ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

FAKULTA PRÁVNICKÁ

DIPLOMOVÁ PRÁCE

HMOTNĚPRÁVNÍ ÚPRAVA VYVLASTNĚNÍ V ČESKÉM SPRÁVNÍM PRÁVU

2012 **Lucie Čulistová**

ZÁPADOĻESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

FAKULTA PRÁVNICKÁ **OBOR PRÁVO**

HMOTN'nPRÁVNÍ ÚPRAVA VYVLASTN'nNÍ V ĻESKÉM SPRÁVNÍM PRÁVU

DIPLOMOVÁ PRÁCE

PŚedkládá: Lucie Ġulistová

Vedoucí práce: JUDr. et PhDr. Jan Malast

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma „Hmotněprávní úprava vyvlastnění v českém správním právu“ zpracovala samostatně a že jsem vyznačila prameny, z nichž jsem čerpala, způsobem ve vědecké práci obvyklým.

V Plzni dne 21. března 2012 ……

podpis předkladatele

Podľkování

Dľkuji JUDr. et PhDr. Janu Malastovi za odborné vedení pśi zpracování diplomové práce.

ÚVOD é . 8

1. POJEM VYVLASTŇNÍ é . 10
1.1. OBECNÝ K VLASTNICKÉMU PRÁVU é é é é é é é é é é é é é é é . 10
1.1.1. Vymezení vlastnického práva é é é é é é é é é é é é é é é é é 10
1.1.2. Výkon a omezení vlastnického práva é é é é é é é é é é é é é é 11
1.2. K POJMU VYVLASTŇNÍ é . 14
1.2.1. Pojem vyvlastnění é 14
1.2.2. Konfiskace é 15
1.2.3. Zábor é 17
1.2.4. Znárodnění é 17
1.2.5. Restituce é 19

2. PRAMENY HMOTNĚPRÁVNÍ ÚPRAVY INSTITUTU VYVLASTŇNÍ é .. 21
2.1. MEZINÁRODNÍ ÚPRAVA é é é é é é é é é é é é 21
2.2. ÚPRAVA PRÁVA EVROPSKÉ UNIE é é é é é é é é é é é é é é . 24
2.3. ÚSTAVNÍ ZAKOTVENÍ é é é é é é é é é é é é é é é é .é é .. 26
2.4. ZÁKONNÁ ÚPRAVA é 27
2.4.1. Zákon o vyvlastnění é 27
2.4.2. Občanský zákoník é 28
2.4.3. Obchodní zákoník é 29
2.4.4. Nový občanský zákoník é é é é é é é é é é é é é é é é é é é 30

3. ÚPRAVA HMOTNĚPRÁVNÍCH ASPEKTŮ VYVLASTNĚNÍ PODLE ZÁKONA O VYVLASTŇNÍ é é é é é é é é é é é é é é é é é é é .. 31
3.1. PŘEDMĚT VYVLASTŇNÍ é é é é é é é é é é é é é 31
3.2. SUBJEKTY VYVLASTŇNÍ é é é é é é é é é é 33
3.3. PODMÍNKY VYVLASTŇNÍ é é é é é é é é é é é é é é é é .. 35
3.3.1. Účelová vázanost vyvlastnění é é é é é é é é é é é é é é é 35
3.3.2. Veřejný zájem é 37
3.3.3. Rozsah vyvlastnění é 40
3.3.4. Subsidiarita vyvlastnění é é é é é é é é é é é é é é é é é 41
3.3.5. Soulad s cíli územního plánování é é é é é é é é é é é é é 45
3.3.6. Náhrady za vyvlastnění é é é é é é é é é é é é é é é é é 48
3.4. PRÁVA TŘETÍCH OSOB é é é é é é é é é é é é é é é é é 55

4. ZVLÁŠTNÍ HMOTNĚPRÁVNÍ ÚPRAVA VYVLASTŇNÍ é é é é é .. 59
4.1. ZVLÁŠTNÍ PRÁVNÍ PŘEDPISY UPRAVUJÍCÍ ÚČELY VYVLASTŇNÍ .. 59
4.1.1. Nový stavební zákon é é é é é é é é é é é é é é é é é é é 59
4.1.2. Vodní zákon é 60
4.1.3. Zákon o státní památkové péči é é é é é é é é é é é é é é 61
4.1.4. Lázeňský zákon é 63
4.1.5. Zákon o elektronických komunikacích é é é é é é é é é é é 64
4.1.6. Energetický zákon é é é é é é é é é é é é é é é é é é é 67
4.1.7. Horní zákon é 68
4.1.8. Zákon o geologických pracích é é é é é é é é é é é é é é 69
4.1.9. Zákon o ochraně přírody a krajiny é é é é é é é é é é é é 70
4.1.10. Zákon o drahách é é é é é é é é é é é é é é é é é é é 71

4.1.11. Zákon o pozemních komunikacích é é é é é é é é é é é é é é é *72*
4.2. DALĠÍ PRÁVNÍ Př EDPISY TÝKAJÍCÍ SE VYVLASTŇnNÍ é é é é é é 74
4.2.1. Zákon o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury é *74*
4.2.2. Zákon o podoše sportu é *77*
4.2.3. Zákon o zajiġování obrany Ļeské republiky é é é é é é é é é é *77*

ZÁVŇR é **.. 79**

SUMMARY é **... 80**

POUĻITÁ LITERATURA é **... 82**

PRÁVNÍ Př EDPISY é **89**

ROZHODNUTÍ é **. 92**

ÚVOD

Vlastnické právo patří mezi ta nejzákladnější práva, která determinují vztah jednotlivce vůči celku. Jeho relativní nedotknutelnost vytváří důvěru jednotlivců v systém, jeho ochrana je pečlivě sledována a komentována veřejností. Můžeme říci, že dodržování vlastnického práva je takovým velice citlivým lakmusovým papírkem vypovídajícím o stabilitě daného lidského společenství.

Vlastnické právo proto nemohlo být opomenuto v Listině základních práv a svobod. Právní povědomí o vlastnickém právu se vytvářelo po tisíciletí. O křivdách porušujících vazbu sedláka k půdě bylo vytvořeno nespočitatelně uměleckých děl, která dokázala vzbuzovat vášně v době svého vzniku stejně jako dnes. Problematika vlastnického práva je každodenní náplní praktické politiky, nevysychající pramen volební rétoriky politických subjektů.

Stará zásada aristokracie předávaná z generace na generaci zní: Majetek je především povinnost, majetek zavazuje. Na což přímo navazuje pojmové omezení vlastnického práva – s majetkem se smí nakládat jen v mezích zákona, protože vlastnictví jednoho nesmí omezovat vlastnictví druhého.

Právními aspekty, kdy vlastnické právo se dostává do konfliktu se zájmy veřejnými, kdy je nutno v zájmu společnosti použít nástroje vyvlastnění v českém právním systému, se budu zabývat v diplomové práci.

V první kapitole se budu věnovat vymezení vlastnického práva včetně jeho omezení. Zevrubně se budu zabývat pojmem vyvlastnění tak, jak je vnímáno oběma stranami.

V následující kapitole se pokusím popsat nástroj vyvlastnění ve světle mezinárodní úpravy, v právním systému Evropské unie, v Ústavě ČR, v zákonných úpravách českého právního systému: Zákon o vyvlastnění, Občanský zákoník, Obchodní zákoník. Krátkou pozornost budu také věnovat úpravě vyvlastnění obsažené v Novému občanskému zákoníku a to vzhledem k tomu, že nabývá účinnosti dne 1.ledna 2014 a výrazným způsobem ovlivní nejen celé české soukromé právo.

V nosné čtvrté kapitole diplomové práce bude věnována pozornost úpravě hmotněprávních aspektů vyvlastnění podle zákona o vyvlastnění. Těžiště této kapitoly je vymezeno předmětem a subjektem vyvlastnění. Právní problematika veřejného zájmu bude porovnávána s rozsahem vyvlastnění s navazujícími citlivými otázkami spojenými s náhradami za vyvlastnění.

V páté kapitole se budu vnovat zvlátním úpravám vyvlastnní. Tato kapitola se bude týkat zvlátních právních pedpis, které upravují úely vyvlastnní vzhledem k tomu, e zákon o vyvlastnní tuto problematiku neupravuje, ale odkazuje na pouití tchto zvlátních zákon. Vymezeny budou exproprianí tituly obsaené v zákonech stavebním, horním, lázeském, vodním, energetickém, o pozemních komunikacích, o elektronických komunikacích, o státní památkové pée, o ochran prody a krajiny, o drahách, o geologických pracích. Pozornost bude dále vnována zvlátní úprav vyvlastnní stanovené v zákon o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, zákon o podpoe sportu a zákon o zajiování obrany eské republiky. Pátá kapitola je pípadným výtem vech právních situací týkající se institutu vyvlastnní tak, jak byly vymezeny v rámci historických poteb spoleènosti, právního systému.

Samotný pojem vyvlastnní bývá veejností èasto zamòován s konfiskací, co je pedevím nástroj trestní, s restitucí, záborem nebo znárodnním. Toto matení pojm v èeské spoleènosti je posilováno neblahými zkuenostmi z uplynulého dvacátého století. Proto i jedním z cíl této diplomové práce je vnést jasno do této citlivé problematiky.

Nemalý prostor je na mnoha místech v diplomové práci vnován termínu veejný zájem. Veejný zájem je pedevím silný relativním pojmem, právn tké uchopitelným, a také kadodenn zneuívaným rznými zájmovými skupinami. Instrument vyvlastnní a veejný zájem jsou v pímé úmie. Vyvlastnní ve veejném zájmu musí být vdy za náhradu a musí postihovat pouze úzkou skupinu jednotlivc. Vyvlastnní je relativn nevratné, nese sebou právn nepostitelnou psychickou újmu, intenzivn omezuje vlastnické právo. Pouze silný stát s jasn nastavenými právními mantinely dokáe citliv pracovat s nástrojem vyvlastnní.

1. POJEM VYVLASTŇNÍ

1.1. OBECNÁ K VLASTNICKÉMU PRÁVU

1.1.1. Vymezení vlastnického práva

K tomu, aby byl správně vymezen institut vyvlastnění a jeho hmotněprávní aspekty, je třeba se nejprve zaobírat vymezením samotného vlastnického práva a to vzhledem k tomu, že vyvlastněním se zasahuje právě do tohoto nejdůležitějšího věcného práva. O vlastnickém právu platí, že je obtížné jej definovat, ačkoli patří k těm právům, která jsou po obsahové stránce intuitivně jasná.

Právo vlastnické je jedním z tzv. věcných práv, neboli práv vymezujících přímé vztahy subjektů práva k jedné kategorii objektů práva – k věcem ve smyslu právním. Vlastnické právo lze pojímat v objektivním smyslu a to jako souhrn právních norem upravujících vztahy vlastníků k věcem, vztahy druhých osob k těmto věcem a vlastníkovi věci. V subjektivním smyslu je vlastnické právo jedním ze základních subjektivních práv a nejdůležitějším právem věcným.[1] Vlastnické právo je právem absolutním, působícím erga omnes, jehož základní vlastností je jeho uplatnitelnost vůči i vůči ostatním subjektům.[2] Subjektivnímu právu vlastníka tedy odpovídá povinnost blíže neurčeného okruhu jiných subjektů nerušit oprávněného vlastníka ve výkonu jeho práva.

Tradiční způsob legálního vymezení vlastnického práva představuje vyjadřování analytické neboli podávání výčtu dílčích oprávnění vlastníka. Soubor těchto dílčích subjektivních oprávnění, v nichž se právo vlastnické rozpadá, a jimiž se také realizuje, je tvořen: oprávněním věc držet (ius possidendi), oprávněním věc užívat (ius utendi), oprávněním věc požívat - těžit z ní plody (ius fruendi), oprávněním s věcí nakládat v právním smyslu (ius disponendi), výčetně iuris alienandi, tj. práva ji zcizit.[3] Problém analytické metody vymezení vlastnictví může spočívat v tom, že výčet daných dílčích práv nemusí být vyčerpávající. Ve výčtu, který je obsažen v ustanovení §123 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále již jen „občanský zákoník“) například není výslovně uvedeno oprávnění věci neužívat (ius non utendi),

---

[1] FIALA, Josef. *Občanské právo hmotné*. 3.opravené a doplněné vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2002. ISBN 80-210-2793-2. s. 105.

[2] HULVA, Tomáš. *Ochrana majetku*. Praha: Linde, 2008. ISBN 978-80-7201-712-6. s. 41.

[3] Viz §123 zákona č.40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

oprávnění věc mění či zničit a pro tuto práci asi nejpodstatnější dílčí oprávnění, kterým je právo na ochranu vlastnictví. Vlastnictví je chráněno již samotným ustanovením čl. 11 odstavce 1 Listiny základních práv a svobod (dále již jen „Listina"), které je bezprostředně platným, přímo aplikovatelným právem, aniž by bylo nutné, z hlediska právní jistoty, toto právo konstituovat jakýmkoli předpisem nižší právní síly.[4]

Základem právní úpravy vlastnického práva je na úrovni ústavního pořádku České republiky Listina, která v čl. 11 odstavci 1 stanoví, že každý má právo vlastnit majetek a vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a požívá stejné právní ochrany. Uvedené ustanovení zakotvuje princip rovnosti subjektů vlastnického práva bez rozdílu, resp. rovnocenného postavení všech druhů a forem vlastnictví.[5] Litina tudíž odmítá priorizovat jakýkoli typ vlastnictví podle subjektu, obsahu či ochrany, typu nebo formy.[6] Obdobnou úpravu obsahuje ustanovení §124 občanského zákoníku, který danou myšlenku normuje jinými slovy.[7]

1.1.2. Výkon a omezení vlastnického práva

Subjektivní vlastnické právo je absolutním právním panstvím osoby nad věcí. Právní panství nad věcí spočívá v tom, že vlastník ovládá věc svou mocí, tedy mocí, která je nezávislá na moci někoho jiného, mocí, která je zákonem uznaná, chráněná, ale také zákonem omezená, tedy závislá na moci zákona. Omezení vlastnického práva není nic jím, co by bylo pojmově s vlastnickým právem neslučitelné.[8] Vlastnické právo jako právo ústavně zaručené je omezitelné, ovšem pouze za podmínek, které stanoví Listina. Ustanovení čl. 11 odst. 3 Listiny umožňuje zákonodárci zákonem stanovit určitá omezení vlastnického práva s tím, že parlament i orgány aplikující zákon jsou povinny dbát rámce takového omezení, který jim stanoví čl. 4 odst. 4 Listiny. Při používání,

---

[4] Viz článek 41 odst. 1 Listiny, nález Ústavního soudu ČR ze dne 11.3.1998, sp.zn. Pl. ÚS 41/97.

[5] Rovnost subjektů vlastnictví se ovšem bez dalšího netýká předmětu vlastnického práva. Viz ustanovení čl. 11 odst. 2 Listiny, které umožňuje, aby určitý majetek, o kterém stanoví zákon, že je nezbytný k zabezpečení potřeb společnosti, rozvoje národního hospodářství a veřejného zájmu, byl ve vlastnictví pouze státu, obce či určených právnických osob.

[6] KLÍMA, Karel. *Ústavní právo*. 3. rozšířené vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2006. ISBN 80-7380-000-4. s. 297.

[7] Všichni vlastníci mají stejná práva a povinnosti a poskytuje se jim stejná právní ochrana.

[8] HOLUB, Milan, Milan POKORNÝ a Jaroslav BIČOVSKÝ. *Občan a vlastnictví v českém právním řádu*: *Praktická příručka*. Praha: Linde, 2002. ISBN 80-7201-348-3. s. 41.

a tedy tím víc při stanovování zákonodárným procesem, ustanovení o mezích základních práv a svobod musí být šetřeno jejich podstaty a smyslu.[9]

Nejobecnějšími omezeními vlastnického práva jsou tzv. pojmová omezení vlastnického práva, která platí za určitých podmínek pro všechny vlastníky a vyplývají přímo z právních předpisů. Pojmová omezení vlastnického práva jsou určitými vnitřními omezeními, která jsou dána přímo podstatou vlastnického práva. Takové omezení spočívá zejména v tom, že vlastník věci při výkonu svého vlastnictví nesmí porušit zákon, může se svou věcí nakládat jen v mezích zákona.[10] Dané omezení lze odvodit z obecné zásady, vyjádřené v čl.11 odstavci 3 Listiny, vlastnictví zavazuje. Zásada vlastnictví zavazuje je definičním znakem vlastnictví a je třeba ji vykládat tak, že vlastnictví jako právní institut nespočívá jen v právu jednoho a v povinnosti ostatních ho v jeho právu nerušit, nýbrž i vlastník sám má z důvodu svého vlastnictví určité povinnosti vznikající mu přímo ze zákona.[11] Výkon vlastnického práva je omezen povinností vlastníka nerušit výkonem vlastnického práva vlastnictví někoho jiného. Meze výkonu vlastnického práva jednoho subjektu proto začínají tam, kde narážejí na výkon vlastnického práva subjektu druhého. Ustanovení čl.11 odst.3 Listiny výslovně zakazuje zneužití vlastnictví na újmu práv druhých nebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Výkon vlastnického práva nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.[12] Toto omezení lze charakterizovat jako vlastníkovu povinnost vůči společnosti. Moderním jazykem lze hovořit o společensky odpovědném výkonu vlastnického práva.[13] Omezení v obecném zájmu dle ustanovení čl.11 odst. 3 Listiny nemusí být kompenzováno, jelikož se jedná pouze o meze výkonu vlastnického práva, které limitují obsah vlastnického práva a které jsou adresované všem subjektům.[14] Důležitým zákonným omezením vlastnického práva je i ustanovení §128 občanského zákoníku, které formuluje povinnost vlastníka strpět,

---

[9] Nález Ústavního soudu ČR ze dne 16.2.1995, sp.zn. III. ÚS 114/94.

[10] HAVLAN, Petr. *Majetek státu v platné právní úpravě*. Praha: Linde, 2003. ISBN 80-7201-386-6. s. 24.

[11] KNAPP, Viktor a Marta KNAPPOVÁ. In: ŠVESTKA, Jiří, Jan DVOŘÁK a kolektiv. *Občanské právo hmotné 1*: *Díl druhý : věcná práva*. 5., jubilejní aktualizované vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009. ISBN 978-80-7357-468-0. s. 289.

[12] Viz také ustanovení §3 odst.1 občanského zákoníku.

[13] KOCOUREK, Tomáš. Omezení vlastnického práva z důvodu ochrany životního prostředí. *Právní rozhledy*. Praha: C.H.Beck, 2010, č. 6, s. 195-204. ISSN 1210-6410. s. 195.

[14] Stanovisko pléna Ústavního soudu ČR ze dne 28.4.2009, sp.zn. Pl. ÚS-st. 27/09.

aby ve stavu nouze nebo naléhavém veřejném zájmu bylo použito v nezbytném rozsahu za náhradu jeho věcí a to za předpokladu, že nelze dosáhnout účelu jinak, v míře a na dobu nezbytně nutnou k dosažení účelu.

Skutečná omezení vlastnického práva jsou spojena s určitými konkrétními vlastnickými právními vztahy, vyplývají ze vztahu vlastníka k jiným vlastníkům či uživatelům. Takovým omezením vlastnického práva, jehož úprava se opírá o ustanovení čl.11 odst.3 Listiny, patří například zákaz imisí[15]. Zákaz imisí je spojen s určitými konkrétními právními vztahy, má původ věcně vlastnického vztahu a vyplývá převážně ze střetu konkrétního vlastnického práva s jinými právními vztahy.[16] Na základě těchto ustanovení je poskytována spravedlivá ochrana právům vlastníka jedné věci, z důvodu kolize důsledků vyplývajících z výkonu dvou vlastnických práv vlastníků dvou věcí, kterou nelze řešit jinak než tak, že výkon jednoho z těchto práv bude omezen.[17] Také věcná břemena omezují vlastníky nemovité věci ve prospěch někoho jiného tak, že vlastníci jsou povinni něco trpět, nějakého se zdržet nebo něco konat. Věcná břemena jsou především materiálním vztahem, resp. souhrnem vztahů, které umožňují určité opakující se nebo trvající možnosti realizace užitné hodnoty cizí věci, a z pohledu druhého účastníka, opakovaně nebo trvale omezují možnosti realizace užitné hodnoty vlastní věci.[18] Pro účely této práce mají význam zejména věcná břemena s veřejnoprávním prvkem, na které se subsidiárně při nedostatku úpravy zvláštních právních předpisů, které upravují činnosti, k jejichž provozování vznikly, vztahuje obecná občanskoprávní úprava věcných břemen obsažená v ustanovení §151n a násl. občanského zákoníku.[19] Jsou charakteristické zejména existencí veřejného zájmu, který přesahuje osobní zájmy oprávněného a povinného, případně též zákonnou povinností oprávněného tato věcná břemena uzavírat.[20] Tyto odlišnosti tvoří veřejnoprávní prvek

---

[15] Ustanovení §127 občanského zákoníku.

[16] PRŠ CHOVÁ, Ivana a Jaroslav CHYBA. *Omezení vlastnického práva k pozemku z důvodu obecného zájmu*. 1. vydání. Brno: Nakladatelství Masarykovy univerzity v Brně, 1998. ISBN 80-210-1959-X. s. 33.

[17] HOLUB, Milan, Milan BIČOVSKÝ a Jana WURSTOVÁ. *Sousedská práva.*: *Podle soudní praxe úpravy občanského zákoníku a správního práva*. 2. aktualizované vydání podle stavu k 1.9.1999. Praha: Linde, 1999. ISBN 80-7201-348-3. s. 99.

[18] FIALA, Josef. In: BRADÁČ, Albert, Josef FIALA, Jaroslav HÁBA, Alena HALLEROVÁ, Milan SKÁLA a Nadběžda VITULOVÁ. *Věcná břemena od A do Z*. Praha: Linde, 2001. ISBN 80-7201-277-0. s. 8.

[19] Nález ÚS ČR ze dne 25.1.2005, sp.zn. Pl. ÚS 25/04.

[20] TRUNEČEK, Jaroslav. *Věcná břemena s veřejnoprávním prvkem*. Praha: Leges, 2010. ISBN 978-80-87212-37-0. s. 7.

věcného břemene, který lze spatřovat zejména u věcných břemen vznikajících ex lege nebo rozhodnutím státního orgánu. Případy, kdy je státní orgán oprávněn svým rozhodnutím zřídit věcné břemeno jsou charakteristické existencí veřejného zájmu, která vede zákonodárce k zakotvení oprávnění daného orgánu zasáhnout do vlastnického práva k nemovitosti. Správním orgánem, kterému zákon umožňuje zřídit věcné břemeno, je i vyvlastňovací úřad[21], který myšlenku za naplnění podmínek vyvlastnění omezit vlastnická práva k pozemkům a stavbám, je-li tímto způsobem možné dosáhnout účelu vyvlastnění bez jeho odnětí dosavadnímu vlastníku.[22]

Listina v ustanovení čl. 11 operuje se dvěma skupinami omezení vlastnického práva, nikoli pouze s výše nastíněným využíváním vlastnického práva v souladu s obecnými zájmy ve smyslu ustanovení článku 11 odst. 3 Listiny. V ustanovení čl. 11 odst. 4 Listina upravuje omezení vlastnického práva ve veřejném zájmu, které musí být doprovázeno poskytnutím náhrady a které směřuje jen proti relativně úzké skupině jednotlivců. Jedná se o taková omezení, která vylučují realizaci vlastnického práva zcela nebo v rozsahu, který podstatně znemožňuje výkon některé ze složek vlastnického práva[23] a tíží pouze některé subjekty, čímž zakládá jejich nerovné postavení. Právě takovým omezením vlastnického práva, které vyplývá z předpisů správního práva, se tato práce zabývá. Další kapitoly této práce se věnují hmotněprávním aspektům vyvlastnění jako toho nejintenzivnějšího veřejnoprávního omezení vlastnického práva, kterým vyvlastnění beze sporu je.

1.2. K POJMU VYVLASTNĚNÍ

1.2.1. Pojem vyvlastnění

Vyvlastnění je v zásadě obecným právním pojmem,[24] který prošel obsahovým vývojem. Nejobecněji lze vyvlastnění definovat jako zásah do majetkových práv, zvláště práva vlastnického, ve prospěch veřejně užitečného díla, kterým se práva ruší nebo omezují a současně pro jiného se práva zakládají, a to zpravidla za náhradu, s tím, že cílem

[21] Podle ustanovení §15 odst.1 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění) jsou vyvlastňovacími úřady obecní úřad obce s rozšířenou působností, Magistrát hlavního města Prahy, magistrát územně členěného statutárního města.

[22] K proporcionalitě vyvlastnění blíže v *3.3.3. Rozsah vyvlastnění.*

[23] Nález Ústavního soudu ČR ze dne 13.12.2006, sp.zn. Pl.ÚS 34/03.

