Chlum a bude stát téměř polovinu z celkového rozpočtu a má být dokončen roku 2015.

Po dokončení by se měla jízdní doba mezi Prahou a Plzní zkrátit přibližně o pět až šest minut.

Co všechno se změní do roku 2015?

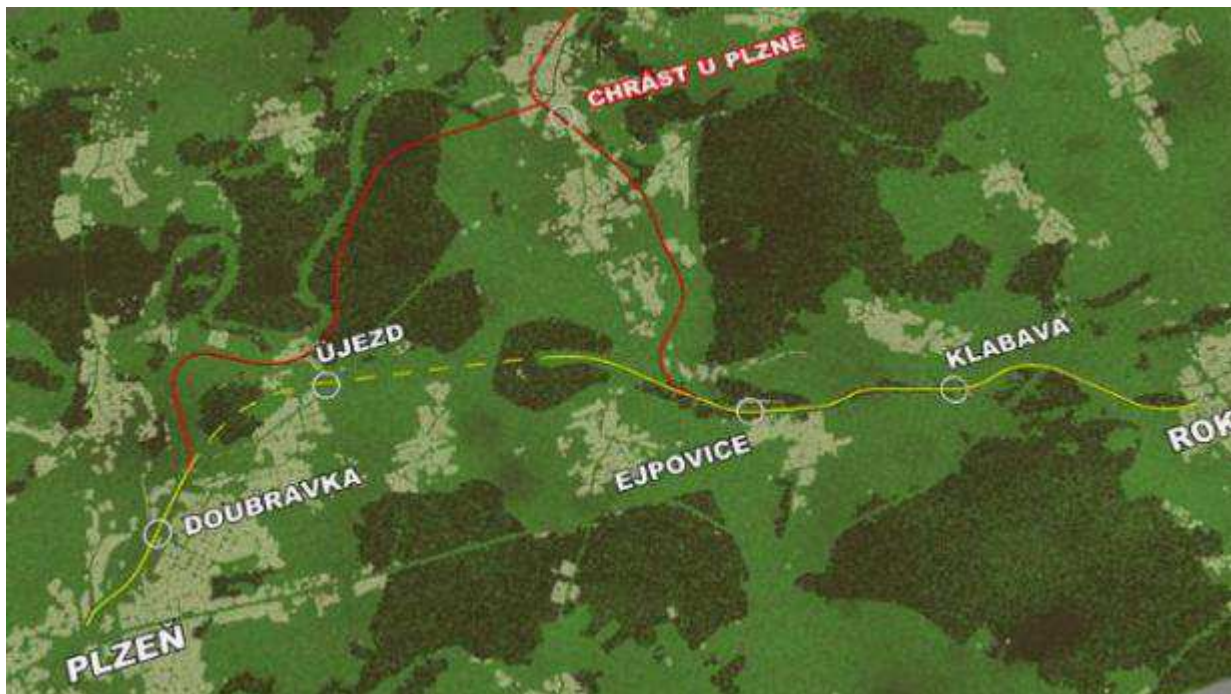
1. Přeložka z Ejpovic do plzeňské Doubravky zkrátí nynější 20 kilometrovou trať Rokycany-Plzeň o šest kilometrů. Jízdní doba nyní činí 20 minut, v budoucnu dojde ke zrychlení o šest až osm minut.
2. Nová trať zcela mine Chrást. Cestující z Chrástu budou jezdit radnickou lokálkou po jedné koleji do Ejpovic, kde přeseďnou na vlak do Plzně nebo Prahy.
3. Mezi Chrástem a Plzní zmizí koleje a troleje. Definitivně po roce 2020. Plzeňský magistrát v minulosti zvažoval, že by po holém náspu mohla vést cyklostezka kolem přírodního parku Horní Berounka.

¹⁰² Takzvaný III. železniční koridor.