[24] HENDRYCH, Dušan. *Právnický slovník*. 3.podstatně rozšířené vydání. Praha: C.H.Beck, 2009. ISBN 978-80-7400-059-1. s. 1305.

vyvlastnění je, aby byla zŚízena pro podnikatele vġeuġiteļného díla práva, jeġ by mu umoġnila provedení tohoto díla.[25] NapŚíļ souļasnou literaturou i judikaturou je vyvlastnění pojímáno jako právo dovoleného odnětí vlastnictví proti vŢli vlastníka a jeho pŚechod na vlastníka jiného[26], ļemuġ odpovídá negativní povinnost vlastníka strpět eliminaļní zásah vrchnostenské moci do svého panství nad věcí[27]. V nejġirġím pojetí je vyvlastnění chápáno jako kaġdý mocenský zásah státu do vlastnického práva v dŢsledku individuálního právního aktu, který má za následek jeho nucené odnětí nebo omezení ve prospěch státu nebo i jiné osoby. Pokud je vyvlastnění chápáno jako exkluzivní právo státu vstupovat do vlastnické struktury majetku soukromých osob, je nutné tuto moġnost souļasně vnímat jako prostŚedek ultima ratio, který je pouġitelný jen v některých pŚípadech a za splnění zákonem stanovených podmínek.

V uġġím pojetí je moġné vyvlastnění vymezit jako nucený pŚechod vlastnického práva v dŢsledku správního aktu[28], na základě zákonných norem vyġádané jen proti náhradě a zpravidla jen v těch pŚípadech, kdy to vyġaduje veŚejný zájem. Tím, ġe vyvlastnění naplŔuje uvedené znaky, se odliġuje od jiných druhŢ mocenských zásahŢ státu do majetkových práv, jejichġ podstatou je také odnětí ļi omezení vlastnického práva, ale jejichġ uplatnění je spojeno s jinými dŢvody k odnímání nebo omezování vlastnického práva, a které mají i svou specifickou právní úpravu.

1.2.2. Konfiskace

Od vyvlastnění se odliġuje konfiskace, jejímġ cílem je retribuce a která spoļívá v nuceném omezení ļi odnětí vlastnického práva k majetku bez náhrady. Újma vzniklá konfiskací kompenzována není, protoġe zpŢsobení újmy je tím základním, co konfiskace sleduje. Pojem konfiskace proġel urļitým vývojem. PŢvodně byl spojován s trestním právem a vyjadŚoval sankci spoļívající v propadnutí majetku ve prospěch státu. Tuto

---

[25] HOETZEL, JiŚí. In: HÁCHA, Emil, JiŚí HOETZEL, Frantiġek WEYR a Karel LaġŠovka. *Slovník veŚejného práva ļeskoslovenského*: *Svazek V.* Praha: Eurolex Bohemia, 2000. ISBN 80-902752-9-X. reprint pŢvodního vydání z let 1929-1948. Vyvlastnění, s. 487.

[26] PAVLÍĻEK, Václav. *Ústavní právo a státověda.*: *II.díl. Ústavní právo Ļeské republiky*. 1. vydání. Praha: Linde, 2004. ISBN 80-7201-472-2. s. 110.

[27] HAVEL, Bohumil. Vyvlastnění, vytlaļení akcionáŚŢ a ústavnost. *Právní rozhledy*. Praha: C.H.Beck, 2006, ļ. 4, s. 215-220. ISSN 1210-6410. s. 215.

[28] S výjimkou pŚechodu vlastnického práva v souvislosti s projednáním veŚejnoprávního deliktu (sankce, ochranné opatŚení) nebo v rámci exekuce, viz: HENDRYCH, Duġan. *Právnický slovník.* 3.podstatně rozġíŚené vydání. Praha: C.H.Beck, 2009. ISBN 978-80-7400-059-1. Vyvlastnění, s. 1305.

mo¾nost v souèasnosti upravuje v právním øádu ÈR trestní zákoník[29] a pøípustnost takové sankce vyplývá z èlánku 39 Listiny. Konfiskaci, která se uskuteènila na základì dekretù prezidenta republiky[30], soudobá judikatura vymezila jako trestní opatøení proti nepøátelùm státu, jejich¾ majetek bez náhrady propadá státu k úèelùm obnovy.[31] Konfiskace mìla zásadnì rozmìr trestnìprávní, byla sankcí za trestuhodné chování obèanù státu (vlastníkù) v dobì ohro¾ení samotné národní (státní) existence.[32] V nìkterých pøípadech se ov¹em nejednalo o èistì trestnìprávní sankci, ale o opatøení administrativnì-právní a svým úèelem spojené s pozemkovou reformou, reparacemi, rekonstrukcí a odsunem.[33]

Konfiskace majetku na základì konfiskaèních dekretù nastala ex lege, tedy ji¾ jejich vyhlá¹ením, ani¾ by byl vy¾adován právoplatný výmìr okresního národního výboru o tom, ¾e urèitá osoba splòuje podmínky konfiskace.[34] Z výèe uvedeného lze dovodit, ¾e konfiskací se rozumí zvlá¹tní, originární zpùsob nabytí vlastnického práva státem, který spoèívá v právu veøejném a nastává pøímo ze zákona, s mo¾ností deklaratorního rozhodnutí správního orgánu nebo na základì rozhodnutí soudu.[35] Vyvlastnìní naopak nesmí být pojímáno jako trest, ani jako obohacování veøejné moci, ale jako nutný akt veøejné moci k zaji¹tìní jiného veøejnì prospì¹ného u¾itku.[36]

---

[29] Ustanovení §66 zákona è. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znìní pozdìj¹ích pøedpisù.

[30] Viz Dekrety prezidenta republiky è. 12/1945 Sb., o konfiskaci a urychleném rozdìlení zemìdìlského majetku Nìmcù, Maïarù, jako¾ i zrádcù a nepøátel èeského a slovenského národa, è. 108/1945 Sb., o konfiskaci nepøátelského majetku a Fondech národní obnovy.

[31] Rozhodnutí Nejvy¹¹ího soudu ze dne 26.6.1946, è.j.R II 64/46-1.

[32] CHALUPA, Lubo¾. Vyvlastnìní a nicotnost správních aktù. *Právní rozhledy*. Praha: C.H.Beck, 2000, è. 3, s. 88-91. ISSN 1210-6410. s. 89.

[33] KUKLÍK, Jan. *Znárodnìné Èeskoslovensko: Od znárodnìní k privatizaci a státní zásahy do vlastnických a dal¹ích majetkových práv v Èeskoslovensku a jinde v Evropì*. Praha: Auditorium, 2010. ISBN 978-80-87284-12-4. s. 13.

[34] KIÈÈ, Petr. *Restituce majetku obcí*. 1. vydání. Praha: EURLEX BOHEMIA, 2005. ISBN 80-86861-20-1. s. 86.

[35] HORÁK, Ondøej. Konfiskace a vyvlastnìní. *Èasopis pro právní vìdu a praxi*. Brno: Masarykova univerzita, 2004, è. 4, s. 341-346. ISSN 1210-9126. s. 343.

[36] KLÍMA, Karel. *Ústavní právo*. 3. roz¹íøené vydání. Plzeò: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Èeòek, 2006. ISBN 80-7380-000-4. s. 298.

1.2.3. Zábor

S pojmem vyvlastnění bývá také spojován termín zábor. K záboru majetku docházelo na základě zákonů, v nichž byla legislativně zachycena tzv. První pozemková reforma[37]. Podstata záboru, který nastal přímo ze zákona, bylo omezení práv dosavadních vlastníků předmětného majetku, zejména ohledně právního nakládání s ním. Zábor tedy ještě nepředstavoval vyvlastnění, znamenal pouze zmocnění se majetku k případnému pozdějšímu vyvlastnění za účelem přerozdělení a oslabení velkého pozemkového majetku ve prospěch malého či středního. K přechodu vlastnického práva ve prospěch státu docházelo až převzetím zabraného majetku, až okamžikem, kdy stát projevil, že zabraný majetek skutečně přebírá. Do té doby zůstával jak právním, tak i faktickým vlastníkem zabraných nemovitostí jejich dosavadní majitel.[38] Zda se zábor, který můžeme považovat za veřejnoprávní zásah do soukromého vlastnictví sui generis, blížil vyvlastnění či konfiskaci, záviselo na tom, jestli byla původním vlastníkům poskytnuta za převzatý majetek náhrada či nikoli.

1.2.4. Znárodnění

S pojmem vyvlastnění bývá ztotožňován termín znárodnění. Pojem znárodnění se ovšem odlišoval od pojmu vyvlastnění svým rozsahem, jednorázovostí, zahrnutím velkého počtu případů stejného druhu a způsobem provedení „ze zákona". Pojem znárodnění, použitý zákonodárcem v Československu v roce 1945 v dekretech prezidenta republiky č.100 – 103/1945 Sb. a poté znovu v tzv. lidovědemokratickém zákonodárství po Únoru 1948, se stal nejen symbolem rozsáhlých zásahů státu do soukromého vlastnictví, ale i celého československého poválečného vývoje.[39]

---

[37] Zákon č. 38/1919 Sb., o obstavení velkostatků, zákon č. 215/1919 Sb., o zabrání velkého majetku pozemkového, zákon č. 81/1920 Sb., o příděle zabrané půdy a úpravě právních poměrů k ní, zákon č. 329/1920 Sb., o převzetí a náhradě za zabraný majetek pozemkový.

[38] KIČÍ, Petr. *Restituce majetku obcí*. 1. vydání. Praha: EURLEX BOHEMIA, 2005. ISBN 80-86861-20-1. s. 70.

[39] KUKLÍK, Jan. *Znárodněné Československo: Od znárodnění k privatizaci – státní zásahy do vlastnických a dalších majetkových práv v Československu a jinde v Evropě*. Praha: Auditorium, 2010. ISBN 978-80-87284-12-4. s. 7.

Znárodnění majetku je spojeno s dekrety prezidenta republiky z října 1945[40], kterými byl zestátněn prakticky celý těžký průmysl a nejdůležitější odvětví průmyslu lehkého, stejně jako akciové banky a soukromé pojišťovny[41]. Znárodnění podle výše uvedených právních předpisů může být považováno za druh vyvlastnění, tedy zbavení určité osoby vlastnického práva k dané věci, byť není zároveň pochyb o tom, že se tak v případě znárodnění dělo v rozsahu a způsobem, který by dnes byl v příkrém rozporu s ústavní ochranou soukromého vlastnictví a se základními principy demokratického právního státu.[42] Účelem výše uvedených dekretů nebylo znárodnění majetku bez náhrady, naopak náhrada měla odrážet skutečnou hodnotu toho, oč osoby, do jejichž majetkové sféry bylo znárodněním zasaženo, přišly. Poskytnutí adekvátní náhrady těmto osobám ovšem nebylo dosaženo dodnes[43], a i vzhledem k tomu, že pouhé vyúčtování náhrady za vyvlastnění nelze považovat za vyplacení této náhrady[44].

Znárodnění probíhalo také v období od 25.2.1948 do 1.1.1990, které bylo takto vymezeno pozdějšími restitučními zákony jako tzv. rozhodné období pro nápravu majetkových křivd. V tomto období byl státem nuceně odnímán majetek dosavadních vlastníků bez kompenzace či jen za kompenzaci neúplnou, často jen symbolickou, ačkoli se znárodnění mělo uskutečňovat za adekvátní náhradu. Účelem právní úpravy náhrad za znárodnění bylo poskytnout osobám postiženým znárodněním jakousi majetkovou kompenzaci za majetkovou ztrátu, kterou znárodněním utrpěly. Při znárodňování rozsáhlého majetku v tomto období ovšem docházelo často k oddálení přechodu vlastnického práva ve prospěch státu od vyplacení náhrady za vyvlastnění.[45] Následně docházelo k individuálním perzekucím vůči i oprávněným osobám nebo nevydání nezbytně nutných prováděcích předpisů o náhradě za vyvlastnění formou znárodnění, popř. také jejich zrušení a nenahrazení jinými předpisy, což právně znemožnilo poskytnutí náhrady. Již revize první pozemkové reformy, stejně jako

[40] Viz Dekrety prezidenta republiky č. 100/1945 Sb., o znárodnění dolů a některých průmyslových podniků, č. 101/1945 Sb., o znárodnění některých podniků průmyslu potravinářského, č.102/1945 Sb., o znárodnění akciových bank, č. 103/1945 Sb., o znárodnění soukromých pojišťoven.

[41] HAVLAN, Petr. *Majetek státu v platné právní úpravě*. Praha: Linde, 2003. ISBN 80-7201-386-6. s. 17.

[42] Rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR ze dne 19.11.2009, č.j. 5 As 88/2008-85.

[43] Rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR ze dne 10.4.2008, č.j. 5 Ans 8/2005-98.

[44] Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 24.5.2011, sp.zn. 28 Cdo 1004/2011, rozhodnutí Krajského soudu v Ostravě ze dne 23.4.1994, č.j. 22 Co 390/94.

[45] CHALUPA, Luboš. Vyvlastnění a nicotnost správních aktů. *Právní rozhledy*. Praha: C.H.Beck, 2000, č. 3, s. 88-91. ISSN 1210-6410. s. 90.

tzv. nová pozemková reforma se sice mČly uskutečňovat za náhradu, jejíž výše mČla být stanovena dodatečně, což se ovšem nikdy nestalo a vlastníci takto nuceně vykoupené půdy proto ani žádnou náhradu neobdrželi.

1.2.5. Restituce

Vyvlastnění také nelze ztotožňovat s procesem restitucí, ačkoli oba instituty mohou mít stejné právní důsledky. Restituce ovšem představuje opatření svou podstatou nápravné, nikoli zasahující. Cílem restituce bylo zprostředkovat tzv. restitučními procesy zmírnění některých majetkových křivd, k nimž došlo v zákonem přesně stanoveném období ve vztahu k přesně vymezenému okruhu osob a na základě jmenovitě uvedených případů ztráty majetku.[46] Účelem restituce tedy bylo obnovení vlastnického práva k majetku osobám, kterým bylo odňato v tzv. rozhodném období, nebo jejich právním nástupcům, a to za účelem zmírnění následků některých majetkových křivd, k nimž došlo vůči i těmto osobám a pokud obnovení vlastnictví není možné, poskytnout těmto osobám náhradu.[47] V poměrně krátkém časovém období restitučních a rehabilitačních náprav mělo restituční zákonodárství[48] výrazně přispět ke zmírnění některých rozsáhlých a citelných křivd, ke kterým došlo v poměrně dlouhém historickém období v rámci občanskoprávních a správních vztahů.[49] Obecnější cíl restitucí bylo možné spatřovat ve vytvoření podmínek pro funkční a perspektivní strukturu vlastnických vztahů za situace „morálně čistého stolu".[50] Výkladem účelu restitučních předpisů se zaobíral i Ústavní soud ČR, který v tomto smyslu osciloval mezi

---

[46] PRŠ CHOVÁ, Ivana. *Restituce majetku podle zákona o půdě*. Praha: C.H.Beck, 1997. ISBN 80-7179-110-5. s. 13.

[47] DROBNÍK, Jaroslav. *Základy pozemkového práva*. Praha: Nakladatelství Eva Rozkotová ï IFEC, 2005. ISBN 80-903409-4-6. s. 47.

[48] Zákon č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 212/2000 Sb., o zmírnění některých majetkových křivd způsobených holocaustem a o změně zákona ČNR č. 243/1992 Sb., který upravuje některé otázky související se zákonem č.229/1991 Sb.

[49] POKORNÝ, Milan. *Zákony o zmírnění majetkových a jiných křivd z období od 25.2.1948 do 1.1.1990: Komentář*. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 1999. ISBN 80-7179-253-5. s. VII.

[50] HAVLAN, Petr. *Veřejné vlastnictví v právu a společnosti*. 1.vydání. Praha: C.H.Beck, 2008. ISBN 978-80-7179-617-6. s. 116.

tendencí odļiŕovat kŚivdy v co nejgirgím rozsahu a tendencí limitovat restituļní nároky z hlediska záruk principu právní jistoty.[51]

Ústavní soud ĻR se vyjádŚil i k vzájemným rozdílŢm mezi restitucemi a vyvlastnŊním, které spatŚuje zejména v tom, ģe dŢvodem restituce je výluļnŊ protiprávnost, zatímco dŢvodem expropriace je veŚejný zájem, ģe právní úļinky restituce nastávají výluļnŊ ex tunc a ģe restituci nelze chápat jako nucené odejmutí vlastnického práva, v dŢsledku ļehoģ pŚi restituci majetku nejde - co do vlastnického práva k nŊmu - o jeho pŚechod, ale o pŚevod zaloģený zpravidla dohodou, nadto schvalovanou správním orgánem (pozemkovým úŚadem).[52] Z poģadavku náhrady, který je definiļním znakem vyvlastnŊní, plyne, ģe dŢvodem vyvlastnŊní odstranŊní protiprávnosti být nemŢģe, protoģe poskytování náhrady vyvlastnŊnému, jehoģ právní pozice je spojena s protiprávností, by bylo absurdní.[53]

[51] Stanovisko pléna Ústavního soudu ĻR ze dne 1.11.2005, sp.zn. Pl.ÚSï st.22/05.

[52] Usnesení Ústavního soudu ĻR ze dne 25.3.1999, sp.zn. Pl. ÚS 22/98.

[53] Nález Ústavního soudu ĻR ze dne 24.5.1994, sp.zn. Pl. ÚS 16/93.

2. PRAMENY HMOTNĚPRÁVNÍ ÚPRAVY INSTITUTU VYVLASTNĚNÍ

2.1. MEZINÁRODNÍ ÚPRAVA

Na mezinárodní úrovni garantuje vlastnické právo článek 1 Dodatkového protokolu č.1 k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod (dále jiţ jen „Úmluva") a to prostřednictvím uznání, ţe kaţdý má právo pokojně uţívat svůj majetek. V původním textu z roku 1950 Úmluva úpravu vlastnictví ani zásahů do vlastnického práva neobsahovala a zařazení práva pokojně uţívat svůj majetek mezi lidská práva nebylo od počátku bezproblémové. O tom svědčí i skutečnost, ţe se nepodařilo zařadit toto právo do základního textu Úmluvy, ale aţ po dlouhých jednáních do Protokolu č.1 k Úmluvě.[54]

Článek 1 Dodatkového protokolu č.1 k Úmluvě obsahuje tři odlišné normy. Tyto tři normy nemohou existovat bez vzájemné souvislosti a musejí být vykládány ve světle zásady zakotvené v první normě. Evropský soud pro lidská práva (dále jiţ jen „Soud") se musí ujistit o aplikovatelnosti dvou posledních norem dříve neţ se vysloví k dodrţování první normy.[55] Podstatou daného článku Dodatkového protokolu č. 1 k Úmluvě je poskytnout ochranu výkonu vlastnického práva a to nejen pozitivnímu právu na pokojné uţívání majetku, ale i právu negativnímu spočívajícímu v moţnosti za určitých podmínek jednotlivce jeho majetku zbavit. Tato úprava se vztahuje jen na „majetek" ve smyslu daného článku tak, jak jej vymezila judikatura Soudu. Dle judikatury Soudu se pod pojmem majetek rozumí jak majetek existující, tak i majetkové hodnoty, včetně pohledávek, o nichţ stěţovatel můţe tvrdit, ţe má přinejmenším „legitimní nadějiě na získání skutečného vlastnického práva.[56]

---

[54] ČAPEK, Jan. *Evropská úmluva o ochraně lidských práv a základních svobod: II. část a Protokoly*. Praha: Linde, 2010. ISBN 978-80-7201-804-8. s. 9.

[55] Rozsudek ze dne 23.9.1982 ve věci Sporrong a Lönnroth v. Švédsko, Série A-52. In: ČAPEK, Jan. *Evropská úmluva o ochraně lidských práv a základních svobod: II. část a Protokoly*. Praha: Linde, 2010. ISBN 978-80-7201-804-8. s. 14.

[56] Rozsudek ze dne 12.7.2001 ve věci Kníţe Hans-Adam II. Lichtenštejnský v. Německo, Sborník 2001-VIII. Rozsudek ze dne 7.1.2003 ve věci Kopecký v. Slovensko, nepublikován. In: HUBÁLKOVÁ, Eva. *Bulletin advokacie: Stručná rukojeť českého advokáta k Evropské úmluvě o lidských právech*. Praha: Česká advokátní komora v Praze, 2008. ISSN 1210-6348. s. 105.

Tyto záruky tedy nedávají stěžovateli žádnou možnost získání vlastnických práv k majetku, který předtím nevlastnil.[57]

První norma obsažená v článku 1 Dodatkového protokolu č. 1 k Úmluvě, která má všeobecný charakter, zakotvuje princip respektování vlastnictví k majetku a je obecnou zárukou, že nebude zasahováno do práva na pokojné užívání majetku, který není omezením ve smyslu druhé ani třetí normy daného článku. Při zásahu do práva na pokojné užívání majetku Soud zkoumá otázku proporcionality, která vyžaduje určit, zda existuje rozumný vztah mezi použitými prostředky a sledovaným cílem a zda bylo dosaženo spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy ochrany základních práv jednotlivce. Zásada spravedlivé rovnováhy je dodržena jen tam, kde zásah do práva na pokojné užívání majetku je výsledkem aplikace vnitrostátního práva, který zároveň není svévolný.[58]

Zatímco první norma zakotvuje obecnou zásadu ochrany pokojného užívání majetku, tedy ochrany proti zásahům do majetkových práv, druhá a třetí norma upřesňují, že ochrana vlastnického práva není absolutní, neboť lze vlastníka jeho majetku zbavit, užívání majetku upravit a případně uložit členům společnosti povinnost platit daně a další poplatky.[59] Druhá norma předvídá zbavení majetku, kterým jsou případy zrušení vlastnického práva původního vlastníka ex lege nebo rozhodnutím státního orgánu, který jej aplikuje[60] a zároveň je podrobuje určitým podmínkám. V první řadě musí být zbavení majetku realizováno ve veřejném zájmu. Judikatura Soudu dovodila, že vnitrostátní orgány jsou díky své bezprostřední znalosti společnosti a jejích potřeb v podstatě v lepším postavení než mezinárodní soudce, aby posoudily, co je veřejně prospěšné a proto je jim zde přenechán určitý prostor pro volnou úvahu. Soud tedy musí respektovat úsudek legislativních orgánů o tom, co je v obecném zájmu,

---

[57] HUBÁLKOVÁ, Eva. *Majetkové restituce*: *Problematika majetkových restitucí ve světle judiciální interpretace mezinárodní ochrany lidských práv*. Praha: ASPI Publishing, 2004. ISBN 80-7357-032-7. s. 24.

[58] Rozsudek ze dne 23.9.1982 ve věci Sporrong a Lönnroth v. Švédsko, Série A-52. In : ČAPEK, Jan. *Evropská úmluva o ochraně lidských práv a základních svobod*: *II. část a Protokoly*. Praha: Linde, 2010. ISBN 978-80-7201-804-8. s. 80.

[59] HUBÁLKOVÁ, Eva. *Majetkové restituce*: *Problematika majetkových restitucí ve světle judiciální interpretace mezinárodní ochrany lidských práv*. Praha: ASPI Publishing, 2004. ISBN 80-7357-032-7. s. 30.

[60] Rozsudek ze dne 18.2.1991 ve věci Fredin v. Švédsko, Série A-192. In: HUBÁLKOVÁ, Eva. *Majetkové restituce*: *Problematika majetkových restitucí ve světle judiciální interpretace mezinárodní ochrany lidských práv*. Praha: ASPI Publishing, 2004. ISBN 80-7357-032-7. s. 25.

pokud tento úsudek zjevně nepostrádá rozumné odůvodnění.[61] Druhá norma dále požaduje, aby každý zásah státního orgánu do výkonu vlastnického práva měl zákonný podklad. Soud se k pojmu zákonnosti zásahu do majetkových práv vyjádřil v několika svých rozhodnutích[62], ve kterých stanovil, že pojem zákon musí být chápán v materiálním, a nikoli formálním smyslu. Judikoval, že zákon ve smyslu článku 1 Dodatkového protokolu č.1 k Úmluvě představuje jak právo psané, tak nepsané, tedy i ustálená judikatura vnitrostátních soudních orgánů. Zásada zákonnosti je tedy zachována tam, kde má zásah do vlastnického práva základ ve vnitrostátním právu s tím, že musí splňovat i požadavky na jeho kvalitu. Zákon musí být přístupný a předvídatelný, musí být formulován dostatečně přesně a určitě, tak, aby jeho adresát byl schopen pochopit, co je za daných okolností rozumné a aby tomu mohl přizpůsobit své chování. Zbavení vlastnického práva je dle článku 1 Dodatkového protokolu č.1 k Úmluvě přípustné jen, pokud je v souladu s obecnými zásadami mezinárodního práva, které ovšem nejsou blíže specifikovány. Odkaz na obecné zásady mezinárodního práva byl do daného článku vložen pouze pro právní úkony států ve vztahu k cizincům, jako osobám méně chráněným ostatními předpoklady pro zbavení majetku. Netýkají se jednání vnitrostátních orgánů vůči i vlastním obyvatelům. Požadavek souladu se zásadami mezinárodního práva vytváří přísnivější režim pro cizince, jejichž práva mohou být vyvlastněním potenciálně zasažena silněji a vnáší do vyvlastnění aspekty obecné mezinárodní „rozumnosti".[63]

I vyvlastnění, které sleduje legitimní cíl, které je realizováno ve veřejném zájmu, za podmínek stanovených zákonem, popř. i v souladu s obecnými zásadami mezinárodního práva může být v rozporu článkem 1 Dodatkového protokolu č.1

---

[61] Rozsudek ze dne 21.2.1986 ve věci James a ostatní v. Spojené království, Série A-98. In: HUBÁLKOVÁ, Eva. *Majetkové restituce*: *Problematika majetkových restitucí ve světle judiciální interpretace mezinárodní ochrany lidských práv*. Praha: ASPI Publishing, 2004. ISBN 80-7357-032-7. s. 36.

[62] Například rozsudek ze dne 26.4.1979 ve věci Sunday Times v. Spojené království, Série A-30. Rozsudek ze dne 25.3.1983 ve věci Silver a další v. Spojené království, Série A-61. Rozsudek ze dne 9.11.1999 ve věci Špaček v. Česká republika, nepublikován. In: HUBÁLKOVÁ, Eva. *Majetkové restituce*: *Problematika majetkových restitucí ve světle judiciální interpretace mezinárodní ochrany lidských práv*. Praha: ASPI Publishing, 2004. ISBN 80-7357-032-7. s. 37.

[63] Rozsudek ze dne 21.2.1986 ve věci James a ostatní v. Spojené království, Série A-98. In: HUBÁLKOVÁ, Eva. *Majetkové restituce*: *Problematika majetkových restitucí ve světle judiciální interpretace mezinárodní ochrany lidských práv*. Praha: ASPI Publishing, 2004. ISBN 80-7357-032-7. s. 36.

k Úmluvě a to vzhledem ke své nepřímé účinnosti vůči sledovanému cíli, jímž klade na jednotlivce nepřiměřené břemeno.[64] Soud při zjišťování, zda zásah byl přiměřený zohledňuje, zda byla za vyvlastněný majetek poskytnuta náhrada a zda měl vyvlastněný přístup k řízení, v němž mohlo být přezkoumáno rozhodnutí o vyvlastnění. V rozhodnutí ve věci Lithgow a další v. Spojené království se Soud vyslovil tak, že zbavení vlastníka majetku ve spojení s totální absencí náhrady na něho nakládá disproporcionální a excesivní břemeno a že zbavení majetku ve veřejném zájmu bez poskytnutí náhrady je ospravedlnitelné jen za výjimečných okolností, neboť ochrana vlastnického práva by jinak byla ilusorní a neúčinná. Článek 1 Dodatkového protokolu č.1 k Úmluvě svým neuvádí, v jaké formě či v jaké výši má být náhrada původnímu vlastníkovi poskytnuta. Soud ve své rozhodovací praxi judikoval, že výška finanční náhrady musí být „v rozumném poměru k hodnotě vyvlastňovaného majetku, což svým neznamená, že jeho vlastník může legitimně očekávat poskytnutí náhrady odpovídající tržní hodnotě svého majetku.

Třetí norma uznává právo smluvních států, aby svými zákony upravily užívání majetku v souladu s obecným zájmem a zajistily placení daní a jiných poplatků. Na základě této normy bylo právo pokojně užívat majetek podrobeno výrazným omezením ve prospěch smluvních států, kterým byla přiznána široká pravomoc při přijímání výše zmíněných zákonů. Podstata úpravy majetkových práv ve smyslu třetí normy spočívá pouze v jejich omezení, zahrnuje tedy případy, kdy vlastník i nadále může se svým majetkem disponovat, avšak omezeně z hlediska časového či obsahového. Jedná se o situace, ve kterých nedochází k faktickému či právnímu zbavování majetku vlastníka, jako je tomu v případě Druhé normy.

2.2. ÚPRAVA PRÁVA EVROPSKÉ UNIE

Na unijní úrovni původně neexistovala autonomní úprava lidských práv, a to vzhledem k tomu, že Evropské hospodářské společenství, jako pomyslný předchůdce Evropské unie, bylo založeno z hospodářských důvodů, zejména za účelem vytvoření společného trhu založeného na svobodě pohybu osob, zboží, služeb, kapitálu a realizace

[64] Rozsudek ze dne 8.7.1986 ve věci Lithgow a další v.Spojené království, Série A-102. In: ČAPEK, Jan. *Evropská úmluva o ochraně lidských práv a základních svobod*: *II. část – Protokoly*. Praha: Linde, 2010. ISBN 978-80-7201-804-8. s. 80.

cílů ekonomické a obchodní integrace. Vzhledem k nedostatku úpravy lidských práv bylo úkolem Soudního dvora ES poskytovat unijní ochranu některým základním právům. Vlastnické právo bylo mnohokrát judikaturou Soudního dvora ES[65] uznáno jako základní právo společné všem ústavám členských států.

Snaha o vytvoření vyčerpávajícího kodexu lidských práv, jehož potřeba byla na úrovni Evropských společenství pociťována již od roku 1977[66], vyústila dne 7.12.2000 v přijetí Charty základních práv Evropské unie, která ovšem byla pouhou deklarací, postrádající právní závaznost. Až ratifikací Lisabonské smlouvy se Listina základních práv Evropské unie stala součástí primárního práva Evropské unie.[67] Listina základních práv Evropské unie byla do primárního práva inkorporována prostřednictvím článku 6 odst.1 Smlouvy o Evropské unie. I když tedy Listina základních práv Evropské unie není přímo formální součástí textu zakládacích smluv, a to jako taková nebyla ani předmětem parlamentní ratifikace, a není tedy textem konsensuální povahy, je „na rovinu primárního práva povýšována odkazem".[68] K formulaci obsažené v ustanovení článku 6 odst. 1 Smlouvy o Evropské unii, dle níž má Listina základních práv Evropské unie „stejnou právní sílu jako Smlouvy[69]", se vyjádřil i Ústavní soud ČR, podle kterého se dané ustanovení má vykládat tak, že Listina je jejich „nedílnou součástí".[70]

Podle článku 17 Listiny základních práv Evropské unie má každý občan Evropské unie zaručené právo vlastnit zákonně nabytý majetek, nakládat s ním a odkazovat jej. Listina základních práv Evropské unie obsahuje i negativní vymezení skutečností opravňujících přistoupit k omezení vlastnického práva. Omezení je možné jen ve veřejném zájmu, v případech a za podmínek, které stanoví zákon, přičemž musí být včas, v přiměřené lhůtě a poskytnuta spravedlivá náhrada. Tento článek je založen na článku 1 Dodatkového protokolu č.1 k Úmluvě a proto se na něj aplikuje zásada

[65] 44/79 Lisolette Hauer v. Land Rheinland-Pfalz [1979] SbSD 3727, C-20 a 64/00 Booker Aquacultur Ltd. a Hydro Seafood GSP Ltd. v. The Scottish Ministers [2003] SbSD I-7411. In: OUTLÁ, Veronika, Pavel HAMERNÍK a Jan BAMBAS. *Judikatura Evropského soudního dvora*. 1. vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2005. ISBN 80-86898-49-0. s. 270, 286.

[66] 5.4.1977 byla Evropským parlamentem, Radou a Komisí přijata Společná deklarace základních práv.

[67] KLÍMA, Karel a kolektiv. *Evropské právo*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2011. ISBN 978-80-7380-335-3. s. 398.

[68] SYLLOVÁ, Jindřiška, Lenka PÍTROVÁ a Helena PALDUSOVÁ. *Lisabonská smlouva*: *Komentář*. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2010. ISBN 978-80-7400-339-4. s. 1135.

[69] Smlouva o Evropské unii, Smlouva o fungování Evropské unie.

[70] Nález Ústavního soudu ČR ze dne 26.11.2008,sp.zn. Pl. ÚS 19/08.

vyjádřená v článku 52 odst. 3 Listiny základních práv Evropské unie. Zde je vyjádřeno, že smysl a rozsah práva, které je současně zaručeno Úmluvou, má stejný smysl a rozsah, který mu přikládá Úmluva a jeho omezení nesmí překročit omezení tam uvedená.

2.3. ÚSTAVNÍ ZAKOTVENÍ

Vyvlastnění je obvykle chápáno jako obecný institut správního práva, jehož význam překračuje rámec tohoto právního odvětví.[71] Především s ním počítají ústavní předpisy, konkrétně článek 11 odst.4 Listiny. Problematika vyvlastnění tvoří nedílnou součást ochrany vlastnického práva, která je na ústavní úrovni formulována článkem 11 Listiny. Listina pojímá právo vlastnit majetek jako základní lidské právo a zároveň jako svobodu, neboť státní moc se musí zdržet ingerence do tohoto práva.[72]

Vyvlastnění je v podstatě Ústavou umožněný a tolerovaný výjimečný zásah do integrity Ústavou proklamovaného práva mít majetek, odpovídající principu právní jistoty, myšlence spravedlnosti a přiměřenosti.[73] Platná právní úprava vyvlastnění má základ v odstavci 4 článku 11 Listiny, ve kterém jsou v obecné poloze vyjádřeny základní požadavky na možnost vyvlastňovacího zásahu. V tomto ustanovení formulované základní podmínky musí být naplněny současně, aby bylo možné vlastnické právo odejmout nebo omezit. Dle článku 11 odstavce 4 Listiny je nucené omezení vlastnického práva přípustného ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu. Listina chrání před těmi akty veřejné moci, které sledují vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva pouze některého nebo některých vlastníků, u kterých by absentoval veřejný zájem či kompenzace. Listina poskytuje také ochranu proti takovým aktům veřejné moci, které by neměly oporu v zákonech, vzhledem k tomu, že vlastní provedení takového zásahu musí být v potřebné míře a podrobnosti podloženo zákonem. Vlastním účelem právní úpravy vyvlastnění musí být vždy zákon, na který je v uvedeném článku odkazováno.

---

[71] KLIKOVÁ, Alena, Petr HAVLAN, Kateřina VALACHOVÁ a Eva HAMPLOVÁ. *Stavební právo*: *Praktická příručka*. 3. aktualizované vydání. Praha: Linde, 2009. ISBN 978-80-7201- 765-5. s. 201.

[72] KOCOUREK, Tomáš. Vyvlastnění a jeho vztah k ochraně životního prostředí. *Správní právo.* Praha: Ministerstvo vnitra, 2009, č. 2010, s. 285-292. ISSN 0139-6005. s. 285.

[73] MIKEŠ, Jiří, Vladimír MIKULE, Jaroslav DROBNÍK, Martin KUBÍK, Jiří DOLEŽAL a Josef STAŠA. Účelný záměr právní úpravy vyvlastnění. *Stavební právo*: *Bulletin*. Praha: Nakladatelství ARCH, 2000, č. 4, s. 3-18. ISSN 1211-6386. s. 3.

2.4. ZÁKONNÁ ÚPRAVA

2.4.1. Zákon o vyvlastnění

Zákonná právní úprava vyvlastnění byla po dlouhá léta součástí stavebních předpisů. Nejvýznamnější postavení mělo zákon č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále již jen „starý stavební zákon"), který upravoval obecně vyvlastnění zaměřené na potřeby výstavby a organizace území a byl považován za tzv. obecný vyvlastňovací předpis. Právní úprava vyvlastnění obsažená ve starém stavebním zákoně vycházela z koncepce navržené v polovině 70. let, a jako taková ve své době odpovídala potřebám centrálního řízení a plánování hospodářství.[74] Úprava nucených omezení vlastnického práva byla ovšem rozptýlena i v celé řadě dalších právních předpisů.

Vzhledem k tomu, že svým posláním a významem se otázky vyvlastnění nejeví jako zcela organická součást stavebního zákona, zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále již jen „nový stavební zákon") problematiku vyvlastnění již neupravuje[75], ta se vyčlenila do samostatného právního předpisu. Zákonem, na jehož základě lze přistoupit k vyvlastnění, je počínaje 1.lednem 2007 zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (dále již jen „zákon o vyvlastnění"), který byl přijat v návaznosti na nový stavební zákon.

Účelem zákona o vyvlastnění je stanovit přesný rámec, přesné podmínky a důsledky vyvlastnění, jakož i procesní postup, jímž má být vyvlastnění dosaženo. Předmětem úpravy zákona o vyvlastnění je odnětí nebo omezení vlastnického práva. V tomto smyslu je nutné chápat vyvlastnění jako legislativní zkratku, neboť v sobě zahrnuje vyvlastnění v užším smyslu na straně jedné (zbavení vlastnického práva) a dále omezení vlastnického práva. Zákon o vyvlastnění upravuje podmínky, za nichž lze vyvlastnit. Dle zákona o vyvlastnění je vyvlastnění přípustné jen pro účel stanovený zákonem, jen za podmínky, že veřejný zájem na dosažení účelu je větší než zájem na zachování dosavadních právních vztahů a navíc pouze, pokud nelze ke stejnému výsledku dospět jiným způsobem, zejména smluvním převodem, a za náhradu. Předmětem úpravy

[74] Důvodová zpráva k zákonu o vyvlastnění, sněmovní tisk 1015/0 ze dne 14.6.2005. Dostupná na http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?o=4&ct=1015&ct1=0.

[75] S výjimkou stanovení konkrétních titulů pro vyvlastnění v ustanovení §170 nového stavebního zákona.

zákona o vyvlastnění je také poskytnutí náhrady za vyvlastnění a stanovení principů pro její poskytování osobám oprávněným. Zákon o vyvlastnění upravuje i další podmínky vyvlastnění, kterými jsou proporcionalita vyvlastnění a soulad s cíli a úkoly územního plánování.[76] Nelze opomenout, že zákon o vyvlastnění obsahuje i procesní ustanovení upravující vyvlastňovací řízení, které s ohledem na předmět této práce nebude dále rozebíráno.

2.4.2. Obč anský zákoník

Nejobecnější úpravu vyvlastnění na zákonné úrovni obsahuje ustanovení §128 odst.2 obč anského zákoníku. Vyvlastnění je i ve smyslu tohoto ustanovení obč anského zákoníku chápáno jako krajní zásah do vlastnictví, který znamená změnu vlastnického práva na základě správního aktu, který je vydán ve správním řízení[77].

Obč anský zákoník předpokládá, že je možné zbavit vlastníka vlastnického práva či vlastníka v tomto právu omezit, a to ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu. Navíc ale vyvlastnění je podle tohoto ustanovení přípustné jen, pokud účelu vyvlastnění nelze dosáhnout jinak (subsidiarita vyvlastnění) a jen pro tento účel (účelová vázanost vyvlastnění). Nejsou-li všechny podmínky splněny, jedná se o neoprávněný zásah, proti němuž má vlastník možnost se bránit.

Uvedené ustanovení je plně v souladu s ústavním právem ČR, neboť možnost vyvlastnění na základě zákona, ve veřejném zájmu a za náhradu, je předpokládána i výše zmíněným článkem 11 odst. 4 Listiny. Vzhledem k tomu, že obecné podmínky omezení vlastnictví jsou obsaženy již v Listině, tedy v normě ústavní síly, dané ustanovení obč anského zákoníku se zdá být nadbytečné a k jeho přímé aplikaci v praxi nedochází. Dané ustanovení obč anského zákoníku má spíše proklamativní charakter, jedná se o připomínku ústavního pravidla, přičemž bližší výklad je třeba hledat v

[76] K podmínkám vyvlastnění podle zákona o vyvlastnění blíže v *3.3. Podmínky vyvlastnění*.

[77] Takové rozhodnutí správního orgánu o vyvlastnění nebo o zřízení věcného břemene dle judikatury Nejvyššího správního soudu ČR není rozhodnutím správního orgánu v soukromoprávní věci, vydaným v mezích zákonné pravomoci správního orgánu. Jeho přezkum tak náleží do pravomoci správních soudů, a nikoliv soudů obecných. Naopak pravomoc civilních soudů se vztahuje na spory o výši a případné rozdělení náhrady za tyto veřejnoprávní akty. Rozhodnutí o určení způsobu a výše náhrady poskytované za zbavení či omezení vlastnického práva je rozhodnutím ve věci soukromého práva. Viz například Usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ČR ze dne 12.10.2004, sp.zn. 4 As 47/2003.

zákonech, na jejichž základě k vyvlastnění nebo k omezení vlastnictví dochází[78] a jejichž existenci samotné ustanovení obč anského zákoníku předpokládá.

2.4.3. Obchodní zákoník

Obchodní zákoník[79] v ustanovení § 25 odst.1 a 2 vytváří zvláštní režim pro vyvlastnění ve vztahu k majetku, který souvisí s podnikáním zahraniční osoby nebo ve vztahu k majetku právnické osoby se zahraniční majetkovou účastí. Vlastní podmínky vyvlastnění jsou těmito shodné s úpravou, která je obsažena v čl. 11 odst. 4 Listiny a § 128 odst. 2 obč anského zákoníku. Jedná se o úpravu speciální ve vztahu k úpravě zásahů do vlastnictví podle ustanovení §128 obč anského zákoníku, která ovšem nepodmiňuje nucené omezení vlastnického práva zahraničních osob stavem nouze. Zásah do vlastnictví zahraničních osob je však přípustný jen při existenci veřejného zájmu, který nelze uspokojit jinak, resp. tedy požadavkem absolutní nutnosti uspokojení veřejného zájmu. Existence veřejného zájmu a nutnost jeho uspokojení je v ustanovení §25 odst.1 obchodního zákoníku pojata jako součást skutkové podstaty upravené tímto ustanovením.[80] Zjištění existence veřejného zájmu představuje zjištění zákonem předepsané podmínky bez možnosti rozhodujícího orgánu uplatnit diskreční pravomoc.

Zvláštním způsobem je v ustanovení §25 odst. 2 obchodního zákoníku upravena náhrada za vyvlastnění, a sice tak, že se uvedeným osobám poskytne bez prodlení náhrada odpovídající plné hodnotě majetku dotčeného expropriačními opatřeními v době, kdy bylo vyvlastněno, a tato náhrada bude volně převoditelná a poskytnutá v cizí měně. Obchodní zákoník předpokládá odnětí nebo omezení vlastnického práva na základě aktu aplikace práva, který je soudně přezkoumatelný, což ovšem lze dovodit i z předpisů jiných.

Problematika vyvlastnění práv k majetku investora - zahraniční osoby je také předmětem úpravy mezinárodních smluv o podpoře a ochraně investic, které Česká republika uzavřela s několika desítkami států. Při úpravě ochrany majetkových práv

---

[78] SPÁČIL, Jiří. In: ČVESTKA, Jiří, Jiří SPÁČIL, Marta ČKÁROVÁ, Milan HULMÁK a kolektiv. *Obč anský zákoník I, II.* 2,vydání. Praha: C.H.Beck, 2009. ISBN 978-80-7400-108-6. s. 729.

[79] Zákon č.513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

[80] ELIÁŠ, Karel a Tomáš DVOŘÁK. In: ELIÁŠ, Karel a kolektiv. *Obchodní zákoník*: *Praktické poznámkové vydání s výběrem judikatury od r.1900.* Praha: Linde, 2004. ISBN 80-7201-475-7. s. 100.

cizích investorŢ u nás se jedná o urļité zdvojení této ochrany, je vģak tŚeba v kaģdém jednotlivém pŚípadĎ zkoumat, zda právní ochrana v pŚíslušné mezinárodní smlouvĎ o podpoŚe a ochranĎ investic neobsahuje odliģnosti od obchodního zákoníku. V takovém pŚípadĎ má pŚednost právní úprava daná mezinárodní smlouvou.[81]

2.4.4. Nový obļanský zákoník

Zákon ļ. 89/2012 Sb., obļanský zákoník (dále jen Ănový obļanský zákoníkñ), který nabývá úļinnosti dnem 1.ledna 2014, upravuje vyvlastnĎní a omezení vlastnického práva v ustanovení §1037 a následující.

Nový obļanský zákoník vychází z tradiļního uznání, ģe vlastník mŢģe být za urļitých okolností ve svých právech omezen nebo i vlastnického práva zbaven. Nový obļanský zákoník také respektuje, ģe se tato úprava v obļanských kodexech tradiļnĎ vyskytuje, aļkoli se jedná o omezení svým charakterem veŚejnoprávní. Úprava nového obļanského zákoníku v ustanovení §1038 v podstatĎ recipuje stávající ustanovení §128 odst.2 obļanského zákoníku, kdyģ stanoví, ģe vlastnické právo lze omezit nebo vĎc vyvlastnit ve veŚejném zájmu, který nelze uspokojit jinak, a jen na základĎ zákona.

Ustanovení §1039 nového obļanského zákoníku upravuje otázku náhrad. NovĎ je stanoveno, ģe postiģenému vlastníkovi pŚedmĎtné vĎci náleģí náhrada plné hodnoty dotļeného majetku, a to v penĎzích. ZároveŇ se nebrání tomu, aby náhrada byla poskytnuta i jinak, bude-li to dotļenému vlastníkovi lépe vyhovovat a projeví-li s tím souhlas.[82]

---

[81] ĠTENGLOVÁ, Ivana, Stanislav PLÍVA a Miloģ TOMSA. *Obchodní zákoník.*: *Komentáŗ*. 12. vydání. Praha: C.H.Beck, 2009. ISBN 978-80-7400-055-3. s. 82.

[82] ELIÁĠ, Karel. In: ELIÁĠ, Karel a Bohumil HAVEL. *Osnova obļanského zákoníku. Osnova zákona o obchodních korporacích*. PlzeŇ: Vydavatelství a nakladatelství Aleģ Ļenĉk, 2009. ISBN 978-80-7380-205-9. s. 346.

3. ÚPRAVA HMOTNĚPRÁVNÍCH ASPEKTŮ VYVLASTNĚNÍ PODLE ZÁKONA O VYVLASTŇOVÁNÍ

3.1. PŘEDMĚT VYVLASTŇOVÁNÍ

Předmětem vyvlastnění v obecném slova smyslu může být odnětí nebo omezení vlastnického práva k jakékoli věci. V tradiční podobě se jím rozumí odnětí či omezení vlastnického práva k pozemku a k věcem s ním pevně spojených, vzhledem k tomu, že právě pozemek a stavby s ním spojené pevným základem mohou snadno pro svou nemovitou lokaci vyvolat kolizi mezi individuálními zájmy vlastníka a dalšími legitimními zájmy veřejnými.[83]

V této kapitole bude rozebráno, co může být postihnuto vyvlastněním podle zákona o vyvlastnění, jaká práva tedy mohou v důsledku vyvlastnění zaniknout nebo přejít. Základem úpravy předmětu vyvlastnění je ustanovení § 1 zákona o vyvlastnění, jež stanoví, že vyvlastněno může být vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemeni k pozemku nebo ke stavbě. Zákon o vyvlastnění užívá pojmu vyvlastnění jako legislativní zkratky pro různé intenzivní zásahy do vlastnických práv. Vyvlastnění je v tomto směru nutno chápat jako zásah do vlastnictví, který v sobě zahrnuje jak nucené odnětí vlastnického práva, tak omezení ve výkonu vlastnického práva ve prospěch jiného subjektu. Odnětím vlastnického práva je přechod vlastnického práva na nového vlastníka a omezením vlastnického práva se rozumí nucené zřízení práva cizí osoby, které odpovídá věcnému břemeni.[84]

Nepřímým předmětem právních vztahů, do kterých se vyvlastněním zasahuje, mohou být pozemky, stavby a jejich části. Pozemek lze obecně vymezit jako individualizovanou část zemského povrchu, k níž se váží práva a povinnosti vlastníků, uživatelů, popř. i jiných osob. Jen konkrétně a přesně vymezená část zemského povrchu je věcí v právním smyslu a jen jako taková je způsobilá být objektem vlastnického práva. Pozemek je podle ustanovení § 119 odst. 2 občanského zákoníku věcí nemovitou a to bez ohledu na jeho rozlohu a určení.[85] Pozemek, jako předmět evidence katastru nemovitostí, je vymezen v ustanovení § 27 písm.a) zákona č.344/1992 Sb., o katastru

---

[83]DROBNÍK, Jaroslav a Jiří MIKEŠ. Vyvlastnění (Náměty na legislativní změny). *Stavební právo*: *Bulletin*. Praha: Nakladatelství ARCH, 2000, č. 1, s.11-16. ISSN 1211-6386. s. 11.