4. U východního tunelu u Kyšic bude zřízeno informační středisko. První na české železnici. Obyčejní cestující i odborníci se zde dozví novinky ze stavby tunelu a o celém úseku Rokycany -Plzeň i o celém III. železničním koridoru.¹⁰³

Stavba nabrala zpoždění nejen kvůli financím ale rovněž kvůli asi 180 pozemkům, které Správa železniční dopravní cesty musela vykoupit. Se 177 pozemky problém nebyl, ve třech případech se muselo uskutečnit vyvlastnění. Vyvlastňovacím řízení skončili tedy tři případy. V prvním případě se jednalo o řízení, kdy vlastník pozemku nebyl znám, resp. vlastníci pozemku zemřeli a nebylo právních nástupců. Druhý případ se týkal velikosti vyvlastňovaného pozemku, kdy vyvlastňované chtěly, aby stát od nich vyvlastnil větší pozemek, než bylo nezbytně nutné pro stavbu a třetí asi nejtěžší je mediálně známý případ. Tento případ se týkal vyvlastňovaného pozemku u Kyšic, kdy vyvlastňovaný měl podle Správy železniční dopravní cesty nereálné, neregulérní požadavky a proti rozhodnutí se odvolal ke Krajskému soudu v Plzni. Ten, jak všichni doufali, protože hrozilo jak ztráta evropských dotací, tak i krach celého projektu, rozhodl o vyvlastnění pozemku a to vzhledem k veřejnému zájmu stavby a pozemek byl skutečně včas vyvlastněn. Vyvlastňovaný se sice opět odvolal k soudu, ale to už stavbu neohrozí.¹⁰⁴

zdroj: szdc.cz



¹⁰³ http://ekonomika.idnes.cz/u-plzne-zacne-stavba-nejdelsiho-tunelu-vlaky-jim-projedou-v-roce-2015-1fj-/eko-doprava.aspx?c=A111107_090632_plzen-zpravy_alt

¹⁰⁴ www.ceskatelevize.cz/ct24/regiony/156284

Tato procesní část vyvlastnění mě velice zaujala, tak jsem se rozhodla se s touto problematikou v praxi blíže seznámit. Všechny tři případy vyvlastnění řešil **Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní** jako vyvlastňovací úřad, kde jsem měla možnost za určitých opatření nahlédnout do spisů týkající se těchto případů, tedy kromě toho nejproblematictějšího medializovaného případu vyvlastnění, kdy se vyvlastňovaný proti rozhodnutí o vyvlastnění Magistrátu města Plzně, odboru správního odvolal ke Krajskému soudu v Plzni a po jeho rozhodnutí o vyvlastnění se opět odvolal, nebyly spisy na odboru stavebně správním přístupné. U druhého případu, jak už bylo výše uvedeno, byl spor o velikost vyvlastňovaného pozemku – dvě sestry, které měly přijít jen o pár metrů pozemku, chtěly vyvlastnit víc, aby se jim prodej vyplatil, se vyřešilo vše rychle a jednoduše. Třetí případ vyvlastnění jsem si vybrala pro bližší přiblížení této problematiky.

Jde o případ, ve kterém musel být ustanoven vyvlastňovanému opatrovník, protože původní vlastníci, kteří byli zapsáni v katastru nemovitostí České republiky, vyvlastňovaného pozemku emigrovali do Spojených států Amerických a bylo zjištěno, že oba zapsaní vlastníci zemřeli. Vyvlastnitel se snažil dojít k majetkové vypořádací dohodě už v roce 2008 prostřednictvím jejich dědiců, ale jediný uvedený dědic, taktéž zemřel a to ještě před zahájením dědického řízení, aniž by se vyjádřil k návrhu vyvlastnitel. Další potomci či příbuzní byli neznámí. Usnesením Magistrátu města Plzně, správního odboru jako vyvlastňovacího úřadu podle § 15 odst. 1 a § 16 odst. 1 zákona o vyvlastnění, ustanovil podle § 17 odst. 4 vyvlastňovacího zákona opatrovníka původním vlastníkům vyvlastňovaného pozemku. Určení opatrovník musel se svým ustanovením souhlasit a musel být seznámen s celým případem.

Na začátku vyvlastňovacího řízení musela být nejdříve podána žádost o vydání rozhodnutí o změně územního rozhodnutí o umístění stavby pro stavbu Modernizace trati Rokycany – Plzeň, protože došlo k zásadní změně oproti původní a to především ke změně koncepce tunelové části. Stavební úřad v roce 2008 rozhodl v souladu s § 94 odst. 1 a § 92 a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o změně územního rozhodnutí, kdy odbor stavebně právní platnou změnou územní rozhodnutí vydal. Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o vydání změny územního rozhodnutí o umístění stavby, projednal věc s účastníky řízení a dotčenými a posoudil stanoviska a připomínky z nařízeného ústního jednání. Zjistil, že žádost splňuje obecné technické požadavky na využití území a že uskutečněním záměru nejsou ohroženy

veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Změna umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací.