[84]AMBRUSOVÁ, Eva a Eva ŠROMOVÁ. *Vyvlastňovací řízení od A do Z*. 1.vydání. Praha: Nakladatelství ANAG, 2009. ISBN 978-80-7263-554-2. s. 8.

[85]HOLUB, Milan, Josef FIALA a Jaroslav BĚLOVSKÝ. *Občanský zákoník*: *Poznámkové vydání s judikaturou a literaturou (včetně rejstříku)*. 11. aktualizované vydání podle stavu k 1.2.2006. Praha: Linde, 2006. ISBN 80-7201-588-5. s. 147.

nemovitostí Ţeské republiky, ve znění pozdějších předpisů. Pozemek představuje tedy skutečnou část zemského povrchu, která je od sousedních částí oddělena hranicí územní jednotky nebo hranicí katastrálního území, anebo hranicí vlastnickou, hranicí druhu pozemku, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemku. Takto vymezený pozemek je ve smyslu ustanovení §119 odst.2 občanského zákoníku věcí nemovitou, tedy samostatným předmětem občanskoprávních vztahů, nemusí být vždy totožný s parcelou, nýbrž může být zahrnovat i parcel více.[86]

Stavba je ve smyslu občanskoprávním chápána jako věc. Občanský zákoník ovšem samotný pojem stavby nijak nevymezuje. Podpůrně lze použít vymezení, které je obsaženo v jiných právních předpisech, zejména v novém stavebním zákoně. Stavbou se dle nového stavebního zákona[87] 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. Nový stavební zákon setrvává pouze u účelového vymezení, nejde tedy o aktivní či univerzální definici stavby.[88] Stavební předpisy používají výraz stavba pro označení hotového díla (věci), ale také pojem stavba chápou dynamicky, tedy jako probíhající činnost směřující k uskutečnění díla. V případech pochybností, zda se určitá konstrukce, výrobek či zařízení považuje za stavbu, je třeba vycházet ze stanoviska příslušného stavebního úřadu. Podle ustálené judikatury ve věcech občanskoprávních ovšem obsah pojmu stavba dle občanskoprávních předpisů nelze vykládat jen podle stavebních předpisů. Pro účely občanského práva je pojem stavba nutno vykládat staticky, jako věc v právním smyslu, tedy jako jedinečný výsledek určité stavební činnosti, který je způsobilý být předmětem občanskoprávních vztahů.[89] Pro vznik stavby jako věci v právním smyslu, resp. jako předmětu právních vztahů se žádá, aby byla vybudována do takového stádia, že všechny další stavební práce směřují již jen k dokončení stavby.[90] To je nejpozději stav, kdy je stavba dostatečně individualizována, což má být zpravidla splněno tím,

---

[86] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30.1.2001, sp.zn. 20 Cdo 20/99, nález Ústavního soudu ČR ze de 25.4.2000, sp.zn. I.ÚS 28/99.

[87] Ustanovení §2 odst. 3 nového stavebního zákona.

[88] DOLEŽAL, Jiří, Jan MAREČEK, Vladimíra SEDLÁČKOVÁ, Tomáš SKLENÁř , Martin TUNKA a Zdeňka VOBRÁTILOVÁ.*Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související s poznámkami*. 1. vydání. Praha: Linde, 2006. ISBN 80-7201-626-1. s. 43.

[89] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28.1.1998, sp.zn. 3 Cdon 1305/96, rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 29.1.1997, sp.zn. 3 Cdon 265/96.

[90] Rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 17.4.1998, č.j.30 Ca 225/97-25.

že zaľne být jednoznaľným a nezamĚnitelným zpŢsobem patrno dispoziľní Šešení prvního nadzemního podlaží.[91] PŠitom však souľasnĚ nemusí jít o stavbu stavebnĚ dokonľenou.[92] Rozlišování staveb jako pŠedmĚtu obľanskoprávních vztahŢ a staveb z hlediska veŠejného práva má význam i pro aplikaci ustanovení §135c obľanského zákoníku, kde je upravena problematika stavby na cizím pozemku. Teprve okamžikem, kdy se stavba stane samostatnou vĚcí, lze hovoŠit o vlastníkovi této stavby jako o osobĚ odlišné od vlastníka pozemku a uvažovat o aplikaci §135c obľanského zákoníku. Stavba, která není ani samostatnou nemovitostí ani samostatnou vĚcí movitou, je totiž souľástí pozemku a vlastnictví k ní nabývá vlastník pozemku pŠirŢstkem. Naopak stavba jako vĚc v právním smyslu mŢže být pŠitom vĚcí nemovitou i vĚcí movitou. VĚcí nemovitou jsou dle ustanovení §119 odst. 2 obľanského zákoníku jen stavby spojené se zemí pevným základem. Stavby bez pevného základu jsou pak vĚcmi movitými. Závĕr o tom, že stavba je spojena se zemí pevnými základy, je tŠeba vždy posuzovat podle povahy a okolností konkrétního pŠípadu, zpravidla na základĚ odborného stavebnĚ technického vyjádŠení. Daný závĕr ale nelze uľinit jen na základĚ znaleckého posudku. Umožňuje-li to charakter stavby, lze použít i odborného vyjádŠení kompetentního orgánu, napŠ. stavebního úŠadu.[93]

Z výše uvedeného lze dovodit, že vymezení pŠedmĚtu vyvlastnĚní není závislé na tom, jakou povahu má pŠedmĚtná stavba. Postupem podle zákona o vyvlastnĚní mohou být vyvlastnĚny stavby bez ohledu na jejich druh a úľel, bez ohledu na to, zda jde o stavby movité ľi nemovité, trvalé ľi doľasné.[94]

3.2. SUBJEKTY VYVLASTNĚNÍ

Vzhledem ke konstrukci vyvlastnĚní jako nuceného odnĚtí nebo omezení vlastnického práva proti vŢli vlastníka a jeho pŠechod na vlastníka jiného je nutná existence dvou rozdílných skupin subjektŢ vyvlastnĚní. A to jednak subjektŢ, kterým jsou odnímána ľi omezována vlastnická práva k pŠedmĚtu vyvlastnĚní (vyvlastňovaní[95],

[91] Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 31.5.1995, sp.zn. 3 Cz 57/92.

[92] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 20.6.2005, sp.zn. 22 Cdo 1135/2005.

[93] Nález Ústavního soudu ČR ze dne 3.8.1999, sp.zn. IV. ÚS 189/99.

[94] SEDLÁČKOVÁ, Vladimíra. Nová právní úprava problematiky vyvlastnĚní. *Stavební právo*: *Bulletin*. Praha: Nakladatelství ARCH, 2006, ľ. 4, s. 8-19. ISSN 1211-6386. s. 9.

[95] Ustanovení §2 písm.b) zákona o vyvlastnĚní.

expropriáti[96], pasivní subjekty vyvlastnění[97]), a subjekty, v jejichž prospěch se tak děje (vyvlastnitelé[98], exproprianti, aktivní subjekty vyvlastnění).

Zákon o vyvlastnění neomezuje realizaci účelu vyvlastnění pouze na určité subjekty. Veřejný zájem se neposuzuje podle subjektu, který má provést účel vyvlastnění, ale podle záměru vyvlastnění, tj. zda realizace konkrétní stavby je ve veřejném zájmu, tzn. přináší obecný prospěch.[99] Kdo je vyvlastnitelem a vyvlastňovaným stanoví zákon o vyvlastnění v ustanovení §2.

Vyvlastnitelem je podle zákona o vyvlastnění ten, který se domáhá, aby na něj přešlo vlastnické právo k vyvlastňovanému pozemku nebo stavbě, aby v jeho prospěch bylo k pozemku nebo stavbě zřízeno věcné břemeno nebo aby k nim bylo zrušeno nebo omezeno právo vyvlastňovaného odpovídající věcnému břemenu. Vyvlastnitelem musí být osoba, která osvědčí svou schopnost a možnost využít právo k pozemku získané vyvlastněním k účelu, k jehož dosažení je zásah do existujícího vlastnického práva nezbytný. Vyvlastnění se provádí na návrh osoby, která má předmět vyvlastnění využít k účelu, pro který se vyvlastňuje.[100] Vyvlastnitelem může být osoba veřejného práva jako je stát, územně samosprávné celky jako veřejnoprávní korporace odlišné od státu, ale i osoba práva soukromého, je-li způsobilá k realizaci účelu vyvlastnění ve veřejném zájmu. Týká se to zejména vytvoření podmínek pro nezbytný přístup k pozemku nebo ke stavbě, které je jedním z expropriačních titulů uvedených v novém stavebním zákoně[101].

Vyvlastňovaný je ten, kdo je vlastníkem vyvlastňovaného pozemku nebo stavby, nebo má k vyvlastňovanému pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemeni. Vyvlastňovaným může být zejména osoba soukromého práva, ale v souladu

---

[96] HOETZEL, Jiří. In: HÁCHA, Emil, Jiří HOETZEL, František WEYR a Karel Lažovka. *Slovník veřejného práva československého*: *Svazek V.* Praha: Eurolex Bohemia, 2000. ISBN 80-902752-9-X. reprint původního vydání z let 1929- 1948. s. 497.

[97] Rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 5.6.1998, č.j. 30 Ca 228/97-19.

[98] Ustanovení §2 písm.c) zákona o vyvlastnění.

[99] DOLEŽAL, Jiří, Jan MAREČEK, Vladimíra SEDLÁČKOVÁ, Tomáš SKLENÁŘ, Martin TUNKA a Zdeňka VOBRÁTILOVÁ.*Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související s poznámkami*. 1. vydání. Praha: Linde, 2006. ISBN 80-7201-626-1. s. 332.

[100]STAŽA, Josef. In : HENDRYCH, Dušan a kolektiv. *Správní právo*: *Obecná část*. 7. vydání. Praha: C.H.Beck, 2009. ISBN 978-80-7400-049-2. s. 347.

[101] Ustanovení §170 odst. 2 nového stavebního zákona.

s ústavní rovností vlastnictví vůči všech subjektů[102] je možné, aby vyvlastněním byla omezena či odňata i práva státu, kraji nebo obci.

3.3. PODMÍNKY VYVLASTNĚNÍ

3.3.1. Účelová vázanost vyvlastnění

Účelová vázanost vyvlastnění, jako podmínka vyvlastnění stanovená v ustanovení §3 odst. 1 zákona o vyvlastnění, je spojena s požadavkem, aby vyvlastnění mělo oporu v zákoně[103]. Účelová vázanost vyvlastnění představuje předem formulovanou deklaraci případů, ve kterých se státu jeví důvodné přistoupit k vyvlastnění. Stanovení účelu vyvlastnění závisí na společenské potřebě a politické vůli uznat daný případ za přípustný a důvodný pro vyvlastnění. Podmínka účelové vázanosti vyvlastnění se od ostatních podmínek vyvlastnění odlišuje tím, že je zákonem stanovena ex ante, oproti tomu většina ostatních podmínek vyvlastnění může být posouzena až vzhledem k podmínkám konkrétního vyvlastnění (zejména se jedná o posouzení existence veřejného zájmu, nemožnosti dosáhnout cíle vyvlastnění jinak, přiměřenosti vyvlastnění, popř. i souladu s cíli a úkoly územního plánování, jestliže se vyvlastněním sleduje změna území)[104].

Účelová vázanost vyvlastnění ex ante je doplněna i pohledem ex post. Účelová vázanost vyvlastnění ex post spočívá v povinnosti vyvlastnitele předmět vyvlastnění využít v souladu s účelem, pro který bylo vyvlastněno. Tato podmínka vyvlastnění hraje důležitou roli, neboť umožňuje za určitých okolností zvrátit vyvlastnění předmětné stavby nebo pozemku a vlastnické právo k nim nabýt vyvlastňovaným nazpět, jestliže se zjistí, že vyvlastnění proběhlo pod záminkou určitého účelu, přičemž nakonec bylo vyvlastnění využito jinak.[105] Povinností subjektu, v jehož prospěch byly pozemek či stavba vyvlastněny, je také zahájit realizaci účelu, pro který bylo vyvlastněno, ve lhůtě stanovené v rozhodnutí o vyvlastnění, která nesmí být delší než 2 roky od právní moci daného rozhodnutí[106]. Z povahy vyvlastnění jakožto zásahu do soukromého

[102] Článek 11 odst. 1 Listiny.

[103] Ustanovení článku 11 odst.4 Listiny.

[104] K nim blíže *3.3.2 Veřejný zájem, 3.3.3. Rozsah vyvlastnění, 3.3.4. Subsidiarita vyvlastnění, 3.3.5. Soulad s cíli a úkoly územního plánování.*

[105] HULVA, Tomáš. *Ochrana majetku.* Praha: Linde, 2008. ISBN 978-80-7201-712-6. s. 52.

[106] Ustanovení §24 odst. 2 písm.g) zákona o vyvlastnění.

vlastnictví pŘípustného výhradně k uspokojení veřejného zájmu[107] vyplývá, že vlastník vyvlastněné nemovitosti má nárok na její vrácení, pokud ve stanovené lhůtě nebylo započato s realizací účelu, pro který mu byla nemovitost vyvlastněna.[108] Nezahájení uskutečňování účelu vyvlastnění ve lhůtě k tomu vyvlastňovacím úřadem určené nebo prodloužené je důvodem pro zrušení rozhodnutí o vyvlastnění[109] [110]. Z účelové vázanosti vyvlastnění a takto formulované povinnosti vyvlastňovaného lze implicitně dovodit, ačkoli to zákon o vyvlastnění výslovně nestanoví, že k vyvlastnění musí dojít před započetím naplňování daného účelu vyvlastnění. Jinými slovy, není možné vyvlastňovat zpětně.[111]

Stanovení konkrétních účelů vyvlastnění není předmětem úpravy zákona o vyvlastnění. Zákonný základ účelů vyvlastnění lze naopak nalézt v celé řadě platných zvláštních zákonů[112]. Tím, že zvláštní zákony vymezují účely, pro které je podle úpravy v nich obsažené možné vyvlastnit nebo nuceně omezit vlastnické právo, tyto zákony naplňují a současně konkretizují podmínku, podle níž lze vyvlastňovat jen pro tento účel.[113] Účely vyvlastnění lze rozdělit na „obecné", které jsou upraveny v ustanovení §170 nového stavebního zákona a „ostatní" zvláštní, které jsou stanoveny v jednotlivých zvláštních zákonech.[114] [115]

---

[107] Vyvlastnění je přípustné pouze za předpokladu, že veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného.

[108] Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 18.6.2004, č.j. 28 Ca 405/2001-52.

[109] Sem je nutné řadit také výše zmíněné případy, kdy bylo započato s užíváním k jinému účelu, než pro který se vyvlastňovalo.

[110] Podání žádosti o zrušení vyvlastnění není časově omezeno. Zákon o vyvlastnění pouze stanoví, že podat žádost před uplynutím lhůty podle ustanovení §24 odst.2 písm.g), popř. §25 odst.4 zákona o vyvlastnění lze podat pouze tehdy, jestliže územní rozhodnutí, které bylo v řízení o vyvlastnění důkazem, že vyvlastnění je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, pozbylo platnosti nebo bylo zrušeno.

[111] JURNÍKOVÁ, Jana, Soňa SKULOVÁ, Petr PRŠ CHA, Petr HAVLAN, Stanislav SEDLÁČEK, Stanislav KADEČKA, Petr KOLMAN a Alena KLIKOVÁ. *Správní právo*: *Zvláštní část*. 6. doplněné vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2009. ISBN 978-80-210-4847-8. s. 317.

[112] Viz ustanovení §1 odst.1 písm.a) zákona o vyvlastnění.

[113] PRŠ CHOVÁ, Ivana a Jaroslav CHYBA. *Omezení vlastnického práva k pozemku z důvodu obecného zájmu*. 1. vydání. Brno: Nakladatelství Masarykovy univerzity v Brně, 1998. ISBN 80-210-1959-X. s. 49.

[114] Viz PEKÁREK, Milan, Ivana PRŠ CHOVÁ a Iveta BLÁHOVÁ. *Pozemkové právo*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. ISBN 978-80-7380-253-0. s. 84.

[115] K právním předpisům upravujícím účely vyvlastnění blíže *4.1. Zvláštní právní předpisy upravující účely vyvlastnění.*

3.3.2. Veřejný zájem

Existence veřejného zájmu na realizaci účelu vyvlastnění jako jedna ze základních podmínek vyvlastnění je uvedena ve všech principiálních právních předpisech upravujících vyvlastnění.[116] Veřejný zájem je pojmem, který se vyskytuje v celé řadě právních předpisů, aniž by jej právní řád České republiky výslovně obsahově vymezoval. Veřejný zájem patří mezi tzv. neurčité právní pojmy, které zahrnují jevy nebo skutečnosti, které nelze úspěšně zcela přesně právně definovat.[117] Jedná se o právní pojmy, které kladou velké nároky na svoji interpretaci a aplikaci. Pojem veřejného zájmu nelze považovat za neměnný, jeho pojetí se obsahově posouvá v závislosti na stavu dobového myšlení.[118] Proto má být pojem veřejný zájem vždy vykládán z pohledu doby, kdy je interpretován. Jeho obsah a rozsah se ovšem mění nejen v závislosti na době, ale i na místě aplikace normy. Veřejný zájem nereprezentuje vždy totéž, nemusí se vždy jednat o zájem absolutní. Také J. Hoetzel[119] upozorňuje, že mezi veřejnými zájmy existuje určitá hierarchie, veřejný zájem tedy není jednotnou a absolutní kategorií. Z výše uvedeného lze dojít k závěru, že existence veřejného zájmu je vzhledem k průhlednosti daného neurčitého pojmu pravděpodobně nejkomplikovanější podmínkou zákonnosti vyvlastnění.[120]

Z povahy věci plyne, že pojem veřejný zájem je třeba chápat vždy jako takový zájem, který je možno označit za obecný či obecně prospěšný[121], jehož nositelem je blíže neurčený, avšak rámcově určitelný okruh osob (tzv. veřejnost), či společnost jako celek v případě celospolečenských zájmů.[122] Často se ovšem mylně naznačuje, že všechny kolektivní zájmy jsou obecnými zájmy společnosti. Kolektivní zájem se stane obecným zájmem jen tehdy, pokud všichni shledají, že uspokojení kolektivních zájmů

---

[116] Článek 1 Dodatkového protokolu č.1 k Úmluvě, článek 17 Listiny základních práv Evropské unie, článek 11 odst. 4 Listiny, §128 odst.2 občanského zákoníku, §25 odst. 1 obchodního zákoníku.

[117] Rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR ze dne 23.10.2003, č.j. 2 As 11/2003-164.

[118] ELIÁŠ, Karel a Tomáš DVOŘÁK. In: ELIÁŠ, Karel a kolektiv. *Obchodní zákoník*: *Praktické poznámkové vydání s výběrem judikatury od r.1900.* Praha: Linde, 2004. ISBN 80-7201-475-7. s. 100.

[119]HOETZEL, Jiří. In: HÁCHA, Emil, Jiří HOETZEL, František WEYR a Karel Lažňovka. *Slovník veřejného práva československého*: *Svazek V.* Praha: Eurolex Bohemia, 2000. ISBN 80-902752-9-X. reprint původního vydání z let 1929- 1948. s. 492.

[120]HAVEL, Bohumil. Vyvlastnění, vytlačení akcionářů a ústavnost. *Právní rozhledy*. Praha: C.H.Beck, 2006, č. 4, s. 215-220. ISSN 1210-6410. s. 216.

[121] Rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 19.3.1999, č.j. 31 Ca 71/98-26.

[122] PRŠ CHA, Petr. *Základní pojmy a instituty správního práva*. Brno: Masarykova univerzita, 1998. ISBN 80-210-2002-4. s. 355.

jednotlivých skupin bude pro n na základ nějakého principu reciprocity znamenat přebytek zisku nad břemenem, které budou muset nést. Avšak v mnoha případech může být uspokojování kolektivních zájmů jistých skupin s obecnými zájmy společnosti v naprostém rozporu.[123] Ne každý kolektivní zájem lze tedy označit za veřejný zájem společnosti a uspokojování kolektivních zájmů se může ocitnout v rozporu s obecným zájmem.[124] Veřejný zájem na vyvlastnění nelze spatřovat jen v zájmu státu či státních institucí. Může být dán i tehdy, je-li nutné umožnit užívání věci v soukromém vlastnictví.[125]

Aplikace veřejného zájmu jako neurčitého právního pojmu vždy závisí na odborném posouzení v každém jednotlivém případ.[126] Tím, že zákonodárce nepodává definici veřejného zájmu, vytváří správnímu orgánu prostor pro posouzení, zda konkrétní případ patří do rozsahu daného neurčitého pojmu či nikoli. Správní orgán tedy případ od případu musí posuzovat obsah pojmu veřejný zájem a na základ vážestranného posouzení dané situace, tedy na základ pomýšlování nejrůznějších partikulárních zájmů a po zvážení všech rozporů či případných pomínek, rozhodnout o tom, zda v daném případ je či není jeho obsah naplněn.[127] Veřejný zájem představuje správní uvážení, které soud v rámci případného soudního přezkumu správních aktů přezkoumává a zabývá se tím, zda volné správní uvážení nevybočilo z mezí a hledisek zákona.[128]

Zákon o vyvlastnění v ustanovení § 4 odst. 2 stanoví, že veřejný zájem na vyvlastnění musí být prokázán ve vyvlastňovacím řízení. V rámci každého vyvlastňovacího řízení je tedy potřeba ad hoc nalézt a prokázat veřejný zájem. V konkrétní věci jej nelze paušálně a priori stanovit. Takové deklarování veřejného zájmu v konkrétně určené věci zákonem je protiústavní. Tento názor vyslovil Ústavní soud ČR ve svých nálezech, kterými zrušil ustanovení §3a zákona č.114/1995 Sb.,

---

[123] HAYEK, F.A. *Právo, zákonodárství a svoboda*: *Nový výklad liberálních principů spravedlnosti a politické ekonomie*. 2.vydání. Praha: ACADEMIA, nakladatelství Akademie věd ČR, 1994. ISBN 80-200-0241-3. s. 143.

[124] Nález Ústavního soudu ČR ze dne 28.3.1996, sp.zn.I.ÚS 198/95.

[125] Rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 20.5.1998, č.j. 10 Ca 65/98-27, SJS 10 Ca 65/98.

[126] HENDRYCH, Dušan. *Právnický slovník*. 3.podstatně rozšířené vydání. Praha: C.H.Beck, 2009. ISBN 978-80-7400-059-1. s. 517.

[127] SEDLÁČKOVÁ, Vladimíra. Nová právní úprava problematiky vyvlastnění. *Stavební právo*: *Bulletin*. Praha: Nakladatelství ARCH, 2006, č. 4, s. 8-19. ISSN 1211-6386. s. 9.

[128] Rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 20.5.1998, č.j. 10 Ca 65/98-27.

o vnitrozemské plavbě[129] a zákon č. 544/2005 Sb., o výstavbě vzletové a přistávací dráhy 06R - 24L letiště Praha Ruzyně[130]. Rozpor daných ustanovení s ústavním pořádkem ČR je Ústavním soudem ČR spatřován zejména v absenci materiálního znaku právní normy, kterou je obecnost. Právní předpis nesmí řešit konkrétní individuální případy, nýbrž stanovit pravidla pro opakované postupy nebo děje. Předmětné zákony tím, že upravují individuální správní záležitost, nesplňují požadavky obecnosti předmětu zákonné úpravy, jakožto jednoho z principů tvorby práva, který požaduje, aby právní normou nebyl řešen určitý konkrétní případ.[131] Neústavnost daných ustanovení lze také spatřovat v narušení ústavní dělby moci mezi mocí zákonodárnou a výkonnou. Danou právní konstrukcí si Parlament České republiky atrahoval výkon pravomoci vyvlastňovacího úřadu, kterým ale není a podle Ústavy ČR ani být nemůže. Předmětná ustanovení také nejsou plně konformní s článkem 11 odst. 1 Listiny a to vzhledem k tomu, že zavádí zvláštní postup vůči vlastníkům těmito ustanoveními dotčených nemovitostí. Vlastnické právo těchto subjektů nabude jiného obsahu a ochrany než vlastnické právo subjektů jiných a tím je založena neodůvodněná nerovnost mezi těmito subjekty.

Existence veřejného zájmu musí být ve vyvlastňovacím řízení vždy prokázána s ohledem na účel vyvlastnění. V rámci vyvlastňovacího řízení musí být zjištěno, zda a nakolik převažuje potenciální veřejný zájem jako společenská potřeba vzhledem k účelu, pro který má být vyvlastněno a zda se veřejný zájem s tímto účelem nemíjí. Závěr o existenci veřejného zájmu, jakož i o převaze veřejného zájmu na dosažení účelu, pro nějž se vyvlastňuje, nad ostatními, partikulárními zájmy, musí být řádně odůvodněn v rozhodnutí o vyvlastnění. Veřejný zájem je ovšem limitován nejen účelem vyvlastnění, nýbrž i mírou nezbytnosti (nezbytnými rozsahem) a zjištěním, že sledovaného účelu nelze dosáhnout jinak.[132]

---

[129] Nález Ústavního soudu ČR ze dne 28.6.2005, sp.zn. Pl.ÚS 24/04.