Následně se odbor stavebně správní, jako příslušný stavební úřad, souhlasně vyjádřil k otázce záměru dělení pozemků, kdy je k realizaci stavby potřebná jen jedna třetina celého velkého pozemku, čítající několik tisíců m². Po tomto vyjádření následovala vyhotovení znaleckého posudku, kdy objednatelem posudku byl vyvlastnitel. Účelem znaleckého posudku bylo zjištění ceny oceňovaného pozemku a zjištění ceny obvyklé ke dni ocenění dle vyhlášky Ministerstva financí č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění vyhl. č. 4560/2008 Sb. a vyhl. č. 460/2009 Sb., a zjistit obvyklou cenu. Podle znaleckého posudku bylo stanoveno - vzhledem k tomu, že neexistuje trh s pozemky zastavěnými veřejnými komunikacemi nebo s pozemky určenými k zástavbě pro tyto účely územního rozhodnutí, je výkup těchto pozemků hrazen ze státních prostředků ve výši platného cenového předpisu, je cena obvyklá v daném místě a času totožná s cenou zjištěnou.

V roce 2010 byla v zastoupení vyvlastnitel advokátem podána žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení a odnětí vlastnického práva k části pozemku. V žádosti vyvlastnitel uvádí veškeré zákonné náležitosti a důvody realizaci stavby - jde o stavbu, která je součástí důležitého projektu III. tranzitního koridoru, s jehož návrhem na modernizaci vyslovila souhlas i Vláda České republiky a pro stavbu již bylo vydáno územní rozhodnutí o změně územního rozhodnutí o umístění stavby. Dále vyvlastnitel uvádí, že usiloval o uzavření dohody, dosažení majetkového vypořádání s vlastníkem pozemku, kdy k žádosti přikládá veškeré důkazy o snahu dosažení dohody a že nebylo možné splnit zákonnou podmínku vyvlastnění podle § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění, kdy má být vyvlastňovanému znám účel vyvlastnění po dobu nejméně 6 měsíců. Dále v žádosti uvádí, že byl naplněn účel vyvlastnění, stavba je součástí hlavní transevropské magistrály a je prioritní stavbou Evropské unie a stavba má celoevropský dopad,lepší postavení železnice, zrychlí přepravu zboží a cestujících. Z uvedeného je zřejmé, že veřejný zájem na dosažení účelu vyvlastnění zcela zřejmě převažuje nad dosavadním zachováním práv. Dále v žádosti připojil znalecký posudek, který nechal zhotovit sám vyvlastnitel.

Vzhledem k opakované bezvysledné snaze a pokusů o získání vlastnického práva ke specifické části pozemku vyvlastnitel žádá vyvlastňovací úřad, aby posoudil splnění všech podmínek vyvlastňovacího řízení a na základě toho vydal rozhodnutí, kterým se odnímá vlastnické právo ve prospěch vyvlastnitel pro účely realizace veřejně prospěšné stavby.

Bylo taktéž nutné stanovení náhrady při vyvlastnění. Objednatel z znaleckého posudku byl Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní a znalec byl jmenován Krajským soudem v Plzni ze seznamu znalců. Znalecký posudek byl podkladem pro stanovení výše náhrady při vyvlastnění dle § 10 odst. 1 písm. a) zákona o vyvlastnění. Došlo k ocenění určené jedné třetiny pozemku v souladu s vydaným územním rozhodnutím a geometrického plánu dle z. č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku. Maximální cena pozemku byla zjištěna dle výše uvedeného zákona a tržní ceny obvyklé dle z. č. 416/2009 Sb.

V říjnu roku 2010 vyvlastňovací úřad shledal žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení za zcela bezchybnou a opodstatněnou a uvědomil písemně všechny účastníky řízení a taktéž příslušný katastrální úřad o zahájení vyvlastňovacího řízení a nařízení ústního jednání. V uvědomění o zahájení řízení byli účastníci řízení poučeni podle § 19 odst. 3, že veškeré právní úkony, kterými vyvlastňovaný po doručení uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení převádí, pronajímá nebo jinak zatěžuje pozemek nebo stavbu, kterých se vyvlastnění týká, jsou neplatné. Při vyvlastnění se neuplatní smluvní ani zákonná předkupní práva k vyvlastňovanému pozemku nebo stavbě. Dále byli účastníci řízení poučeni o tzv. zásadě koncentrační - ústní jednání je poslední možností, kdy lze proti vyvlastnění vznášet námitky proti vyvlastnění a důkazy k jejich prokázání.

Při ústním jednání byla již jen žádost doplněna, ale ne zásadní změnou. A opatrovník při tomto jednání požadoval stanovení náhrady ve výši maximální ceny dle posudku a složení této náhrady do úschovy k soudu.

Vyvlastňovací úřad do měsíce rozhodl a to „Rozhodnutím dle § 24 odst. 2 písm. a) se předmět vyvlastňuje ve prospěch vyvlastnítele“. Vyvlastňovací úřad zkoumal žádost s ohledem na splnění podmínek vyvlastnění:

- navrhovaný záměr je stavbou veřejné dopravní infrastruktury, kdy splňuje účel podle § 170 odst. 1 písm. a) z. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu,
- soud se dále ztotožnil s argumentací vyvlastnítele – vyvlastňuje se pro stavbu nadnárodního významu a jednou z nejdůležitějších infrastrukturních staveb v České republice,
- stavba je v souladu s územním plánem města Plzně,
- podmínka uvedená v § 3 odst. 1 zákona o vyvlastnění je naplněna – veřejný zájem účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného,

- podmínka v § 4 odst. 1 zákona o vyvlastnění je taktéž splněna – stavba bude realizována v nezbytném rozsahu k dosažení účelu,
- podmínku uvedenou v § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění není nutné podle § 5 odst. 3 splnit, pakliže vlastníci pozemku parcel jsou neznámí,
- vyvlastnitel doložil žádost zcela v souladu s § 18 odst. 2 písm. a), b), c), d) zákona o vyvlastnění – jejím splněním došlo k naplnění zákonné podmínky pro rozhodnutí o odnětí vlastnického práva; a k žádosti byly připojené veškeré zákonné přílohy (např. usnesení o ustanovení opatrovníka, usnesení o ustanovení znalce, ...).

V rozhodnutí byla dále určena náhrada dle § 24 odst. 2 písm. c) a to do 60 dnů od nabytí právní moci rozhodnutí, na základě výše obvyklé ceny uvedené ve znaleckém posudku.¹⁰⁵ A stanovuje uložení náhrady do úschovy k Okresnímu soudu v Plzni a to podle ustanovení § 13 odst. 2, kdy osoba oprávněná k náhradě není známa. Smyslem této části výroku je možnost účinné kontroly ze strany opatrovníka a jeho včasná informovanost o složení náhrady do úschovy. Vyvlastňovací úřad dále určil lhůtu a způsob jak je vyvlastnitel povinen zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění podle § 24 odst. 2 písm. g) – do 2 let od právní moci rozhodnutí začne vyvlastnitel užívat vyvlastněnou část ke stanovenému účelu.

V závěrečné části rozhodnutí – v poučení rozhodnutí vydaného podle § 24 odst. 2 zákona o vyvlastnění vyvlastňovací úřad poučil o:

- poučení o tom, že lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, či jednotlivý výrok či vedlejší ustanovení, odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné,
- poučení o možnosti a podmínkách zrušení vyvlastnění – neuhrazení náhrady v plné výši vyvlastnitele vyvlastňovanému do 30 dnů ode dne uplynutí lhůty pro to určené; nebo nezapočata realizace účelu vyvlastnění ve lhůtě určené nebo prodloužené; popřípadě bylo-li ještě před uplynutím této lhůty zrušeno nebo pozbylo platnosti územní rozhodnutí určující využití pozemku nebo stavby pro daný účel,

¹⁰⁵ Byla-li zjištěná nižší než cena podle cenového předpisu, náleží vyvlastňovanému náhrada ve výši ceny zjištěné.

- poučení o lhůtě – 15 dní - k odvolání proti rozhodnutí a o tom, u kterého správního orgánu – ke Krajskému soudu v Plzni - se odvolání podává a který správní orgán o něm rozhoduje,
- poučení o tom, za jakých podmínek a v jaké lhůtě – 15 dní - se účastníci mohou domáhat, aby vyvlastnění bylo projednáno v občanském soudním řízení.