[130] Nález Ústavního soudu ČR ze dne 17.3.2009, sp.zn. Pl. ÚS 24/08.

[131] LEGS. Problematický zákon o Ruzyňském letišti. *Právní rozhledy*. Praha: C.H.Beck, 2006, č. 2, s.II. ISSN 1210-6410. s. II.

[132] MIKEŠ, Jiří, Vladimír MIKULE, Jaroslav DROBNÍK, Martin KUBÍK, Jiří DOLEŽAL a Josef STAŠA. Věcný záměr právní úpravy vyvlastnění. *Stavební právo*: *Bulletin*. Praha: Nakladatelství ARCH, 2000, č. 4, s. 3-18. ISSN 1211-6386. s. 4.

3.3.3. Rozsah vyvlastnění

Dalším předpokladem vyvlastnění je dodržení principu vyjádřeného v § 4 odst. 1 zákona o vyvlastnění, podle něhož lze vyvlastnění provést jen v rozsahu nezbytném k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem. Zákon o vyvlastnění vychází z respektování zásady minimalizace zásahů do základních práv, v tomto smyslu musí být vyvlastnění dosáhnout pouze míry nezbytné k realizaci účelu, pro nějž se vyvlastňuje. Vyvlastnění, jako krajní a nejcitelnější zásah do práv vlastníka, musí být vždy provedeno pouze v nezbytném rozsahu a intenzitě pro uskutečnění účelu vyvlastnění. Nezbytný rozsah a intenzita vyvlastnění sleduje volbu takového z cílů vyvlastnění, který postačí k dosažení jeho účelu.[133] Nezbytný rozsah vyvlastnění je povinen vyvlastňovací úřad vymezit v rozhodnutí o vyvlastnění.[134]

Podmínku přiměřenosti vyvlastnění je třeba chápat ve dvou rovinách.[135] První rovina se týká intenzity zásahu do vlastnického práva. Je-li možné dosáhnout účelu vyvlastnění menším zásahem do práva dotčeného subjektu, například omezením vlastnického práva věcným břemenem nebo zjednáním oprávnění odpovídajícího uvedenému zatížení ve prospěch navrhovatele, musí být takovému řešení dána přednost před odnětím vlastnického či jiného věcného práva. Lze-li tedy dosáhnout účelu vyvlastnění pouze omezením práva, nelze právo odejmout v plném rozsahu. Lze konstatovat, že plné odnětí vlastnických práv je subsidiární k jejich pouhému omezení.

Druhá rovina přiměřenosti vyvlastnění se dotýká kvantity - velikosti konkrétního pozemku či stavby, které jsou předmětem vyvlastnění. Odejmout vlastnictví nebo jeho výkon omezit lze jen na ploše nezbytně nutné k dosažení zákonem stanoveného účelu.[136]

Z požadavku na nezbytně nutný rozsah vyvlastnění je přípustná výjimka, která je v dispozici vyvlastňovaného. Při vyvlastnění části pozemku nebo stavby, může být dotčený vlastník požadovat, aby vyvlastnění bylo rozšířeno na celý pozemek či stavbu, nemůže-

[133] DROBNÍK, Jaroslav. *Základy pozemkového práva*. Praha: Nakladatelství Eva Rozkotová ï IFEC, 2005. ISBN 80-903409-4-6. s. 78.

[134] Rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 12.5.1999, č.j. 10 Ca 67/99-32.

[135] SEDLÁČKOVÁ, Vladimíra. Nová právní úprava problematiky vyvlastnění. *Stavební právo*: *Bulletin*. Praha: Nakladatelství ARCH, 2006, č. 4, s. 8-19. ISSN 1211-6386. s. 10.

[136] KOCOUREK, Tomáš. Vyvlastnění a jeho vztah k ochraně životního prostředí. *Správní právo*. Praha: Ministerstvo vnitra, 2009, č. 2010, s. 285-292. ISSN 0139-6005. s. 290.

li být zbývající ļást v pŚimŊŚeném rozsahu stavebnŊ nebo jinak hospodáŚsky vyuģita.[137] V takovém pŚípadŊ nelze dotļenému vlastníkovi upŚít právo poģadovat odnŊtí i zbývající ļásti pozemku ļi stavby za náhradu, nelze-li zbývající ļásti ze strany jejího vlastníka uģ vyuģít vŢbec nebo jen s nepŚimŊŚenými obtíģemi. Tato výjimka se vztahuje na pŚípady, kdy pŚi aplikaci pŚedpokladu pŚimŊŚenosti nastane to, ģe minimalizace zásahu smŊŚuje proti zájmŢm vyvlastnŊného. Vedle situace, kdy by vlastník, jehoģ vlastnické právo má být pouze omezeno, nemohl efektivnŊ vyuģívat zbytku svých práv, sem lze zahrnout i pŚípady, kdy by se nedalo oļekávat, ģe by nŊkdo byl od nŊj ochoten ona práva odkoupit, pŚiļemģ ovġem má tento vlastník stále povinnosti vlastníka. OprávnŊné ģádosti na rozġíŚení vyvlastnŊní, která mŢģe být podána kdykoli bŊhem vyvlastŔovacího Śízení, má vyvlastŔovací úŚad povinnost vyhovŊt.

3.3.4. Subsidiarita vyvlastnŊní

Subsidiaritou vyvlastnŊní se rozumí pŚedpoklad vyvlastnŊní uvedený v § 3 odst.1 zákona o vyvlastnŊní, kde je stanoveno, ģe aby bylo moģné pŚistoupit k vyvlastnŊní, nesmí být práva k pozemku nebo ke stavbŊ potŚebná pro uskuteļnŊní úļelu vyvlastnŊní dosaģitelná dohodou nebo jiným zpŢsobem. Takto formulovaný poģadavek sleduje vyvlastnŊní jako ultima ratio, kdyģ popírá právo vyvlastŔovat tehdy, je-li dán veŚejný zájem, bez ohledu na to, zda byly vyļerpány jiné moģnosti dosaģení úļelu vyvlastnŊní.[138] Institut vyvlastnŊní je chápán jako ten nejkrajnŊjģí zásah do vlastnictví, k nŊmuģ lze pŚistoupit aģ po vyļerpání vġech ostatních prostŚedkŢ, které mohou vést k poģadované majetkoprávní zmŊnŊ. Pokus o bezkonfliktní vyŚeġení vŊci dohodou ļi jiným zpŢsobem je jedním z nezbytných pŚedpokladŢ pro zahájení, popŚ. pokraļování ve vyvlastŔovacím Śízení.[139]

---

[137] MIKEĠ, JiŚí, Vladimír MIKULE, Jaroslav DROBNÍK, Martin KUBÍK, JiŚí DOLEĢAL a Josef STAĠA. VŊcný zámŊr právní úpravy vyvlastnŊní. *Stavební právo*: *Bulletin*. Praha: Nakladatelství ARCH, 2000, ļ. 4, s. 3-18. ISSN 1211-6386. s. 4.

[138] HAVEL, Bohumil. VyvlastnŊní, vytlaļení akcionáŚŢ a ústavnost. *Právní rozhledy*. Praha: C.H.Beck, 2006, ļ. 4, s. 215-220. ISSN 1210-6410. s. 217.

[139] MIKEĠ, JiŚí, Vladimír MIKULE, Jaroslav DROBNÍK, Martin KUBÍK, JiŚí DOLEĢAL a Josef STAĠA. VŊcný zámŊr právní úpravy vyvlastnŊní. *Stavební právo*: *Bulletin*. Praha: Nakladatelství ARCH, 2000, ļ. 4, s. 3-18. ISSN 1211-6386. s. 4.

Účel a veřejný zájem na realizaci vyvlastnění nutně nemusí znamenat autoritativní zásah do vlastnického práva dotčené osoby.[140] V tomto smyslu musí být zejména zachován princip preference dohody před autoritativním vyvlastňovacím zásahem do individuálního vlastnického práva. Ze strany navrhovatele je nejprve nutné navrhnout dotčenému vlastníkovi smluvní řešení tak, aby bylo možné vyhnout se zásahu do práv druhého proti jeho vůli. Odmítnutí uzavření dohody, za které se považuje i prokázaná nečinnost dotčeného vlastníka, musí být navrhovatelem prokázáno již při předložení žádosti o vyvlastnění. Ke každé žádosti o vyvlastnění se přikládají listiny prokazující, že se žadatel pokusil o vyřešení majetkoprávních poměrů smluvně a že pokus o dohodu byl neúspěšný.[141]

Podmínkou vyvlastnění je dle ustanovení §5 odst.1 zákona o vyvlastnění také vlastní informovanost dosavadního vlastníka o tom, že ve veřejném zájmu má být jeho vlastnictví určito k uskutečnění účelu vyvlastnění. Zákon o vyvlastnění vyžaduje, aby navrhovatel nejen učinil dotčenému vlastníkovi návrh na smluvní převod potřebných práv, ale aby také učinil vše, aby mu byl vlastní, tzn. alespoň 6 měsíců před podáním žádosti o vyvlastnění, znám účel vyvlastnění. Zákon o vyvlastnění již ovšem neřeší případnou účelovou obranu dotčeného vlastníka využitím právního nástupnictví. Zákon o vyvlastnění důsledně neupravuje, za jakých podmínek je vyloučeno, aby případný právní nástupce dotčeného vlastníka uplatňoval znovu požadavek na informovanost o účelu vyvlastnění. I prokazování splnění podmínky vlastní informovanosti při žádosti o vyvlastnění lze považovat za komplikované. Díky takto zákonem formulované podmínce vyvlastnění je vytvořen prostor pro obstrukční jednání vyvlastňovaného, které může zmařit celý průběh vyvlastňovacího řízení a to i přes to, že ústavní i ostatní zákonné předpoklady vyvlastnění byly splněny. Informace o účelu vyvlastnění, tedy o konkrétním záměru, který nelze uskutečnit bez získání potřebných práv k předmětu vyvlastnění od vyvlastňovaného, by mohla být jen součástí návrhu na uzavření smlouvy o převodu potřebných práv a to i společně s upozorněním, že nedojde-li k uzavření dohody, je možné ve veřejném zájmu tato práva získat vyvlastněním.

---

[140] PEKÁREK, Milan, Ivana PRŠ CHOVÁ a Iveta BLÁHOVÁ. *Pozemkové právo*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. ISBN 978-80-7380-253-0. s. 87.

[141] DOLEŽAL, Jiří, Jan MAREČEK, Vladimíra SEDLÁČKOVÁ, Tomáš SKLENÁř , Martin TUNKA a Zdeňka VOBRÁTILOVÁ.*Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související s poznámkami*. 1. vydání. Praha: Linde, 2006. ISBN 80-7201-626-1. s. 333.

Z listin přiložených k žádosti o vyvlastnění musí také nepochybně vyplývat, že byla dodržena zákonem stanovená lhůta alespoň 60ti dnů pro přijetí návrhu smlouvy o převodu práv.[142] Splnění těchto podmínek se nevyžaduje, není-li dotčený vlastník znám, není-li znám jeho pobyt nebo nepodařilo-li se mu doručit na známou adresu v cizině.[143] Tento vlastník nemůže být vždy informován o účelu vyvlastnění a navrhovatel s ním ani nemůže jednat o smluvním převodu práv. Tomuto vlastníkovi se ve vyvlastňovacím řízení ustanoví opatrovník k hájení jeho práv.

Dohodou se míní soukromoprávní smlouva o převodu práv, zejména smlouva o převodu pozemku nebo stavby, smlouva o vzniku, zániku nebo změně věcného břemene. Kvalifikovaný pokus předpokládá písemnou nabídku navrhovatele na uzavření smlouvy o převodu práv obsahující zákonem stanovené náležitosti. Návrh na uzavření dohody by měl obsahovat údaj o výši, splatnosti a způsobu úhrady úplaty za převod daných práv. Navrhovatel dohody není při svém návrhu výše úplaty nijím explicitně vázán. Tím se zde projevuje zásada smluvní volnosti stran, která je limitována jen ustanovením §2 zákona č.526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Ten uvádí, že prodávající ani kupující nesmí zneužívat svého hospodářského postavení k tomu, aby získal nepřiměřený majetkový prospěch. Vhodné by bylo zakotvení povinnosti navrhovatele předložit k návrhu smlouvy znalecký posudek, který byl podkladem pro stanovení výše ceny za získání potřebných práv k pozemku nebo ke stavbě. Je-li ovšem navrhovatelem stát, uplatní se také ustanovení §12 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a o jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále již jen jako „zákon o majetku České republiky"), který stanoví veřejnoprávní omezení pro smluvní nabývání majetku státem. Tato omezení jsou dána tím, že při nabývání majetku státem se klade důraz zejména na hospodárnost a efektivnost při vynakládání prostředků státu na toto nabývání.[144] Zákon o majetku České republiky vyžaduje obligatorní písemnost smlouvy a podpisy smluvních stran na jedné listině, i v případě, že to právní předpisy nevyžadují. Cenu za nabytí majetku lze sjednat pouze do výše rovnající se ocenění tohoto majetku podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon o oceňování majetku. Podle tohoto

[142] Ustanovení § 5 odst.1 zákona o vyvlastnění.

[143] Ustanovení §5 odst.3 zákona o vyvlastnění.

[144] HAVLAN, Petr. *Veřejné vlastnictví v právu a společnosti*. 1.vydání. Praha: C.H.Beck, 2008. ISBN 978-80-7179-617-6. s. 148.

zákona se majetek oceřuje cenou obvyklou. Pouze výjimečně ve veřejném zájmu může Ministerstvo financí dát předchozí souhlas ke sjednání ceny vyšší.[145] Pokud sjednaná cena překročí výši přípustnou aniž by byl dán předchozí souhlas Ministerstva financí, je dohoda o ceně neplatná v rozsahu rozdílu, o který sjednaná cena cenu přípustnou překročila.[146]

Dohoda o získání potřebných práv k pozemku nebo ke stavbě musí založit právo dotčeného vlastníka na navrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 2 let od uzavření smlouvy. Tento nárok byl předchozí právní úpravou stanoven pouze pro případy, kdy k přechodu práv došlo na základě rozhodnutí o vyvlastnění. Podle zákona o vyvlastnění je revokace vyvlastnění, která souvisí s tím, že pozemek nebo stavbu lze užívat jen k účelům, pro který byly vyvlastněny, přípustná jak v případech vyvlastnění na základě rozhodnutí o vyvlastnění, tak pro smluvní převody práv potřebných pro dosažení účelu vyvlastnění. Pokud není požadavek na zapojetí užívání předmětu vyvlastnění v určené ani prodloužené lhůtě splněn, dojde na návrh vyvlastněného k navrácení do původního stavu.

Vyvlastnění rovněž není přípustné, jestliže je možné práva k pozemku nebo ke stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat jiným způsobem. řešení jiným způsobem než dohodou je například zrušení spoluvlastnictví soudem podle §142 občanského zákoníku v případě, že vyvlastňovaný pozemek nebo stavba jsou ve spoluvlastnictví vyvlastňovaného a vyvlastnitele. Tento případ řešení jiným způsobem je výslovně formulován ustanovením § 5 odst. 4 zákona o vyvlastnění. K vyvlastnění je možné přistoupit až tehdy, pokud soud nepřikáže pozemek nebo stavbu za náhradu na jeho návrh vyvlastniteli. Dalšími příklady jiného způsobu získání práv k pozemku nebo ke stavbě potřebných pro naplnění účelu vyvlastnění je zřízení věcného břemene podle §151o občanského zákoníku či uspořádání vztahů podle §135c občanského zákoníku upravující problematiku stavby na cizím pozemku. Ve vyvlastňovacím řízení musí být prokázáno, že navrhovatel se v těchto případech

[145] Ustanovení §12 odst. 4 zákona o majetku České republiky.

[146] Ustanovení §12 odst. 5 zákona o majetku České republiky.

pokusil o řešení soudní cestou, ale nebyl úspěšný.[147] K vyvlastnění nelze také přistoupit v případě, že lze účelu dosáhnout za pomoci §141 odst.1 nového stavebního zákona.[148]

3.3.5. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Podmínkou vyvlastnění je podle ustanovení §3 odst. 2 zákona o vyvlastnění soulad vyvlastnění s cíli a úkoly územního plánování, který napomáhá prokázat existenci veřejného zájmu a zákonem stanoveného účelu vyvlastnění.

Pro posouzení, zda je či není naplněna tato podmínka vyvlastnění je nezbytné nejprve vymezit samotný pojem územního plánování v souvislosti s jeho cíli a úkoly[149]. Územní plánování lze považovat za souhrn opatření, vztahující se k možnostem a mezím nakládání s územím a to s ohledem na to, že změny prováděné v uspořádání území mají zpravidla vliv i na širší okolí. Územní plánování je výrazem potřeby společnosti z těchto důvodů usměrňovat nakládání s územím a s jeho částmi a chránit při tom veřejné zájmy.[150] V územním plánování jsou stanoveny určité cíle a úkoly, které je potřeba při postupech v územním plánování naplňovat. Stěžejním cílem územního plánování je koordinované vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, ve spojení se zájmem na prospěšném souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, včetně ochrany příslušných zájmů a hodnot.[151] Rozhodujícím determinantem při vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území jsou právě požadavky na udržitelný rozvoj území, spočívající na harmonizaci podmínek

[147] ČÁP, Milan, Miroslav HEGENBART a Bedřich SAKAŘ. *Slovník stavebního práva*. Praha: SEPROM, nakladatelství pro právo a správu, 1994. ISBN 80-901648-0-3. s. 76.

[148] Podle tohoto ustanovení nového stavebního zákona může stavební úřad pro vytvoření podmínek k provedení stavby nebo její změny, nutných zabezpečovacích prací, nezbytných úprav, udržovacích prací a k odstranění stavby nebo zařízení uložit těm, kteří mají vlastnická práva nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům či stavbám na nich, aby umožnily provedení prací ze svých pozemků nebo staveb, pokud mez účastníky nedošlo k dohodě.

[149] Pramenem právní úpravy územního plánování je nový stavební zákon, zejm. hlava II. části II. upravující působnost ve věcech územního plánování a stavebního řádu a část III.(§18 -§102) upravující samotnou proceduru územního plánování. Prováděcími předpisy vztahujícími se k územnímu plánování jsou vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích využívání území, vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

[150] DOLEŽAL, Jiří, Jan MAREČEK, Vladimíra SEDLÁČKOVÁ, Tomáš SKLENÁŘ, Martin TUNKA a Zdeňka VOBRÁTILOVÁ. *Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související s poznámkami*. 1. vydání. Praha: Linde, 2006. ISBN 80-7201-626-1. s. 27.

[151] MAREK, Karel a Petr PRŠCHA. *České stavební právo v evropském kontextu*. 1. vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2009. ISBN 978-80-210-4958-1. s. 35.

životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel v území při uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Od územního plánování se očekává, že zajistí předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Z cílů územního plánování vychází vymezení jeho úkolů[152], které vymezuje nový stavební zákon v ustanovení §19 a které jsou v územně plánovací činnosti dále zpřesňovány a doplňovány s ohledem na výše uvedené cíle územního plánování. Zde uvedený výčet úkolů územního plánování není taxativní[153]. Obecně lze stanovit, že úkoly územního plánování jsou soustředěny jednak na analýzu stavu území, na stanovení koncepce rozvoje a ochrany území a dále na prevenci, zejména ve vztahu k ekologickým a přírodním katastrofám, na regeneraci a revitalizaci území a také na vyhodnocování ekonomické efektivnosti vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů při realizování změn v území.[154]

Je nutné brát v potaz, že soulad vyvlastnění s cíli a úkoly územního plánování je jeho předpokladem jen v případech, kdy se vyvlastněním sleduje provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území. Vyvlastnění ovšem nemusí mít vždy dopad na změnu v území, tedy na změnu jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn[155]. Jednotlivé expropriační tituly, které jsou uvedeny v celé řadě právních předpisů, nemusí mít na změnu využití území nebo jeho prostorového uspořádání vliv. Pokud ovšem takový dopad na změnu v území vyvlastnění má, musí být vyvlastnitelem soulad vyvlastnění s cíli a úkoly územního plánování v řízení o vyvlastnění prokázán. Soulad s cíli a úkoly územního plánování se

---

[152] Úkolem územního plánování je zejména zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, dále stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistického koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, povědět a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, stanovit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, apod.

[153] Některé úkoly územního plánování nejsou v ustanovení §19 nového stavebního zákona výslovně uvedeny, protože jsou včleněny v některých nástrojích územního plánování, např. zjištění a vyhodnocení limitů využití území v úplném územně analytických podkladů, viz ustanovení §26 nového stavebního zákona.

[154] MAREČEK, Jan. Nový stavební zákon. *Stavební právo*: *Bulletin*. Praha: Nakladatelství ARCH, 2006, č. 6. ISSN 1211-6386. s. 3.

[155] Pojem „změna území“ dle ustanovení §2 odst.1 písm.a) nového stavebního zákona je zaveden jako legislativní zkratka k zestručnění a zjednodušení textu zákona.

i bez výslovné úpravy prokazuje zpravidla územním rozhodnutím nebo regulační plánem.[156] Územní rozhodnutí, pokud bylo vydáno, je jedním z požadovaných dokladů připojovaných k žádosti o vyvlastnění[157]. Povinnost připojit kopii územního rozhodnutí má vyvlastnitel pouze tehdy, pokud dané územní rozhodnutí není výsledkem činnosti samotného vyvlastňovacího úřadu. Takto formulovaná povinnost vyvlastnitele je zcela v souladu se zásadou činnosti správních orgánů vyjádřené v ustanovení §6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Správní řád zde stanoví, že správní orgán je povinen postupovat tak, aby účastněné osoby co nejméně zatěžoval a aby těmto osobám nevznikaly zbytečné náklady. Správní řád dále stanoví, že podklady po účastněných osobách může správní orgán požadovat jen tehdy, stanoví-li tak právní předpis.[158] V případech, kdy územní rozhodnutí vydáno nebylo a ani jej není třeba, posuzuje soulad s cíli a úkoly územního plánování samostatně přímo ve vyvlastňovacím řízení vyvlastňovací úřad. Soulad s cíli a úkoly územního plánování je nutné posuzovat zejména ve vazbě na závaznou část územně plánovací dokumentace, pokud je pro dané území schválena. V územně plánovací dokumentaci je obsažena představa o budoucím uspořádání a vývoji určitého území a prostředí v něm, a v tomto smyslu je výrazem veřejného zájmu.[159]

Podkladem pro posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování může být i regulační plán, který stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření. Regulační plán v řešené ploše nahrazuje ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí (pouze za předpokladu, že se jedná o zastavěné území).[160]

---

[156] Důvodová zpráva k zákonu o vyvlastnění, sněmovní tisk 1015/0 ze dne 14.6.2005. Dostupná na http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?o=4&ct=1015&ct1=0.

[157] Ustanovení §18 odst. 3 písm. c) zákona o vyvlastnění.

[158] VOPÁLKA, Vladimír. In: HENDRYCH, Dušan a kolektiv. *Správní právo*: *Obecná část*. 7. vydání. Praha: C.H.Beck, 2009. ISBN 978-80-7400-049-2. s. 383.

[159] Důvodová zpráva k zákonu o vyvlastnění, sněmovní tisk 1015/0 ze dne 14.6.2005. Dostupná na http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?o=4&ct=1015&ct1=0.

[160] JURNÍKOVÁ, Jana, Soňa SKULOVÁ, Petr PRŠ CHA, Petr HAVLAN, Stanislav SEDLÁČEK, Stanislav KADEČKA, Petr KOLMAN a Alena KLIKOVÁ. *Správní právo*: *Zvláštní část*. 6. doplněné vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2009. ISBN 978-80-210-4847-8. s. 299 – 300.

3.3.6. Náhrady za vyvlastnění

Institut vyvlastnění je založen na principu náhrady za omezení či odnětí vlastnického práva k předmětu vyvlastnění. Poskytnutí náhrady je nezbytné pro to, aby vyvlastnění mohlo být považováno za zákonné[161] a tím též za odpovídající ústavním předpisům[162]. Vyvlastnění bez poskytnutí náhrady vyvlastňovanému by bylo nutné označit nejen za protiústavní, ale také za odporující normám mezinárodního práva veřejného[163] a normám práva Evropské unie[164].