17. Závěr

V úvodu své diplomové práce jsem si dala za cíl zmapovat vývoj právní úpravy institutu vyvlastnění, vymezit základní pojmy související s vyvlastněním, prozkoumat související judikaturu, popsat průběh vyvlastňovacího řízení jako takového, a poté nahlédnout do skutečného vyvlastňovacího řízení v praxi. A z výše vytýčených cílů zanalyzovat výstupy jako například možnosti změny legislativy, definovat problematické prvky právní úpravy či samotné praktické problémy řízení.

Jedno ze základních a absolutních lidských práv představuje vlastnictví a jako takové je široce chráněno, jak právním řádem České republiky, tak mezinárodním právem. Není však právem absolutně neomezeným, jeho meze mohou být stanoveny za podmínek uvedených v Listině základních práv a svobod, kde v článku 11 odst. 4 stanoví tyto podmínky: „Uskutečnění“ ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu. Podmínky stanovené Listinou jsou rozvedeny a upřesněny v dalších právních předpisech, přičemž zásadní roli v úpravě vyvlastnění hraje zákon č. 184/2006 Sb. – o vyvlastnění. Tento zákon lze označit za obecný vyvlastňovací předpis, avšak neúplný chybí například otázky účelu vyvlastnění, které jsou stanoveny zvláštními zákony.

Také mezinárodní právo poskytuje vlastnickému právu širokou ochranu, důkazem je Dodatkový protokol k Evropské úmluvě na ochranu lidských práv a svobod a vyhlášené mezinárodní smlouvy, ke kterým dal Parlament České republiky souhlas, a jimiž je Česká republika vázaná jsou dle článku 10 Ústavy.

Pojem vyvlastnění může být chápán velmi široce. Za institut vyvlastnění je však možné považovat, jen takový zásah do vlastnického práva subjektů, který splňuje určité právem přesně dané charakteristické znaky. Znaky odlišující se od ostatních právních institutů. Vyvlastněním se tedy zpravidla rozumí autoritativní zásah do vlastnického práva subjektu, jehož nezbytnou podmínkou je existence veřejného zájmu a který je povinně kompenzován v podobě náhrady za vyvlastnění, a to jak v podobě peněžní, tak i v podobě poskytnutí náhradního plnění (nemovitost, pozemek). Vyvlastnění se projeví buď ve formě omezení některé složky vlastnického práva, nebo jako odnětí vlastnického práva. Pod omezení vlastnického práva spadají věcná břemena. Jak bylo ve výše uvedených kapitolách uvedeno, institut vyvlastnění můžeme označit za tradiční institut práva, jež má své ustálené místo v našem právním řádu, neboť bez jeho existence by nebylo možné některé stavby či opatření ve veřejném zájmu vůbec uskutečnit.

Cílem vyvlastnění je dosažení přechodu popřípadě omezení vlastnického práva osobě, která má uskutečnit stavbu nebo opatření ve veřejném zájmu pro zákonem stanovený účel, předmětu vyvlastnění, kterým jsou pozemky či stavby. Práva k ostatním předmětům vlastnického práva je možné získat trvale pouze za stavu ohrožení státu nebo za válečného stavu, v ostatních případech je možné věc jen použít. Samotný zákon, ani žádný jiný právní předpis, nedefinuje pojem veřejný zájem. Převážně z tohoto důvodu byl kritizován již samotný návrh zákona předkládaný v roce 2006 Parlamentu ČR a vetován prezidentem republiky návrh zákona o vyvlastnění. Důvody, pro které je vyvlastnění možné, stanoví řada zvláštních zákonů. Občas se důvody vyvlastnění zaměňují za veřejný zájem. Veřejný zájem je judikaturou definován jako zájem společnosti nebo obecně prospěšný zájem. Posouzení veřejného zájmu u každého případu vyvlastnění je třeba vždy prokazovat samostatně, případ od případu.