Zákon o vyvlastnění určuje náhradu za vyvlastnění jako předpoklad vyvlastnění a současně blíže konkretizuje i její režim. Právní úprava náhrady jako neoddělitelné složky vyvlastňovacího zásahu je od 1.ledna 2007 předmětem komplexního řešení problematiky vyvlastnění. Starý stavební zákon, který byl do nabytí účinnosti zákona o vyvlastnění považován za obecný vyvlastňovací předpis, uváděl, že náhradu za vyvlastnění, způsob jejího poskytování, kdo a komu náhradu poskytuje, popř. i maximální výši náhrady stanoví zvláštní právní předpis[165]. Tímto zvláštním právním předpisem byla vyhláška Federálního ministerstva financí č. 122/1984 Sb., o náhradách při vyvlastnění staveb, pozemků, porostů a práv k nim (dále již jen jako „náhradová vyhláška"), která v některých svých ustanoveních odkazovala na cenové předpisy[166]. Vzhledem k tomu, že předmětná náhradová vyhláška nerespektovala princip rovnosti vlastníků, rozlišovala výši náhrady podle různých subjektů či podle způsobu nabytí vlastnictví, se v důsledku nastalých společenských a ekonomických změn stala předkonanou a v praxi téměř nepoužitelnou.[167] I samotná myšlenka ponechání právní úpravy náhrady za vyvlastnění jinému obecně závaznému právnímu předpisu nebyla

[161] Viz zejména ustanovení §10 a násl. zákona o vyvlastnění, § 128 odst. 2 obč. anského zákoníku.

[162] Viz článek 11 odst. 4 Listiny.

[163] Dodatkový protokol č.1 k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod, který sice ve svém článku 1 podmínku náhrady nestanoví výslovně, přesto však ji v něm nedílně obsažena, viz rozsudek ze dne 21.2.1986 ve věci James a další v. Spojené království, rozsudek ze dne 11.4.2006 ve věci Akilli v. Turecko, rozsudek ze dne 5.10.2006 ve věci Penescu v. Rumunsko.

[164] Č. článek 17 Listiny základních práv Evropské unie, kde je formulována spravedlivá náhrada poskytnutá v přiměřené lhůtě jako jedna z podmínek přípustnosti vyvlastnění.

[165] Ustanovení §111 odst. 2 starého stavebního zákona.

[166] Zákon č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (dále již jen jako „zákon o oceňování majetku"), ve spojení s prováděcí vyhláškou č. 540/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

[167] SEDLÁČKOVÁ, Vladimíra. Nová právní úprava problematiky vyvlastnění. *Stavební právo*: *Bulletin*. Praha: Nakladatelství ARCH, 2006, č. 4, s. 8-19. ISSN 1211-6386. s. 19.

v souladu s potřebou komplexního řešení problematiky vyvlastnění.[168] Z výše uvedených důvodů byla náhradová vyhláška zákonem o vyvlastnění zrušena. Náhrady za vyvlastnění se od účinnosti zákona o vyvlastnění stanoví postupem upraveným tímto zákonem.

Předpokladem vyvlastnění se ve vztahu k náhradě rozumí to, že rozhodnutí o vyvlastnění musí stanovit vyvlastniteli povinnost poskytnout náhradu, aby jako celek mohlo být toto rozhodnutí bezvadné. Náhrada nemůže být pojímána jako předpoklad vyvlastnění v tom smyslu, že by se jí vyvlastněnému dostalo před samotným vyvlastněním. Povinnost k odškodnění má být chápána jako jednání navazující na rozhodnutí o vyvlastnění[169], jehož nedílnou součástí musí být vždy výrok o náhradě[170]

Vzhledem k tomu, že se vyvlastnění provádí v zájmu vyvlastnitele a v důsledku vyvlastnění mu vzniká majetkový prospěch, je adekvátní, aby vyvlastnitel za takto získaný majetkový prospěch nahradil újmu, která vyvlastněním vznikne vyvlastňovanému.[171] Náhradu za vyvlastnění poskytne ten, na něhož přechází vlastnické právo k pozemku nebo stavbě anebo ten, v jehož prospěch bylo zřízeno právo odpovídající věcnému břemeni.

Vyvlastňovací úřad stanoví výši náhrady za odnětí vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, za omezení vlastnického práva k nim zřízením věcného břemene anebo při odnětí nebo omezení vlastnického práva odpovídajícího věcnému břemeni na základě znaleckého posudku[172]. Potřeba znaleckého posudku je spojena s tím, že schopnost správně určit výši náhrady, byť za pomoci kritérií daných právními předpisy,

---

[168]DROBNÍK, Jaroslav a Jiří MIKEŠ. Vyvlastnění (Náměty na legislativní změny). *Stavební právo*: *Bulletin*. Praha: Nakladatelství ARCH, 2000, č. 1, s.11-16. ISSN 1211-6386. s. 15.

[169]HAVEL, Bohumil. Vyvlastnění, vytlačení akcionářů a ústavnost. *Právní rozhledy*. Praha: C.H.Beck, 2006, č. 4, s. 215-220. ISSN 1210-6410. s. 217.

[170] S ohledem na rozhodovací praxi a vývoj názorů na soudní přezkum rozhodnutí o vyvlastnění je zvažováno rozdělení výrokové části rozhodnutí o vyvlastnění na dva samostatné výroky, tj. výrok o vyvlastnění a výrok o náhradě, způsobu její úhrady a o náhradě jiných nákladů spojených s vyvlastněním. Výrok o vyvlastnění práv k pozemku nebo ke stavbě by byl přezkoumatelný ve správním soudnictví a na výrok o náhradě se bude vztahovat pravomoc soudů civilních. Viz například usnesení Ústavního soudu ČR ze dne 7.12.2006, sp.zn. Pl. ÚS 14/06, usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ČR ze dne 12.10.2004, č.j. 4 As 47/2003ï 50, usnesení zvláštního senátu zřízeného podle zákona č.131/2002 Sb. ze dne 5.5.2005, sp.zn. Konf. 81/2004-12, nález Ústavního soudu ČR ze dne 7.4.2009, sp.zn. Pl. ÚS 26/08.

[171] Důvodová zpráva k zákonu o vyvlastnění, sněmovní tisk 1015/0 ze dne 14.6.2005. Dostupná na http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?o=4&ct=1015&ct1=0.

[172] Ustanovení §10 odst.1 zákona o vyvlastnění.

si žádá mnohé specializované znalosti. Těmi vyvlastňovací úřad disponovat zpravidla nebude. Proto je nezbytné, aby výši náhrady určil svým posudkem znalec v oboru oceňování nemovitostí. Posudek znalce určující výši náhrady za předmět vyvlastnění je vyhotoven na žádost vyvlastňovaného nebo na žádost vyvlastnitele, jestliže s tím vyvlastňovaný vyslovil souhlas. Nedojde-li k vyhotovení znaleckého posudku na žádost vyvlastňovaného ani vyvlastnitele, bude náhrada stanovena na základě posudku znalce ustanoveného vyvlastňovacím úřadem.[173] Nezbytnost znaleckého posudku, který nesmí být při zahájení vyvlastňovacího řízení starší 90 dnů, jako podkladu pro určení výše náhrady se projevuje i v požadavku na dostatečnou transparentnost způsobu zjišťování a určování náhrady a na možnost kvalifikovaného přezkumu stanovené náhrady. Náklady na znalecký posudek[174] hradí ten, v jehož prospěch, na jehož žádost se řízení vede, tj. vyvlastnitel. Zákon o vyvlastnění upravuje také povinnosti příslušných osob umožnit znalci ustanovenému vyvlastňovacím úřadem prohlídku předmětného pozemku nebo stavby a dopady nesplnění této povinnosti[175].

Vzhledem k tomu, že se vyvlastnění provádí v zájmu vyvlastnitele a v důsledku vyvlastnění mu vzniká majetkový prospěch, je adekvátní, aby vyvlastnitel za takto získaný majetkový prospěch nahradil újmu, která vyvlastněním vznikne vyvlastňovanému.[176] Náhradu za vyvlastnění poskytne ten, na něhož přechází vlastnické právo k pozemku nebo stavbě anebo ten, v jehož prospěch bylo zřízeno právo odpovídající věcnému břemeni.

Při stanovení náhrady musí být zohledňována zvláštní situace, za které k odnětí a přechodu vlastnického práva dochází[177]. V zásadě se vychází z toho, že poskytovaná náhrada musí vyrovnat majetkovou újmu vzniklou vyvlastňovanému v důsledku odnětí nebo omezení jeho majetkového práva na základě rozhodnutí o vyvlastnění. Vyvlastňovanému má být poskytnuta taková náhrada, aby se nezmenšila peněžní hodnota jeho majetku po provedeném vyvlastnění. Právní úprava náhrady za vyvlastnění

---

[173] Ustanovení §20 odst.1 zákona o vyvlastnění.

[174] Odměna podle stanovených sazeb zvýšená o částku odpovídající dani z přidané hodnoty, kterou je povinen znalec z odměny odvést, náklady, které znalec vynaložil účelně v souvislosti se znaleckým posudkem.

[175] Ustanovení §20 odst. 2, 3 zákona o vyvlastnění.

[176] Důvodová zpráva k zákonu o vyvlastnění, sněmovní tisk 1015/0 ze dne 14.6.2005. Dostupná na http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?o=4&ct=1015&ct1=0.

[177] Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 25.2.2010, sp.zn. 22 Cdo 3103/2007, rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28.4.2011, sp.zn. 22 Cdo 2854/2010.

má zabezpeļit, aby majetkové pomĕry vyvlastnĕného byly v zásadĕ stejné, jako kdyby místo strpĕní vyvlastnĕní svá vlastnická práva pŕevedl na jinou osobu. Náhrada poskytovaná v dťsledku vyvlastnĕní tedy musí být spravedlivá a pŕimĕŕená. Princip pŕimĕŕené a spravedlivé náhrady za vyvlastnĕní je spojen s hledáním poģadované rovnováhy mezi zatíģením vyvlastŕovaného a opatŕením ve veŕejném zájmu v souvislosti s vyvlastnĕním pŕi vylouļení nepŕimĕŕeného bŕemene vyvlastŕovaného. Pŕimĕŕenou náhradu lze chápat jako hodnotový ekvivalent vyjádŕený v penĕzích, ekvivalent umoģňující obstarání obdobné vĕci.[178] Zákon o vyvlastnĕní novĕ oproti starému stavebnímu zákonu formuluje garanci, ģe náhrada poskytovaná za vyvlastnĕní bude odpovídající ï tedy pŕimĕŕená a objektivnĕ spravedlivá. A to tím, ģe v ustanovení §10 odst.3 zákona o vyvlastnĕní stanoví, ģe náhrada urļena vyvlastňovacím úŕadem v rozhodnutí o vyvlastnĕní musí korespondovat s cenou obvyklou. Pojem obvyklá cena je v úpravĕ zákona o vyvlastnĕní použit s cílem individualizovat zkoumání a posuzování výše náhrady tak, aby pŕi stanovení výše náhrady bylo pŕihlédnuto k místním pomĕrťm, úļelu vyvlastnĕní a dalšími okolnostem.[179]

Z uvedeného vyplývá, ģe zákon o vyvlastnĕní koncipuje stanovení výše penĕžní náhrady za vyvlastnĕní odlišnĕ od pŕedchozí právní úpravy. Zákon o vyvlastnĕní stanoví, ģe za vyvlastnĕní vyvlastnĕnému náleģí náhrada ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby, vļetnĕ všech jejích souļástí a pŕíslušenství, pokud došlo k odnĕtí vlastnického práva k nim[180]. Obvyklá cena pozemku nebo stavby se stanovuje podle ustanovení §2 odst. 1 zákona ļ. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o zmĕnĕ nĕkterých zákonťch, ve znĕní pozdĕjších pŕedpisť (dále již jen jako „zákon o oceňování majetku“). Výslovnĕ je použitelnost tohoto právního pŕedpisu zakotvena v ustanovení §34 zákona o oceňování majetku, pokud nestanoví jinak mezinárodní smlouvy o ochranĕ investic, kterými je Ļeská republika vázána. Obvyklou cenou se ve smyslu uvedeného ustanovení zákona o oceňování majetku rozumí cena, která by byla dosaģena pŕi prodejích stejného, popŕípadĕ obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenĕní. PŕitomŠ se zvaģují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se

[178] DOLEŽAL, Jiŕí, Jan MAREŠEK, Vladimíra SEDLÁŠKOVÁ, Tomáš SKLENÁŕ, Martin TUNKA a Zdeňka VOBRÁTILOVÁ. *Nový stavební zákon v teorii a praxi a pŕedpisy související s poznámkami*. 1. vydání. Praha: Linde, 2006. ISBN 80-7201-626-1. s. 342.

[179] PLOS, Jiŕí. *Nový stavební zákon s komentáŕem pro praxi*. 1. vydání. Praha: Grada Publishing, 2007. ISBN 978-80-247-1586-5. s. 156.

[180] Ustanovení §10 odst.1 zákona o vyvlastnĕní.

nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu[181], osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího[182] ani vliv zvláštní obliby[183]. Obvyklá cena je daným ustanovením zákona o oceňování majetku definována jako cena v jakémsi normalizovaném vztahu prodávajícího a kupujícího při vyloučení subjektivních vztahů, kterými jsou v zákoně myšleny především mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry nebo zvláštní obliba.[184] Jinými slovy lze cenu obvyklou charakterizovat jako cenu dosažitelnou na trhu a očištěnou od mimořádných vlivů. Z výše uvedeného lze také dovodit, že obvyklou cenu není možné stanovit jako nějaké přesné číslo. Naopak cena obvyklá je určována v jednotlivých konkrétních případech soudním znalcem, který za účelem zjištění obvyklé ceny provádí analýzu trhu, při níž vychází zejména z již realizovaných prodejů obdobných pozemků či staveb jako je předmětné vyvlastnění, a to v daném místě a čase.

Znalecký posudek vyhotovený soudním znalcem při odnětí vlastnického práva musí obsahovat porovnání ceny obvyklé a ceny zjištěné, pokud jsou k tomu dostupné informace. V případě, že by cena obvyklá byla nižší než cena zjištěná podle cenového předpisu, náleží vyvlastňovanému náhrada ve výši ceny zjištěné[185]. Jedná se o cenu, která je zjištěná podle cenového předpisu, kterým je zákon o oceňování majetku, který na základě zmocnění obsaženého v ustanovení §33 odst. 1 daného zákona provádí vyhláška Ministerstva financí č.3/2008 Sb.

Odlišným způsobem upravuje zákon o vyvlastnění stanovení náhrady při omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě zřízením věcného břemene, resp. při odnětí nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemeni, která musí být v relaci k rozsahu určeného břemene. V takovém případě náleží vyvlastňovanému náhrada ve výši ceny práva odpovídající věcnému břemeni, která se stanoví způsobem uvedeným v ustanovení §18 zákona o oceňování majetku. Dané ustanovení vychází z výnosového způsobu ocenění, resp. z finančního užitku, který je s věcným břemenem spojen. Právo odpovídající věcnému břemeni se oceňuje výnosovým způsobem na základě ročního užitku ve výši obvyklé ceny. Pokud však bude právo odpovídající věcnému břemeni

[181] Například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních nebo jiných kalamit.

[182] Zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím.

[183] Zvláštní hodnota přikládaná majetku vyplývající z osobního vztahu.

[184] KOKOŠKA, Jiří. *Oceňování nemovitostí podle zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a vyhlášky MF ČR č.279/1997 Sb.: předpisy a komentáře, výklady*. 1.vydání. Praha: ABF, 1998. ISBN 80-86165-11-6. s. 232.

[185] Ustanovení §10 odst.3 zákona o vyvlastnění.

ocenění jiţ při vzniku věcného břemene, např. rozhodnutím soudu v řízení o dědictví nebo ve smlouvě, bude se z toho ocenění vycházet i pro účely náhrady za vyvlastnění, za předpokladu, že není o více než jednu třetinu nižší než cena obvyklá. Nepodaří-li se náhradu určit žádným z uvedených způsobů, ocení se právo odpovídající věcnému břemeni paušální částkou 10 000,- Kč.

Za spravedlivé se považuje, aby vyvlastňovanému byly hrazeny náklady spojené se stěhováním, se změnou místa podnikání a další obdobné náhrady, které účelně vynaložil následkem nebo v souvislosti s vyvlastněním. Náhradu stěhovacích nákladů, nákladů na změnu místa podnikání, případně i dalších obdobných nákladů a jejich výši je povinen prokázat vyvlastňovaný, a to zejména prostřednictvím znaleckého posudku vyhotoveného na jeho žádost.[186] Náklady na vyhotovení znaleckého posudku i v tomto případě hradí vyvlastnitel.[187]

Podle platné právní úpravy nelze vyvlastněnému poskytnout náhradu za nemajetkovou újmu, která mu byla způsobena vyvlastněním a to například vzhledem k jeho citovým vazbám k předmětnému pozemku nebo stavbě, délce držby pozemku nebo stavby, architektonickému nebo historickému významu předmětu vyvlastnění. K odstranění tvrdosti vyvlastnění vůči i vyvlastňovanému by bylo vhodné při stanovení náhrady za vyvlastnění vyvlastňovacím úřadem případně přihlíţet i k těmto mimořádným vlastnostem nebo zvláštním poměrům konkrétního individuálního případu vyvlastnění. Není vyloučeno ani to, že by obecný soud na návrh vyvlastňovaného uloţil povinnost vyvlastňovacímu úřadu, aby při rozhodování o výši náhrady za vyvlastnění zohlednil i citové vazby, vliv sociálních aspektů nebo jiné mimořádné vlastnosti či poměry daného případu vyvlastnění.[188]

Náhrada při vyvlastnění přitom můţe mít dvojí povahu, a to peněţního plnění (tzv. „relutární“ náhrada) nebo náhradní věcí. Zákon o vyvlastnění nově umoţňuje náhradu ve formě věcného plnění, tj. poskytnutí jiného pozemku nebo stavby ve srovnatelném rozsahu a kvalitě. Náhradu ve formě jiných pozemků nebo staveb je moţné poskytnout jen v případě přechodu vlastnického práva a pouze pokud se na

---

[186] AMBRUSOVÁ, Eva a Eva ČROMOVÁ. *Vyvlastňovací řízení od A do Z*. 1.vydání. Praha: Nakladatelství ANAG, 2009. ISBN 978-80-7263-554-2. s. 109.

[187] SEDLÁČKOVÁ, Vladimíra. Nová právní úprava problematiky vyvlastnění. *Stavební právo*: *Bulletin*. Praha: Nakladatelství ARCH, 2006, č. 4, s. 8-19. ISSN 1211-6386. s. 13.

[188] Takový postup obecných soudů by byl v souladu s judikaturou Ústavního soudu ČR, která stanoví povinnost soudům nalézat spravedlivé řešení při kolizi základních práv a svobod, viz například nález Ústavního soudu ČR ze dne 7.9.2010, sp.zn. Pl. ÚS 34/09.

takovém zpťsobu náhrady vyvlastnitel s vyvlastňovaným dohodli. Právo na vyrovnání rozdílu v obvyklé cenň vyvlastňovaného pozemku nebo stavby a náhradního pozemku nebo stavby není dotţeno.[189] Při poskytnutí věcného plnění je tedy souţasně zachováno právo vyvlastňovaného na vyrovnání rozdílu v cenň vyvlastňovaného pozemku nebo stavby a náhradního pozemku nebo stavby.

Nemá-li náhrada podobu náhradního pozemku nebo stavby, je vyvlastnitel povinen poskytnout ji jednorázově v penězích, a to ve lhťtě stanovené v rozhodnutí o vyvlastnění.[190] Tato lhťta nesmí být delší neţ 60 dní od právní moci rozhodnutí o vyvlastnění.[191] Nezaplacení náhrady za vyvlastnění nebo neposkytnutí náhrady ve formě věcného plnění vyvlastnitelem ani do 30 dnů po lhťtě k plnění, kterou urţil vyvlastňovací úřad ve výrokové ţásti rozhodnutí o vyvlastnění, je dťvodem, pro který mťţe vyvlastňovaný ţádat o zrušení vyvlastnění[192]. Zákon o vyvlastnění výslovně upravuje, jakým zpťsobem budou vypořádány nároky mezi vyvlastnitelem a vyvlastňovaným v případě zrušení rozhodnutí o vyvlastnění[193]. Dťsledkem zrušení rozhodnutí o vyvlastnění je i povinnost vyvlastňovaného do 1 měsíce od právní moci rozhodnutí vrátit vyvlastniteli penišţní náhradu za vyvlastnění i ţást náhrady ke krytí nákladů vyvolaných vyvlastněním, které dosud nevyuţil. V případě, ţe byla poskytnuta náhrada ve formě pozemků ţi staveb, vyvlastňovaný se právní mocí rozhodnutí o zrušení vyvlastnění stává znovu vlastníkem náhradou poskytnutého pozemku nebo stavby.

Zákon o vyvlastnění v ustanovení §13 odst.2, 3 pamatuje i na případy, kdy se vyvlastňovanému pro překáţku na jeho straně nepodaří vyvlastniteli uhradit náhradu. V těchto případech přichází v úvahu sloţení náhrady vyvlastnitelem do soudní úschovy. Jedná se o případ, kdy není osoba oprávněná k náhradě známa, není znám její pobyt nebo je v prodlení[194]. Sloţit náhradu u soudu příslušného k projednání dědictví nebo u soudního komisaře (notáře) pověřeného provést úkony v řízení o dědictví po zemřelé

[189] Ustanovení §11 zákona o vyvlastnění.

[190] JURNÍKOVÁ, Jana, Soňa SKULOVÁ, Petr PRŠ CHA, Petr HAVLAN, Stanislav SEDLÁŘEK, Stanislav KADEŘKA, Petr KOLMAN a Alena KLIKOVÁ. *Správní právo*: *Zvláštní ţást*. 6. doplněné vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2009. ISBN 978-80-210-4847-8. s. 319.

[191] Ustanovení §24 odst.2 písm. c) zákona o vyvlastnění.

[192] Ustanovení §26 odst.1 zákona o vyvlastnění.

[193] Ustanovení §26 zákona o vyvlastnění.

[194] Dle ustanovení §522 obţanského zákoníku je oprávněná osoba v prodlení tehdy, jestliţe nepřijala řádně nabídnuté plnění nebo neposkytla v době plnění potřebnou souţinnost ke splnění dluhu.

oprávnČné osobČ ve stanovené lhŽtČ je povinen vyvlastnitel, jestliže oprávnČná osoba zemŘe a není možné náhradu v prŽbČhu dČdického Řízení vyplatit správci dČdictví a ani dČdicŽm. PŘípadnou soudní úschovu náhrady Řeší vyvlastňovací úŘad v rozhodnutí o vyvlastnČní[195].

3.4. PRÁVA TŘETÍCH OSOB

K pŘedmČtu vyvlastnČní, kterým se za splnČní zákonem stanovených podmínek mŽže stát jakýkoli pozemek a stavba ńi jejich ńást, mohou vedle vlastnického práva vyvlastňovaného existovat také práva tŘetích osob. TŘetími osobami jsou myšleny subjekty odlišné od vyvlastňovaného, mající urńité oprávnČní ve vztahu k vyvlastňované vČci. Zákon o vyvlastnČní v ustanovení §6 a násl. stanoví, která práva tŘetích osob váznoucích na pŘedmČtu vyvlastnČní v dŽsledku vyvlastnČní zanikají, která nezanikají a o kterých mŽže vyvlastňovací úŘad za splnČní zákonem stanovených podmínek rozhodnout, že nezanikají[196].

Podle ustanovení §6 zákona o vyvlastnČní vyvlastnČním zaniká právo zástavní[197] a podzástavní[198] váznoucí na pŘedmČtu vyvlastnČní a zajišŠovací pŘevod práva[199] týkající se pŘedmČtu vyvlastnČní. Tato práva tŘetích osob váznoucí na vyvlastňovaném pozemku, stavbČ ńi jejich ńásti, zanikají ze zákona. V tČchto pŘípadech tedy vyvlastňovací úŘad nerozhoduje o zániku daných práv tŘetích osob vyvlastnČním. Zachování smyslu a úńelu tČchto zajišŠovacích institutŽ a možnosti pŘípadného naplnČní jejich uhrazovací funkce vyluńuje, aby na pŘedmČtu vyvlastnČní daná práva nadále vázla.

Zákon o vyvlastnČní také upravuje vypoŘádání dosud nesplacených pohledávek z tČchto práv, která vyvlastnČním zanikla. Podle ustanovení §9 zákona o vyvlastnČní se

---

[195] Ustanovení §24 odst. 3 písm.a) zákona o vyvlastnČní.

[196] Podle ustanovení § 24 odst. 2 písm.b) zákona o vyvlastnČní.

[197] Ustanovení §152 obńanského zákoníku stanoví, že zástavní právo slouží k zajištČní pohledávky pro pŘípad, že dluh, který jí odpovídá, nebude vńas splnČn s tím, že v tomto pŘípadČ lze dosáhnout uspokojení z výtŽžku zpenČžení zástavy.

[198] Ustanovení §173 obńanského zákoníku vymezuje podzástavní právo jako specifický pŘípad zajištČní pohledávky, kdy zástavce zastavuje pohledávku, kterou má vŽńi svému dlužníkovi s tím, že v pŘípadČ podzástavního práva je tato pohledávka sama navíc zajištČna zástavním právem.

[199] Ustanovení §553 obńanského zákoníku vńleňuje do systému zajišŠovacích prostŘedkŽ i zajišŠovací pŘevod práva. Podstatou zajišŠovacího pŘevodu práva týkající se pozemku nebo stavby je podmínČné pŘevedení vlastnického práva k nim ve prospČch vŘitele na základČ smlouvy o zajišŠovacím pŘevodu práva do doby splnČní závazku dlužníka, který má nárok na zpČtný pŘevod vlastnického práva k nemovitostem právČ po splnČní svého závazku.

zánikem zástavního, podzástavního práva nebo zajiġŠovacího pŚevodu práva dosud nesplatné zajiġtŊné pohledávky stávají splatnými. ZajiġtŊné pohledávky oprávnŊných osob se stávají splatnými bez ohledu na to, zda si takové vyústŊní daného obligaļního vztahu vŢbec pŚáli, zda jim vyhovuje a dluġník je v dŢsledku vyvlastnŊní bez moġnosti cokoli ovlivnit náhle zbaven výhody odkladu splatnosti ļi výhody splátek svého zajiġtŊného závazku.[200] Zákon o vyvlastnŊní v ustanovení §14 upravuje zpŢsob vypoŚádání dosud nesplacených pohledávek z takto zaniklých práv. Úhradu splatných pohledávek má povinnost poskytnout namísto dluġníka vyvlastnitel a to pŚímo osobám oprávnŊným z tŊchto práv, nikoli samotnému vyvlastŔovanému, pokud se tyto oprávnŊné osoby úhrady zajiġtŊné pohledávky nevzdali. Vyvlastnitel poskytne vŊŚitelŢm úhradu splatných pohledávek z náhrady za vyvlastnŊní, která náleġí vyvlastŔovanému, a to aġ do výġe dosud neuhrazené zajiġtŊné pohledávky s pŚísluġenstvím. Konkrétní výġi i lhŢtu plnŊní vyvlastnitele vŢļi zástavnímu vŊŚiteli, podzástavnímu vŊŚiteli ļi oprávnŊnému ze zajiġŠovacího pŚevodu práva urļí vyvlastŔovací úŚad v rozhodnutí o vyvlastnŊní. V rozsahu poskytnutého plnŊní, tedy v té ļásti náhrady, kterou namísto vyvlastnŊného poskytl na úhradu splatných zajiġtŊných pohledávek, se vyvlastnitel zprostí své povinnosti vŢļi vyvlastŔovanému. Jestliġe na pŚedmŊtu vyvlastnŊní váznou daná práva tŚetích osob, vyvlastnitel rozdŊlí náhradu za vyvlastnŊní mezi osoby, které jsou z tŊchto práv oprávnŊné a vyvlastŔovaného. Ovġem v pŚípadŊ, ġe výġe náhrady poskytovaná vyvlastnitelem za vyvlastnŊní na základŊ rozhodnutí vyvlastŔovacího úŚadu je stejná ļi dokonce niġġí neġ výġe zajiġtŊné pohledávky, nedostane se vyvlastŔovanému plnŊní ġádného. V souvislosti s tím, ġe urļení, jaká ļástka z náhrady pro vyvlastŔovaného má být poskytnuta zástavnímu ļi podzástavnímu vŊŚiteli nebo oprávnŊnému ze zajiġŠovacího pŚevodu práva, je pro vyvlastŔovací úŚad velmi sloġité, by bylo vhodné omezit rozhodování vyvlastŔovacího úŚadu o uspokojení nárokŢ tŊchto dalġích osob oprávnŊných z urļené náhrady. Danou problematiku by mohlo Śeġit vázanost vyvlastŔovacího úŚadu podmínkou dohody o rozdŊlení urļené náhrady vyvlastŔovaného s osobami, kterým na vyvlastŔovaném pozemku nebo stavbŊ váznou práva zanikající vyvlastnŊním. A pokud by nebyla vyvlastŔovacímu úŚadu s ġádostí o vyvlastnŊní pŚedloġena dohoda mezi vyvlastŔovaným a dalġími oprávnŊnými osobami

[200]GRULICH, Tomáġ. NŊkolik poznámek k otázce vyvlastnŊní zastavené nemovitosti. *Právní rozhledy*. Praha: C.H.Beck, 2006, ļ. 16, s.588-591. ISSN 1210-6410. s. 589.

o rozvrhu náhrady, vyvlastňovací úřad uloží vyvlastniteli, aby určenou náhradu složil do úschovy soudu, který rozhodne o uspokojení nároku třetích osob.

Nájem pozemku, stavby a jejich částí a věcné břemeno váznoucí na pozemku nebo stavbě zaniká, není-li zákonem stanoveno jinak. Zákon o vyvlastnění v ustanovení §8 uvádí, že vyvlastňovací úřad ve výrokové části rozhodnutí o vyvlastnění rozhodne, že nájem nebo věcné břemeno nezaniká, jestliže veřejný zájem vyžaduje, aby i po vyvlastnění pozemek nebo stavbu nadále zatěžovaly. Tato úprava se může vztahovat například na věcná břemena, která dříve vznikla ze zákona, například energetickým právnickým osobám, pokud jejich další existence nebrání realizaci účelu vyvlastnění.[201] Zákon o vyvlastnění v ustanovení §12 upravuje nárok nájemce na náhradu za zánik nájemního práva nebo věcného břemene váznoucího na pozemku nebo stavbě a to tak, že jim náleží náhrada ve výši ceny těchto práv. Tato úprava nároku na náhradu za nájem zanikající v důsledku vyvlastnění ve výši ceny tohoto nájmu by mohla vést ze strany nájemce předmětu vyvlastnění k záměrnému vyvolání poměrů, které by zvyšovaly hodnotu jeho odškodnění za zaniklý nájem. Vhodné by bylo stanovit, že náhrada bude odpovídat výši účelně vynaložených nákladů na zhodnocení předmětu nájmu.

Podle ustanovení §7 zákona o vyvlastnění právo nájmu bytu vyvlastněním nezaniká. Práva nájemce bytu nejsou vyvlastněním dotčena. Zákon o vyvlastnění respektuje zásadu, že nájem bytu je chráněn.[202] Občanský zákoník zdůrazňuje, že nájem bytu podléhá zvláštní právní ochraně, která spočívá zejména v tom, že pronajímatel může vypovědět nájem bytu jen z důvodu výslovně uvedených v zákoně, navíc zpravidla jen s předchozím souhlasem soudu a při poskytnutí bytové náhrady. Z ustanovení zákona o vyvlastnění tedy vyplývá, že vzájemné vztahy s nájemcem si musí vypořádat nový vlastník stavby. Právní úprava umožňuje pronajímateli po vyvlastnění vypovědět nájem bytu nejen z důvodů stanovených občanským zákoníkem[203], ale také tehdy, jestliže další užívání bytu nájemcem brání účel vyvlastnění. Důvodem pro vypovězení nájmu bytu ze strany pronajímatele je tedy také to, že realizace účelu vyvlastnění vylučuje další užívání bytu

[201] DOLEŽAL, Jiří, Jan MAREČEK, Vladimíra SEDLÁČKOVÁ, Tomáš SKLENÁŘ, Martin TUNKA a Zdeňka VOBRÁTILOVÁ. *Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související s poznámkami*. 1. vydání. Praha: Linde, 2006. ISBN 80-7201-626-1. s. 340.

[202] Ustanovení § 686 odst.3 občanského zákoníku, dále například nález Ústavního soudu ČR ze dne 28.3.2006, sp.zn. Pl. ÚS 42/03.

[203] Ustanovení §711, §711a občanského zákoníku.

nájemcem. Právo nájemce na poskytnutí bytové náhrady pronajímatelem podle ustanovení §712 obţanského zákoníku tím není dotţeno. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci náhradní byt, který musí být podle místních podmínek zásadnĚ rovnocenný bytu, jehoţ nájem byl vyvlastnitelem vypovĚzen.

Na závĚr lze shrnout, ţe souţasná úprava práv tŘetích osob formulovaná zákonem o vyvlastnĚní je oproti pŘedchozí právní úpravĚ obsaţené ve starém stavebním zákonĚ podrobnĚjší. Platná právní úprava velmi podrobnĚ upravuje zánik práv tŘetích osob v dţsledku vyvlastnĚní a zpţsob, jakým o nich vyvlastŇovací úŘad rozhoduje. Vzhledem k tomu, ţe takový zpţsob rozhodování vyvlastŇovacího úŘadu ve sloţitĚjších pŘípadech se zdá být nad rámec moţností vyvlastŇovacích úŘadţ, resp. jejich pracovníkţ, je na místĚ uvaţovat o tom, aby se úprava zániku práv tŘetích osob v dţsledku vyvlastnĚní vrátila k pţvodní dikci starého stavebního zákona a nezanikala tak pouze vyjmenovaná práva, ale všechna práva tŘetích osob, pokud není v rozhodnutí o vyvlastnĚní stanoveno jinak.

4. ZVLÁŠTNÍ HMOTNĚPRÁVNÍ ÚPRAVA VYVLASTNĚNÍ

4.1. ZVLÁŠTNÍ PRÁVNÍ PŘEDPISY UPRAVUJÍCÍ ÚČELY VYVLASTNĚNÍ

4.1.1. Nový stavební zákon

Na rozdíl od starého stavebního zákona, který byl obecným vyvlastňovacím předpisem, zůstala v novém stavebním zákoně obsažena pouze úprava některých účelů, pro které lze ve veřejném zájmu omezit nebo odejmout práva k pozemkům nebo ke stavbám. Nový stavební zákon vymezuje účely vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám taxativním způsobem v ustanovení §170.

Podle tohoto ustanovení nového stavebního zákona lze odejmout nebo omezit práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jedná-li se o :

a) veřejně prospěšnou stavbu[204] dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,
b) veřejně prospěšné opatření[205], a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví,
c) stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
d) asanaci (ozdravení) území.

Podle ustanovení §170 odst.2 nového stavebního zákona lze právo k pozemku odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo přístřešek k pozemku nebo stavbě[206] [207] [208]. Podporovat přístup k pozemkům

---

[204] Veřejně prospěšnou stavbu vymezuje nový stavební zákon v ustanovení §2 odst.1 písm. l) jako stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

[205] Definice veřejně prospěšného opatření uvedená v ustanovení §2 odst.1 písm. m) nového stavebního zákona je zcela nová, protože stávající právní úprava umožňovala uplatnit veřejný zájem na vyvlastnění podle územně plánovací dokumentace pouze pro veřejně prospěšné stavby, ne však pro opatření nestavební povahy, kterými je v řadě případů nezbytné upravit poměry v území na konkrétních pozemcích bez umístění stavby. Viz DOLEŽAL, Jiří, Jan MAREČEK, Vladimíra SEDLÁČKOVÁ, Tomáš SKLENÁŘ , Martin TUNKA a Zdeňka VOBRÁTILOVÁ.*Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související s poznámkami*. 1. vydání. Praha: Linde, 2006. ISBN 80-7201-626-1. s. 42.

[206] Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 3.5.2010, sp.zn. 22 Cdo 2085/2008 : Má-li vlastník stavby možnost zřídit přístup ke stavbě jinak, bez omezení vlastníka přilehlého pozemku, nelze právo věcného břemene cesty zřídit. Skutečnost, že přístup zřízený přes cizí pozemek na základě práva odpovídajícího věcnému břemeni by byl pro žalobce pohodlnější, resp. výhodnější, nebo že by se obešel bez stavebních úprav, není významná.

a stavbám, a to bez ohledu na to, zda jde o nemovitosti v soukromém vlastnictví, veřejnosti přístupné, či nikoliv je veřejným zájmem.[209]

4.1.2. Vodní zákon

Jedním z hlavních cílů zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je zajistit ochranu před povodněmi, tj. opatření k předcházení a zamezení škod při povodních na životech a majetku obyvatel, společnosti a životním prostředí prováděná především systematickou prevencí, zvyšováním retenční schopnosti povodí a ovlivňováním průběhu povodní.[210] Takto formulovanému cíli vodního zákona odpovídá dikce ustanovení §55a vodního zákona, kde je uvedeno, že práva k pozemkům a stavbám, potřebným pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb na ochranu před povodněmi, lze odejmout nebo omezit postupem podle zákona o vyvlastnění. Vyvlastňovací titul pro veřejně prospěšné stavby na ochranu před povodněmi je ve vodním zákoně uveden z důvodu absence výslovného uvedení staveb na ochranu před povodněmi v demonstrativním výčtu technické infrastruktury v ustanovení §2 odst.1 písm.k) nového stavebního zákona.[211] Aby specifikací veřejně prospěšné stavby na ochranu před povodněmi, jejíž veřejně prospěšný charakter je třeba dovozovat z jejího zařazení do příslušné územně plánovací

---

[207] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 20.7.2005, sp.zn. 22 Cdo 1897/2004 : Věcné břemeno cesty nelze zřídit, může-li si vlastník stavby zajistit přístup ke stavbě z veřejné komunikace, to neplatí, jestliže náklady s tím spojené jsou nepřiměřeně vysoké v porovnání s újmou, která by zřízením věcného břemene byla způsobena vlastníku přilehlého pozemku. Podmínka, že přístup vlastníka ke stavbě nelze zajistit jinak, není splněna ani tehdy, nabízí-li vlastník přilehlého pozemku, který má sloužit jako cesta, jeho odprodej (příp. odprodej jeho části) vlastníkovi stavby anebo zřízení věcného břemene, a to za obecnou (tržní) cenu.

[208] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 17.2.2006, sp.zn. 22 Co 38/2005 : Věcné břemeno nezbytné cesty nemůže být zřízeno, jestliže je zajištěn přístup na základě obligačního práva nebo mohou-li být k přístupu využity jiné pozemky ve vlastnictví žalobce. Skutečnost, že přístup zřízený přes cizí pozemek na základě práva odpovídajícího věcnému břemeni by byl pro žalobce pohodlnější, resp. výhodnější, nebo že by se obešel bez stavebních úprav, není významná.

[209] Rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 5.6.1998, č.j. 30 Ca 228/97-19.

[210] MADAR, Zdeněk. *Právní ochrana životního prostředí v České republice*. 1. vydání. Praha: Vysoká škola aplikovaného práva, 2003. ISBN 80-86775-01-1. s. 86.

[211] HORÁČEK, Zdeněk, Miroslav KRÁL, Zdeněk STRNAD a Veronika VYTEJČKOVÁ. *Vodní zákon č.254/2001 Sb. po novele zákonem č.150/2010 Sb., účinné od 1.8.2010 s komentářem*. Praha: SONDY, 2011. ISBN 978-80-86846-39-2. s. 193.

dokumentace, je založen expropriační titul, a to podle vodního zákona nebo nového stavebního zákona v závislosti na jejím vymezení.

Úprava obsažená v ustanovení §68 vodního zákona vymezuje základní pojmové znaky území, která jsou určená k řízeným rozlivům a která usnadňují realizaci veřejně prospěšných staveb na ochranu před povodněmi. Základním předpokladem vzniku území určeného k řízeným rozlivům povodní je omezení vlastnického práva k pozemkům, resp. ke stavbám, které jsou nezbytné pro vzdouvání, popř. akumulaci povrchových vod veřejně prospěšnými stavbami na ochranu před povodněmi, a to buď smlouvou nebo postupem podle výše zmíněného ustanovení §55a vodního zákona. Taková omezení vlastnického práva k danému pozemku nebo stavbě tedy mohou vzniknout na základě smlouvy nebo rozhodnutím o vyvlastnění.

4.1.3. Zákon o státní památkové péči

Zákon ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů obsahuje dvě ustanovení umožňující vyvlastnění, pro které je společné, že obě směřují k ochraně zájmu na zachování kulturních památek[212] [213]. Vyvlastnění jako jeden z nejintenzivnějších nástrojů zásahu do vlastnických práv nabízí zákon o státní památkové péči v ustanovení §15 odst.3 a §17 odst.2.

Ustanovení §15 odst.3 zákona o státní památkové péči připouští ve společenském zájmu vyvlastnění nemovité kulturní památky, která není státním majetkem za předpokladu, že její vlastník trvale zanedbává své povinnosti a tím ohrožuje její

[212] V teorii se objevuje názor, že z dikce zákona o státní památkové péči vyplývá, že vyvlastnění má být i sankční rysy, viz např. Kocourek, Tomáš. Vyvlastnění a jeho vztah k ochraně životního prostředí. *Správní právo*. 2009. č.5. s.290. Primárním účelem vyvlastnění zde ovšem není sankcionovat vlastníka dané nemovité kulturní památky, ale zajistit její ochranu před budoucím poškozením, ke kterému dlouhodobé porušování povinností vlastníka nemovité kulturní památky směřuje.

[213] V nálezu ze dne 23.6.1994, sp.zn. I.ÚS 35/94 Ústavní soud ČR vyslovil, že prohlášení za kulturní památku není zákonem pojato jako jednostranné omezení vlastnického práva bez náhrady. Ochrana kulturních památek je ve všech kulturních státech spojena s jistým omezením volné dispozice vlastním majetkem. Omezení vlastníka kulturní památky zejména podle ustanovení §9 odst. 1 a 2 zákona o státní památkové péči jsou ovšem v zákoně kompenzována řadou ustanovení, která za ně poskytují náhradu. Fakultativní způsob vyjadřování zákona i vyhlášky nelze apriorně chápat jako popření ochoty státu poskytnout náhradu za nucené omezení vlastnického práva vůbec. Výše a způsob náhrady jsou dány povahou věci, zejména odvisí též od výše nákladů, jimiž údržba kulturní památky překračuje obvyklé náklady údržby nemovitosti. Fakultativní povaha formulací o možnosti poskytnout příspěvek je podřízena generelní úpravě Listiny základních práv a svobod. Státní a jiné dotace či příspěvky nemohou však být chápány jako jakási paušální náhrada za omezení vlastnického práva, nýbrž jako příspěvek na skutečné a prokazatelné náklady, které v důsledku tohoto omezení, zejména v důsledku zvláštních nároků na údržbu kulturní památky vlastníku vznikají.

zachování nebo uţívá-li kulturní památku v rozporu s jejím kulturně politickým významem, památkovou hodnotou nebo technickým stavem[214]. Vyvlastnění podle daného ustanovení zákona o státní památkové péči je přípustné jen za kumulativního splnění několika podmínek. Nejprve je třeba zdůraznit, že předmětem vyvlastnění mohou být pouze nemovité kulturní památky, které nejsou v majetku České republiky. Další podmínkou je trvalé, tedy nikoli jednorázové nebo krátkodobé, zanedbávání povinností vlastníka nemovité kulturní památky[215], které ohroţuje její zachování. K tomuto důvodu pro vyvlastnění je důvodem alternativním skutečnost, že vlastník nemovité kulturní památky ji uţívá v rozporu se svým kulturně politickým významem, památkovou hodnotou nebo technickým stavem. Pro moţnost přistoupení k vyvlastnění je nutné také dodrţet podmínku subsidiarity. Vyvlastnění je přípustné pouze za předpokladu, že nedošlo k dohodě o prodeji dané nemovité kulturní památky státu. Zákon o státní památkové péči stanoví, který orgán je příslušný pro podání návrhu na odkoupení kulturní památky jejímu vlastníkovi. Vzhledem k tomu, že se jedná o problematiku nabývání majetku státem, bylo by vedle formální příslušnosti orgánů státní památkové péče vhodné zároveň upravit otázku zdroje finančních prostředků na odkoupení uvedených kulturních památek. Návrh dohody na odkoupení mohou příslušené orgány v praxi sotva realizovat bez předchozího souhlasu Ministerstva kultury jako ústředního orgánu, v jehoţ působnosti by zřejmě bylo zajištění finančních prostředků pro odkoupení předmětných kulturních památek, jakkoli toto ustanovení takový předchozí souhlas, resp. příslib zajištění finančních prostředků, nevyţaduje.[216] Pro další postup při podávání návrhu se subsidiárně vyuţije ustanovení zákona o vyvlastnění. V důsledku případného vyvlastnění potom přechází vyvlastňovaná práva z dosavadního vlastníka nemovité kulturní památky na stát.

---

[214] Nález Ústavního soudu ČR ze dne 10.3.1999, sp.zn. Pl.ÚS 25/98 říká, že povinnostem vlastníka kulturní památky vyplývající z ustanovení § 9 zákona ČNR č. 20/1987 Sb. odpovídají zde též stanovená rozsáhlá oprávnění orgánů památkové péče ve vztahu k vlastníkovi, který své povinnosti neplní. Práva státu omezující vlastníka jsou ovšem mnohdy na hranici samotné ústavnosti.

[215] Povinnosti vlastníka nemovité kulturní památky, jejichţ zanedbávání podmiňuje vyvlastnění, jsou obsaţeny zejm. v ustanovení §9 zákona o státní památkové péči, které zakotvuje základní podmínky ve vztahu ke kulturním památkám, které nese zpravidla vlastník na svůj vlastní náklad či vlastník kulturní památky je povinen pečovat o její zachování, udrţovat ji v dobrém stavu, chránit ji před ohroţením, poškozením, znehodnocením a uţívat ji způsobem, který odpovídá jejímu kulturně politickému významu, památkové hodnotě a technickému stavu. Povinnosti ve vztahu ke kulturním památkám upravuje zákon o státní památkové péči i v jiných svých ustanoveních.

[216] VARHANÍK, Jiří a Stanislav MALÝ. *Zákon o státní památkové péči: Komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011. ISBN 978-80-7357-659-2. s. 124.

Ustanovení §17 odst. 2 zákona o státní památkové péči také teoreticky umožňuje vyvlastnění pozemků nebo staveb, je-li to nezbytné pro vytvoření ochranného pásma[217]. Podmínkou vyvlastnění je opět nemožnost dohody s vlastníkem pozemku či stavby. Zákon o státní památkové péči ovšem neupravuje, kdo je tím, v jehož prospěch se vyvlastňuje. V úvahu jako osoba, na kterou v důsledku vyvlastnění přecházejí vyvlastňovaná práva, přichází stát nebo obec. Prvnímu výkladu nasvědčuje skutečnost, že jde o státní památkovou péči a tedy o výkon státní správy, druhému výkladu zase skutečnost, že náhradu za majetkovou újmu má podle ustanovení §17 odst.4 zákona o státní památkové péči poskytovat vlastníkovi či uživateli pozemku obec (a to ze svých rozpočtových prostředků, zde totiž nejde o přenesenou působnost, protože to zákon o státní památkové péči výslovně nezakotvuje).[218]

Na závěr je třeba konstatovat, že zákon o státní památkové péči na základě výše uvedených ustanovení zásahy do vlastnického práva vlastníka nemovité kulturní památky, resp. některých pozemků nebo staveb ve formě vyvlastnění přípouští, ale v praxi se tento postup neuplatňuje.[219]

4.1.4. Lázeňský zákon

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 vychází z koncepce, že přírodní léčivé zdroje a zdroje přírodních minerálních vod představují jedinečný a nezastupitelný fenomén přírodního bohatství České republiky s významným léčebným faktorem, který musí být zachován pro budoucí generace.[220] Právní ochrana

---

[217] Ochranným pásmem je určité území, v němž jsou omezeny nebo zakázány určité činnosti z důvodu ochrany veřejného zájmu. Smyslem ochranných pásem je ochrana předmětu ochrany před negativními vlivy činností realizovaných v jeho okolí.

[218] ZÍDEK, Martin a Jiří KLUSOň. *Zákon o státní památkové péči a jeho prováděcí předpisy s komentářem*. 1. vydání. Praha: BF – nakladatelství ARCH, ABF – Nadace pro rozvoj architektury a stavitelství, 2005. ISBN 80-86905-10-1. s. 80.

[219] Institut vyvlastnění podle ustanovení §15 odst. 3 zákona o státní památkové péči nepředstavuje efektivní nástroj k zajištění péče ohrožené kulturní památky, neboť v současné době již nemůže být posláním státu systémově nabývat kulturní památky, o které jejich vlastníci odpovídajícím způsobem nepečují. Zájmem státní památkové péče ve smyslu ustanovení §17 odst.2 zákona o státní památkové péči primárně není dosažení změn v majetkoprávních vztazích, ale především stanovení režimu, který by zamezil nepříznivým změnám na území ochranného pásma.

[220] Důvodová zpráva k lázeňskému zákonu, sněmovní tisk 700/0 ze dne 31.8.2000. Dostupná na http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?o=3&ct=700&ct1=0.

přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod může za splnění zákonem stanovených podmínek spočívat i v omezení či odejmutí vlastnického práva k nemovitostem, na kterých se přírodní léčivé zdroje a zdroje přírodních minerálních vod nacházejí.