Celistvou právní úpravu procesního řízení vyvlastnění najdeme v zákoně o vyvlastnění, ale i pro vyvlastňovací řízení použijeme podpůrně správní řád a pro soudní přezkum slouží právní úprava části páté občanského soudního řádu. Vyvlastňovací řízení je zvláštní správní řízení, které je zahajováno na návrh a to na vyvlastnitelův návrh, nikoliv z moci úřední. Účastníkem řízení je vyvlastnitel, vyvlastňovaná a popřípadě další osoby uvedené v zákoně. Orgánem, který vyvlastňovací řízení vede, je vyvlastňovací úřad. Při svém rozhodování úřad posuzuje splnění všech zákonných podmínek stanovených pro vyvlastnění. Výsledkem vyvlastňovacího řízení je vydání rozhodnutí o vyvlastnění. Toto rozhodnutí má konstitutivní účinky, ke změně vlastnického práva dochází tímto správním aktem, nikoliv zápisem do katastru nemovitostí nebo jiné evidence, jak je tomu v případě soukromoprávních převodů nebo omezení vlastnického práva. Proti rozhodnutí lze podat odvolání ke krajskému soudu, možný je také jeho soudní přezkum u civilního soudu a to už jen z právní zásady soudní ochrany zakotvené v Listině základních práv a svobod.

Smyslem celého procesu vyvlastnění, popřípadě omezení vlastnického práva, je dosažení přechodu pozemků nebo stavbám, tak aby mohl být realizován účel, pro který k vyvlastnění dochází.

Problematickými se také jeví ustanovení některých zvláštních zákonů, kterými se snaží zákonodárce urychlit uskutečňování vybraných cílů. Je nepochybné, že stavba obchvatů, dálnic aj. přináší užitek široké veřejnosti, a je v podmínkách globalizované ekonomiky podstatným předpokladem hospodářského rozvoje státu. Ani tehdy však

zákonodárce nesmí zcela mimo svoji pravomoc a priori určovat, co je, či není ve veřejném zájmu. A to je to, co znevažuje legitimitu tohoto institutu.

Závěrem lze říci, že stávající právní úprava je podle mne pojata velmi logicky-rámcově, a nepotřebuje žádné velké zásadní změny, avšak na druhou stranu není v některých ustanoveních zcela bezchybná. Lze doporučit, aby se v budoucnosti zákonodárce ve vztahu k zákonu o vyvlastnění pokusil zejména o vyjasnění důsledku pro zástavní věřitele, důsledku zrušení vyvlastnění pro zástavního dlužníka a v neposlední řadě o vyřešení otázky soudního přezkumu a pravomoci k němu.

S výše popsanou teorií o institutu vyvlastnění, jsem se chtěla a mohla osobně seznámit. Měla jsem tu možnost nahlédnout do podkladů vyvlastňovacích řízení na Magistrátu města Plzně, odbor stavebně správní, který je příslušným vyvlastňovacím úřadem v projektu „Modernizace trati Rokycany – Plzeň“. Pro realizaci tohoto projektu, muselo být vykoupeno na 180 pozemků, nezbytně nutných pro tuto realizaci. Vyskytly se 3 problematické spory o převodu vlastnictví. Tyto tři případy musely být řešeny ve vyvlastňovacím řízení. Každý z těchto případů měl svůj specifický průběh vyvlastňovacího řízení. V prvním případě se jednalo o velikost vyvlastňovaného pozemku, ve druhém případě se jednalo o neadekvátní jak finanční, tak realizovatelné nároky vyvlastňovaného a ve třetím případě šlo o problematiku ustanovení opatrovníka za neznámé, resp. zemřelé vlastníky pozemku. Zaujala mě ta část vyvlastňovacího řízení, kdy bylo nutno ustanovit opatrovníka z důvodu úmrtí dědice před zahájením tohoto daného řízení. Průběh celého vyvlastňovacího řízení se jevil z počátku jako bezproblémový proces. Ale samotné vyhledávání vlastníků předmětného pozemku bylo jak, komunikačně tak i procesně náročné, neboť oba vlastníci, manželé, zemřeli ve Spojených státech Amerických, a jediný dědický nástupce zemřel ještě dříve, než ho bylo možné oslovit s návrhem na dohodu.

Možností konfrontace zpracované teorie vyvlastnění a praktického průběhu vyvlastňovacího řízení - od určení účastníků řízení až po vynesení rozsudku o vyvlastnění - mi přineslo hodnotný právní přínos a i správné pochopení celého procesu vyvlastnění, ale také poznatky o nedostacích, které naše právní úprava vyvlastnění má, vůči potřebnému fyzickému stavu v řízeních o vyvlastnění.

V diplomové práci se mi podařilo zpracovat mnou vytýčené cíle a tím naplnit podstavu a obsah této práce. Celková studie zvolené problematiky vyvlastnění byla pro mne neocenitelnou zkušeností z právního i lidského hlediska.

18. Summary

This thesis deals with a comprehensive description of the Institute of expropriation, which represents the most serious interference with property rights. First, the author of the work deals with the historical background of this institute in the Czech legal system, sources of law relating to the issue, by defining the basic concepts related to the topic and subsequent differentiation from other interference with property rights. The core thesis is a detailed analysis of the substantive and procedural law according contained in Act No. 184/2006 Coll. expropriation. In this thesis the author is trying to analyst institute expropriation, evaluate it, and finally determine its meaning for practice.

19. Seznam použitých zdrojů

19.1. Literatura

- AMBROUSOVÁ, E., ŠROMOVÁ, E.: Vyvlastňovací řízení od A do Z. Olomouc: ANAG, 2009
- DOLEŽAL, J., MAREČEK J., VOBOŘIL, O.: Stavební zákon v teorii a praxi. Praha: Linde Praha, a. s., 2005
- DOLEŽAL J., LANČ J., SAKAŘ B.: Stavební právo, díl I., Stavební právo veřejné. Praha: POLYGON, 1999
- DROBNÍK, J.: Základy pozemkového práva, 3. aktul. a dopl. vydání. Beroun: nakladatelství Rozkotová Eva, 2010
- FIALA, J., KINDL, M. a kol.: Občanské právo hmotné. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2007
- GRULICH, T.: Několik poznámek k otázce vyvlastnění zastavené nemovitosti. Právní rozhledy, 2006, č. 16
- HENDRYCH, D. a kol.: Právní slovník. 2. rozšířené vydání. Praha: C. H. Beck, 2003
- HENDRYCH, D. a kol.: Správní právo: Obecná část. 7. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009
- HOETZEL, J. a kol.: Slovník veřejného práva československého. Svazek V. Praha: Eurolex Bohemia s.r.o., 2000
- HORZINKOVÁ, E. NOVOTNÝ, V.: Správní právo procesní. 1. vydání. Praha: Linde Praha, a. s., 2006
- HUBÁLKOVÁ, E.: Majetkové restituce (problematika majetkových restitucí ve světle judiciální interpretace mezinárodní ochrany lidských práv). Praha: Aspi, 2004
- JANDERKA, K.: Zákon o vyvlastnění s poznámkami. 2. vydání. Praha: Linde, 2010
- KINDL, M.: Základy správního práva. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2009

- KLIKOVÁ, A.: Stavební právo: Praktická příručka. 2. přepr. a dopl. vydání. Praha: Linde Praha, a. s., 2008
- KUMPRECHT, P.: Stavební zákon v otázkách odpovědí a soudní praxi. Praha: ASPI Publishing, 2002
- PEKÁREK, M. a kol.: Pozemkové právo. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010
- PEKÁREK, M. a kol.: Katastr nemovitostí. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010
- PLOS, J.: Nový stavební zákon s komentářem. Praha: Grada Publishing, a.s., 2007
- POLIÁN, M.: České správní právo (výtah ze zvláštní části). Olomouc: Vydavatelství Univerzity Palackého, 1996
- PRŮCHA, P.: Správní právo: Obecná část. 7. dopl. a aktualiz. vydání. Brno: Masarykova univerzita v Brně, 2007
- PRŮCHA, P.: Správní právo: Procesní část. Brno: Masarykova univerzita v Brně, 2000
- PRŮCHA, P.: Základní pojmy a instituty správního práva. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita v Brně, 1998
- PRŮCHOVÁ, I.: Základní pojmy a instituty pozemkového práva (obecná část). Brno: Masarykova univerzita v Brně, 1996
- ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J.: Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému. Olomouc: Codex Bohemia, 1998
- ROZEHNALOVÁ, N.: Právo mezinárodního obchodu. Praha: Aspi, a.s., 2006
- SLÁDEČEK, V.: Obecné správní právo. 2. aktualiz. a přepr. vydání. Praha: ASPI, 2009

19.2. Právní předpisy

- Císařský patent č. 90/1811 Sb. z. s., Obecný zákoník občanský
- Císařský patent č. 946/1811 Sb. z. s., Obecný zákoník občanský
- Dekret prezidenta republiky č. 12/1945 Sb., o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa
- Občanský zákoník č. 141/1950, tzv. střední občanský zákoník
- Sdělení FMZV č. 209/1992 Sb., Úmluva o ochraně lidských práv a základních svobod
- Usnesení předsednictva ČNR č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod, ve znění pozdějších předpisů
- Ústavní zákon č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti České republiky, ve znění pozdějších předpisů
- Ústavní zákon č. 142/1867 ř. z, zákon o všeobecných občanských právech
- Zákon č. 1/1993 Sb., Ústava ČR, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a
- Zákon č. 115/2001 Sb., o podpoře sportu, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

- Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (vyvlastňovací zákon)
- Zákon č. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 264/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a o výstavbě obcí
- Zákon č. 30/1878 ř. z., o vyvlastnění k účelům vybudování a provozu drah
- Zákon č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon)
- Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách a podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 50/1976 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů

- Vídeňská úmluva o konzulárních stycích č. 32/1969 Sb.
- Vídeňská úmluva o diplomatických stycích č. 157/1964 Sb.
- Sdělení ministerstva zahraničních věcí č. 309/1997 Sb., o Dohodě a založení Evropské banky pro obnovu a rozvoj

19.3. Související judikatura

- Nález pléna Ústavního soudu České republiky č. 16/93 dokument č. 25/1994 Sb. ÚS
- Rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích, sp. zn. 10 Ca 65/98, ze dne 20. 5. 1998
- Rozhodnutí Krajského soudu v Hradci Králové, č. j. 31 Ca 71/98, ze dne 19. 3. 1999
- Rozhodnutí Krajského soudu v Hradci Králové č. j. 31 Ca 82/2000, ze dne 31. 10. 2000
- Nález Ústavního soudu III. ÚS 455/03, ze dne 25. 1. 2005
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 3 Cdo 111/92, ze dne 30. 11. 1992
- Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 37/2000, ze dne 28. 2. 2000
- Nález Ústavní soudu sp. zn. ÚS 16/93, ze dne 24. 5. 1994
- Nález Ústavního soudu ČR sp. zn. Pl. ÚS 25/04, ze dne 25. 1. 2005
- Usnesení Nejvyššího správního soudu č. j. Konf. 4/2007-6 pod č. 1312/2007 Sb., ze dne 8. 6. 2007
- Nález Ústavního soudu Pl. ÚS 26/08, ze dne 16. 12. 2008
- Usnesení zvláštního senátu zřízeného podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů, č. j. Konf 9/2009-4, ze dne 14. 9. 2009

19.4. Ostatní

- internetové odkazy:

- <http://www.justice.cz/>
- <http://spravni2.juristic.cz/149090/clanek/spravni1>
- <http://spravni2.juristic.cz/615472/clanek/spravni2>
- <http://www.epravo.cz/top/clanky/vyvlastneni-ve-zkracenenem-rizeni-aneb-nekolik-poznamek-o-expropriaci-pro-ucely-obrany-statu-21834.html>
- <http://www.epravo.cz/top/clanky/nova-uprava-doručovani-v-osr-55631.html>
- <http://nadrevo.blogspot.com/2010/01/vyvlastneni.html>
- <http://www.psp.cz>, <http://old.mmr.cz/> - důvodová zpráva k zákonu č. 184/2006
- <http://www.epravo.cz> - právní úprava vyvlastnění mezi lety 1948-1989 a její odraz v restitučních předpisech
- http://www.sagit.cz/pages/lexikonheslatxt.asp?cd=151&typ=r&levelid=oc_393.htm
- <http://www.mmr.cz/Pro-media/Tiskove-zpravy/2005/Zakon-o-vyvlastneni-neomezujevlastnicka-prava>
- <http://aplikace.mvcr.cz/archiv2008>
- <http://www.russegger.cz/vlastnictvi-a-vlastnicke-pravo>
- www.ceskatelevize.cz/ct24/regiony/156284
- <http://www.szdc.cz/pro-media/tiskove-zpravy/projekt-rok-plz-hotov.html>
- http://ekonomika.idnes.cz/u-plzne-zacne-stavba-nejdelsiho-tunelu-vlakymjim-projedou-v-roce-2015-1fj-/eko-doprava.aspx?c=A111107_090632_plzen-zpravy_alt

- závěrečné práce

- GNIDA, R.: Diplomová práce – Vyvlastnění. Brno: Masarykova univerzita v Brně, 2006
- BRANDEJSOVÁ, I.: Diplomová práce - Vyvlastnění jako institut správního práva. Brno: Masarykova univerzita v Brně, 2008
- HÁJKOVÁ, D.: Diplomová práce – Vyvlastnění. Chomutov, 2011