Ustanovení §33 upravuje některé podmínky[221], za kterých lze omezit práva vlastníků dotčených nemovitostí, v krajním případě jejich vlastnické právo odejmout. Odstavec 1 ustanovení §33 lázeňského zákona stanoví, že zájem na vyhledání a využití zdroje k léčebným účelům a zájem na ochraně zdrojů v zájmu zachování jejich kvalitativních a kvantitativních vlastností a zdravotní nezávadnosti je ve veřejném zájmu. Pokud vlastník nemovitosti brání vyhledání přírodního léčivého zdroje, lze jeho vlastnické právo k nemovitosti omezit. Pokud vlastník nemovitosti brání využití nebo ochraně přírodního léčivého zdroje a ochraně zdroje přírodní minerální vody ryzí, lze jeho vlastnická práva nejen omezit, ale případně i nemovitost vyvlastnit. Při omezování nebo odnímání vlastnických práv k nemovitostem je nutné dbát zásady minimalizace zásahů do práv dotčených osob ve veřejném zájmu a povinnost poskytnout jim za omezení či odnětí vlastnického práva náhradu. Lázeňský zákon v ustanovení §34 stanoví, že vlastníkům nemovitostí a osobám, kterým vznikla v důsledku omezení dosavadního užívání nemovitosti, nebo ukončením dosavadní činnosti v souvislosti s opatřením podle tohoto zákona, náleží finanční náhrada této újmy. K finanční náhradě újmy je povinen uživatel zdroje, a pokud není určen, tak Ministerstvo zdravotnictví.

4.1.5. Zákon o elektronických komunikacích

V souvislostí s implementací požadavků stanovených v článku 11 rámcové směrnice č.202/21/ES byl s účinností od 1.5.2005 přijat zákon č.127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, který představuje novou právní úpravu oblasti elektronických komunikací. Zákon o elektronických komunikacích se vztahuje na širokou oblast služeb, které lze označit souhrnným termínem „elektronické komunikace". Pojem elektronické komunikace, který je v českém právu pojmem novým, zahrnuje všechny sítě elektronických komunikací bez rozdílu, zda jsou sítí využívaných pro vysílací služby.

[221] Ohledně dalších podmínek pro omezení či odejmutí vlastnických práv k nemovitostem lázeňský zákon odkazuje na ustanovení zákona o vyvlastnění.

Cílem zákona o elektronických komunikacích je zejména kodifikace postupu při využívání nemovitostí jiných vlastníků k výstavbě zařízení tvořících síť elektronických komunikací, usnadnění vyvlastnění, které právní úprava umožňovala, ale v praxi bylo využití tohoto právního institutu téměř nemožné, a dále zajištění možnosti přechodu již existujících oprávnění i na právní nástupce původního zřizovatele sítě[222].[223] Při zajišťování veřejných komunikačních sítí a při poskytování služeb elektronických komunikací, dochází k zásahům do práv vlastníků dotčených nemovitostí. Vzhledem k povaze komunikačních činností, které jsou poskytovány v zájmu širokého okruhu subjektů[224], jsou ustanovení zákona o elektronických komunikacích omezující vlastnické právo dotčených osob v souladu rovnováhy práv a povinností těch, kteří činnosti podle tohoto zákona zajišťují, a osob, které jsou touto činností ve svých právech dotčeny.[225]

Ustanovení §104 odst. 1 zákona o elektronických komunikacích stanoví, že podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť je oprávněn na pozemcích nebo stavbách jiných vlastníků umisťovat nadzemní nebo podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě, včetně jejich opěrných bodů nadzemního nebo vytyčovacích bodů podzemního komunikačního vedení, telefonní budky a přípojná komunikační vedení veřejné komunikační sítě, přetínat tyto pozemky vodiči, zřizovat v nich vedení veřejné komunikační sítě, jakož i související elektrické přípojky, anténní stožáry a další vyjmenovaná zařízení, která jsou součástí sítí elektronických komunikací. Zákon o elektronických komunikacích ukládá podnikateli zajišťující veřejnou komunikační síť povinnost uzavřít s vlastníkem dotčené nemovitosti písemnou[226] smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene k části nemovitosti za jednorázovou náhradu a po ukončení výstavby a zaměření polohy vedení smlouvu o zřízení věcného břemene ke skutečně dotčené části nemovitosti. Krajním řešením pro nemožnost dohody,

---

[222] Ustanovením §104 odst. 10 zákona o elektronických komunikacích se stírá rozdíl mezi věcnými břemeny in rem a věcnými břemeny ad personam.

[223] TRUNEČEK, Jaroslav. *Věcná břemena s veřejnoprávním prvkem*. Praha: Leges, 2010. ISBN 978-80-87212-37-0. s. 112.

[224] Podle ustanovení §7 odst. 2 zákona o elektronických komunikacích se zajišťování veřejné komunikační sítě, poskytování veřejně dostupné služby elektronických komunikací a zajišťování sítí elektronických komunikací pro účely bezpečnosti státu uskutečňuje ve veřejném zájmu.

[225] VANÍČEK, Zdeněk. *Zákon o elektronických komunikacích*: *Komentář*. Praha: Linde, 2008. ISBN 978-80-7201-739-3. s. 326.

[226] Požadavek na písemnost smlouvy se zdá být nadbytečným vzhledem k tomu, že se jedná o smlouvu týkající se nemovitosti, pro níž je zákonná forma zákonnou podmínkou.

nevyjasněné vlastnické vztahy k dotčené nemovitosti nebo nečinnost jejího vlastníka, je rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu o zřízení věcného břemene k dotčené nemovitosti. Obsahem věcného břemene, ať zřízeného na základě smlouvy nebo rozhodnutím o vyvlastnění, bude povinnost vlastníka nemovitosti strpět umístění uvedených zařízení, umožnit jejich provoz a zdržet se zasahování do nich.

Právní úprava v zákoně o elektronických komunikacích odlišuje dva druhy oprávnění provozovatele veřejné infrastruktury, a to věcná břemena, jejichž rozsah je vymezen smlouvou nebo rozhodnutím o vyvlastnění a veřejnoprávní omezení, která vznikají umístěním zařízení veřejné infrastruktury.[227] Podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť je v souladu s ustanovením §104 odst.6 zákona o elektronických komunikacích oprávněn v nezbytném rozsahu vstupovat nebo vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti s výstavbou zařízení sítí elektronických komunikací, při přípravě projektové dokumentace, opravách a údržbě komunikačních vedení a elektronických komunikačních zařízení umístěných na cizích nemovitostech. Tato oprávnění může být vykonávat jen na základě prokazatelného oznámení data a účelu vstupu či vjezdu na dotčenou nemovitost, učiněné vůči vlastníkovi, popřípadě správci nebo uživateli dotčené nemovitosti. V souladu se zásadou minimalizace zásahů do práv dotčených osob musí být oznámení učiněno s dostatečným předstihem tak, aby jejich práva byla narušena co nejméně. Zvláštní režim platí v případě poruchy, nebo přerušení provozu komunikačního vedení.[228]

Zákon o elektronických komunikacích ovšem výslovně nestanoví, jakým způsobem má dojít k náhradě za samotné omezení vlastnických práv, ke kterému dojde v souvislosti s výkonem zákonných oprávnění provozovatele sítí.[229] V takových případech přichází v úvahu přímá aplikovatelnost článku 11 odst.4 Listiny, kterou lze dovodit z ustanovení článku 41 odst.1 a kterou judikoval i Ústavní soud ČR[230].

---

[227] VANÍČEK, Zdeněk. *Zákon o elektronických komunikacích*: *Komentář*. Praha: Linde, 2008. ISBN 978-80-7201-739-3. s. 328.

[228] Ustanovení §104 odst.12 zákona o elektronických komunikacích.

[229] HADRLICA, Jakub. Veřejnoprávní oprávnění provozovatelů sítí k cizím nemovitostem (v sektorech elektroenergetiky, plynárenství, telekomunikací, vodovodů a kanalizací). *Správní právo*. Praha: Ministerstvo vnitra, 2007, č. 1, s. 1-26. ISSN 0139-6005. s. 24.

[230] Nález Ústavního soudu ČR ze dne 11.3.1998, sp.zn. Pl. ÚS 41/97.

4.1.6. Energetický zákon

Zákon č.458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů, stanoví specifické povinnosti provozovatelů elektrické přenosové soustavy[231], přepravní soustavy pro plyn[232] a distribuční soustavy pro horkovody[233]. Vzhledem k tomu, že energetický zákon vychází z koncepce úpravy podnikání ve všech energetických oborech jediným právním předpisem, je úprava v oblasti povinností provozovatelů daných soustav prakticky totožná.

Provozovatel soustavy je povinen zřizovat věcná břemena umožňující využití cizí nemovitosti pro účely zřizování a provozování zařízení soustavy, přetínání těchto nemovitostí vodiči, umisťování na nich vedení a to smluvně s vlastníkem dotčené nemovitosti. Vztahy mezi ním a provozovatelem soustavy nejsou nijak upraveny, platí tedy v plném rozsahu zásada smluvní volnosti. V případě, že vlastník dotčené nemovitosti není znám nebo určen nebo proto, že je prokazatelně nedosažitelný nebo nečinný nebo nedošlo k dohodě s ním a jsou-li dány podmínky pro omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě podle zákona o vyvlastnění, vydá příslušný vyvlastňovací úřad na návrh provozovatele soustavy rozhodnutí o zřízení věcného břemene umožňujícího využití této nemovitosti nebo její části.

Předmětem úpravy energetického zákona nejsou jen specifické povinnosti provozovatelů soustav, ale i specifická práva, která jim umožňují tyto povinnosti plnit. Vzhledem k veřejně prospěšnému charakteru provozované činnosti má provozovatel řadu zvláštních práv a disponuje vysokou mírou veřejnoprávní ochrany.[234] Pro budování a provozování přenosové soustavy je významné zejména zvláštní právo k cizím nemovitostem, které umožňuje, za podmínek stanovených tímto zákonem, provozovateli soustavy zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech zařízení přenosové soustavy, přetínat tyto nemovitosti vodiči, umisťovat v nich vedení[235] a vstupovat a vjíždět na tyto nemovitosti v souvislosti se zřizováním, provozováním, údržbou a opravami zařízení

[231] Ustanovení §24 energetického zákona.

[232] Ustanovení §58 energetického zákona.

[233] Ustanovení §59 energetického zákona.

[234] TRUNEČEK, Jaroslav. *Věcná břemena s veřejnoprávním prvkem*. Praha: Leges, 2010. ISBN 978-80-87212-37-0. s. 32.

[235] Ustanovení §24 odst.3 písm.e) energetického zákona.

přenosové soustavy[236]. Vlastní umístění zařízení je řešeno zřízením věcného břemene, zatímco navazující oprávnění, konkrétně pak právo přístupu k zařízení a oprávnění vyplývající z existence ochranného pásma mají povahu veřejnoprávních omezení vlastnického práva.[237] Při výkonu těchto oprávnění je provozovatel soustavy povinen co nejvíce šetřit práva a povinnosti vlastníků dotčených nemovitostí. Po skončení prací je povinen uvést nemovitosti do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání dotčené nemovitosti a bezprostředně oznámit tuto skutečnost vlastníku nemovitosti[238].

Energetický zákon v ustanovení §24 odst.9 dotčenému vlastníkovi nemovitosti, kterému v důsledku výkonu práv provozovatele vznikla majetková újma nebo je-li omezen v užívání nemovitosti, přiznává právo na přiměřenou jednorázovou náhradu. Právo na tuto náhradu je nutno uplatnit u provozovatele přenosové soustavy do 6 měsíců ode dne, kdy se o tom vlastník nebo nájemce dozvěděl.

4.1.7. Horní zákon

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) vychází z toho, že nerostné bohatství na území České republiky, které je tvořeno ložisky vyhrazených nerostů, je ve vlastnictví státu[239]. Novelizace horního zákona, která reagovala na změnu politických a ekonomických poměrů po roce 1989, umožnila vykonávat hornickou činnost a především dobývání vyhrazených nerostů (výhradních ložisek) i jiným subjektům než jsou pouze státní podniky a stanovit způsob a rozsah báňských oprávnění, tj. oprávnění k vykonávání hornické činnosti různými subjekty.[240]

V případě, že využitím výhradního ložiska jsou ohroženy objekty a zájmy chráněné podle zvláštních předpisů, je organizace[241] povinna před zařazením příslušných

---

[236] Ustanovení §24 odst.3 písm.f) energetického zákona.

[237] TRUNEČEK, Jaroslav. *Věcná břemena s veřejnoprávním prvkem.* Praha: Leges, 2010. ISBN 978-80-87212-37-0. s. 32.

[238] Ustanovení §24 odst.8 energetického zákona.

[239] Ustanovení §5 odst.1 horního zákona.

[240] MAKARIUS, Roman. *České horní právo*: *Díl I.* Ostrava: MONTANEX, 1999. ISBN 80-7225-033-7. s. 28.

[241] Podle ustanovení §5a horního zákona tam, kde horní zákon hovoří o organizaci, považuje za ni právnickou nebo fyzickou osobu, která v rámci podnikatelské činnosti při splnění podmínek stanovených právními předpisy je oprávněna vyhledávat, provádět průzkum nebo dobývat výhradní ložiska nebo vykonávat jinou hornickou činnost.

tě žebních prací do plánu otvírky, přípravy a dobývání, se dohodnout s fyzickými a právnickými osobami, kterým přísluší ochrana těchto objektů a zájmů, o tom, zda ohrožený objekt nebo zájem se má chránit, v jakém rozsahu, popřípadě po jakou dobu a dohodu předložit krajskému úřadu k zaujetí stanoviska.[242] Pro případy, kdy dohoda mezi organizací a fyzickými nebo právnickými osobami, které jsou vlastníky dotčených pozemků a nemovitostí není uzavřena a převažuje-li veřejný zájem[243] na využití výhradního ložiska nad oprávněným zájmem vlastníka pozemků a jiných nemovitostí, je horním zákonem stanoven expropriační titul. Ustanovení §31 odst.4 písm.b) horního zákona stanoví, že pro účely dobývání výhradního ložiska je organizace oprávněna nabývat pro plnění úkolů stanovených tímto zákonem nemovitostí nebo práv k nemovitostem rozhodnutím o vyvlastnění, popřípadě zřízením užívacího práva.

4.1.8. Zákon o geologických pracích

Ustanovení §14 zákona č.62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, upravuje podmínky případného omezení práv vlastníka nebo nájemce nemovitosti pro účely provedení geologických prací, které jsou spojeny se zásahem do pozemku[244]. Geologické práce je možno provádět jen na základě povolení, které vydává Ministerstvo životního prostředí, které ovšem ještě neznamená oprávnění ke vstupu na pozemek v libovolném rozsahu.[245] Při řešení otázky vstupů na pozemky zákon o geologických pracích vychází z právního principu, že využívat cizí nemovitosti k provedení těch geologických prací, které jsou spojeny se zásahem do pozemku, nelze bez řádné smlouvy s vlastníkem nemovitosti.[246] Zákon o geologických pracích stanoví organizaci před vstupem na cizí pozemek povinnost uzavřít s vlastníkem pozemku,

---

[242] Ustanovení §33 odst.2 horního zákona.

[243] Rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR ze dne 6.5.2009, č.j. 4 As 68/2008 – 138 : Zájem na řádném využívání nerostného bohatství, který je nepochybně zájmem veřejným, je zabezpečen tím, že organizace, jíž je povoleno provádění hornické činnosti, platí státu úhrady z dobývacího prostoru a z vydobytých nerostů (§ 32a horního zákona). Z uvedeného vyplývá, že hornická činnost organizací, třebas prováděná v rámci jejich podnikatelské činnosti, je též naplněním veřejného zájmu státu na řádném využívání nerostného bohatství.

[244] Geologické práce, se kterými je spojen zásah do pozemku, jsou demonstrativním způsobem vymezeny v ustanovení §2 písm.b) vyhlášky č.369/2004 Sb.

[245] PRŠ CHOVÁ, Ivana a Jaroslav CHYBA. *Omezení vlastnického práva k pozemku z důvodu obecného zájmu*. 1. vydání. Brno: Nakladatelství Masarykovy univerzity v Brně, 1998. ISBN 80-210-1959-X. s. 112.

[246] ČAPONAR, Petr a Ondřej VÍCHA. *Zákon o geologických pracích a jeho prováděcí předpisy s komentářem*. 1. vydání. Praha: ABF – nakladatelství ARCH, 2005. ISBN 80-86165-97-3. s. 60.

popř. s nájemcem pozemku, není-li možné zjistit vlastníka pozemku, písemnou dohodu o provádění geologických prací. V případě, že nedojde mezi organizací, která provádí geologické práce a vlastníkem, resp. nájemcem daného pozemku k uzavření písemné smlouvy, může se organizace domáhat vydání rozhodnutí o omezení vlastníkových, resp. nájemcových práv k pozemku.

Omezení práv vlastníka nebo nájemce pozemku pro provedení geologických prací je přípustné pouze pro taxativně stanovené geologické práce ve veřejném zájmu[247] a za náhradu. Náhrada je předmětem dohody mezi organizací provádějící geologické práce a vlastníkem, resp. nájemcem pozemku. Pokud mezi nimi není dohoda ohledně výše poskytované náhrady možná, rozhodne o ní na návrh jedné ze stran soud.

Na základě rozhodnutí místně příslušného krajského úřadu může být vlastník, resp. nájemce pozemku omezen na svých právech pouze dočasně. Doba, na kterou je vlastník, resp. nájemce ve svých právech omezen je stanovena v rozhodnutí krajského úřadu a to jako doba potřebná k provedení prací. Do této doby se započítává doba technologicky nutná pro provedení geologických prací, ale i doba potřebná pro vyřešení střetů zájmů a pro uvedení pozemku do předchozího stavu. Trvalé vyvlastnění pozemku z důvodu provádění geologických prací ve veřejném zájmu není přípustné.

Je nutné také respektovat princip proporcionality, omezit vlastníkova, resp. nájemcova práva k pozemku pro provedení geologických prací lze jen v nezbytném rozsahu. Poslední podmínkou pro omezení vlastníka či nájemce pozemku je soulad prováděných geologických prací se státní surovinovou politikou.

4.1.9. Zákon o ochraně přírody a krajiny

Zákon č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, je jedním z nástrojů, s jejichž pomocí má být na území našeho státu poskytována ochrana přírody a krajiny[248]. Ustanovení §60 odst. 1 a 2 zákona o ochraně přírody a krajiny hovoří o institutu vyvlastnění jako o důležitém právním prostředku, který má sloužit k zajištění realizace systému ekologické stability území a krajiny v podobě, v jaké byl

[247] Taxativní výčet geologických prací prováděných ve veřejném zájmu je obsažen v ustanovení §14 odst.2 zákona o geologických pracích.

[248] Ochranou přírody a krajiny se podle ustanovení §2 odst.1 zákona o ochraně přírody a krajiny rozumí péče státu a fyzických i právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky, péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny.

schválen v plánech a projektech ekologické stability.[249] Ustanovení §60 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny stanoví, že institut vyvlastnění za účelem ochrany přírody a krajiny lze využít jen při splnění stejných zákonných předpokladů vyvlastnění[250], které stanoví zákon o vyvlastnění i pro ostatní případy vyvlastnění. Zejména je nutné dodržovat principy proporcionality a subsidiarity. Na úseku ochrany přírody a krajiny lze použít institut vyvlastnění v mimosádných případech, pokud není možné věc řešit jinak (např. kupní smlouvou).[251]

Zákon o ochraně přírody a krajiny neobsahuje svébytný vyvlastňovací titul. Nemovitost nebo práva k ní za účelem ochrany přírody a krajiny lze vyvlastnit jen v případech stanovených zvláštním právním předpisem. Zákon o ochraně přírody a krajiny ohledně stanovení účelů vyvlastnění odkazuje na zvláštní právní předpis, kterým je nový stavební zákon. Nový stavební zákon vymezuje účely vyvlastnění v ustanovení §170, kde je účel ochrany přírody a krajiny obsažen především pod odst.1 písm.b) a eventuálně skryt v omezené míře i pod účelem uvedeným pod písm. a) a d).

Z hmotněprávního hlediska je významné i ustanovení §60 odst.2 zákona o ochraně přírody a krajiny, které stanoví, že vyvlastňovací řízení se zahajuje na návrh orgánu ochrany přírody[252], z jehož lze dovodit jeho postavení vyvlastnitele.

4.1.10. Zákon o drahách

Ustanovení §5a zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, obsahuje úpravu omezení vlastnického práva k železniční dráze nebo stavbě dráhy z důvodu styku s energetickými, vodovodními, stokovými, telekomunikačními,

---

[249] PEKÁREK, Milan. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Brno: nakladatelství IURIDICA BRUNENSIA, 1995. ISBN 80-85964-17-1. s. 87.

[250] V souvislosti s omezením výkonu vlastnického práva ve veřejném zájmu na ochranu životního prostředí vzniká otázka, zda je důvodné a spravedlivé ekonomickou újmu, která vznikla v důsledku takového omezení, kompenzovat, vzhledem k tomu, že z kvalitního životního prostředí mají prospěch i samotní omezení vlastníci. Nárok na kompenzaci je ovšem nutné omezenému vlastníkovi přiznat, protože jestliže vlastník určité věci je omezen v jeho využití a jiný nikoli, vzniká nerovnost v jejich postavení a nerovnost jejich výchozích pozic v nesmlouvavém konkurenčním boji. viz PEKÁREK, Milan. Kompenzace za omezení výkonu vlastnických práv při ochraně životního prostředí. In: *Aktuální otázky práva životního prostředí*: *Sborník příspěvků z konference*. Brno: Masarykova univerzita, 2005, s. 63-68. ISBN 80-210-3629-X.

[251] PRCHALOVÁ, Jana. *Zákon o ochraně přírody a krajiny a NATURA 2000: Komentář a prováděcí předpisy*. Praha: Linde, 2006. ISBN 80-7201-583-4. s. 151.

[252] Orgány ochrany přírody oprávněné podat návrh na zahájení vyvlastňovacího řízení jsou ve smyslu ustanovení §75 a §77 odst.3 zákona o ochraně přírody a krajiny obecní úřady obcí s rozšířenou působností.

popś jiným sítěmi technického vybavení, které neslouží k provozování drah a dráţní dopravě na drahách. Ustanovení §5a odst.1 zákona o drahách stanoví, ţe se dráha ţi stavba dráhy mţe z důvodu veřejného zájmu s těmito sítěmi technického vybavení křížit, a to tak, aby práva a povinnosti vlastníkţ a provozovatelţ těchto zařízení byly zabezpečeny ve shodě s právy a povinnostmi vlastníkţ a provozovatelţ drah a dráţní dopravy na dráze. Úprava spočívá ve stanovení rovných práv vlastníka dráhy a vlastníka sítí technického vybavení, jestliţe se dráha a sítě technického vybavení vzájemně kříţí nebo se stýkají za podmínek, ţe se dráha staví ve veřejném zájmu a z technických nebo ekonomických důvodţ je nezbytné, aby stavěná dráha kříţila sítě technického vybavení nebo se s nimi stýkala.[253]

Podmínkou využití institutu vyvlastnění je neuzavření smlouvy o zřízení věcného břemene mezi vlastníkem dráhy a vlastníkem sítě technického vybavení[254]. Rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu o zřízení věcného břemene pro umístění sítě technického vybavení je omezením vlastnického práva za náhradu stanovenou v rozhodnutí a nahrazuje v takovém případě smlouvu o zřízení mezi vlastníkem dráhy a vlastníkem sítě technického vybavení o zřízení věcného břemene.

4.1.11. Zákon o pozemních komunikacích

Zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích byl doplněn zákonem č.186/2006 Sb., o změně některých zákonţ souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění (dále jiţ jen „změnový zákon"). Změnový zákon přizpţsobil text zákona o pozemních komunikacích, včetně jeho ustanovení §17, zákonu o vyvlastnění a novému stavebnímu zákonu. Původní text ustanovení §17 zákona o pozemních komunikacích bylo moţné považovat za kontroverzní a aţ příliš omezující právní ochranu neznámého, resp. nepřítomného či neurčeného vlastníka pozemku nutného pro výstavbu dálnice, silnice či místní komunikace, a tudíţ výrazně preferující rychlost výstavby.[255] Ke zrušení tohoto ustanovení dochází s účinnosti od 1. ledna 2007 podle

---

[253] SOUČEK, Jaroslav, Miroslav STEHLIK a Kamil WATRAS. *Zákon o drahách v úplném znění s komentářem*. 2. vydání. Praha : Nakladatelství ANAG, 2000. ISBN : 80-7263-038-5. s. 33.

[254] Ustanovení §5a odst. 2 zákona o drahách.

[255] FASTR, Pavel a Jan ČECH. *Zákon o pozemních komunikacích s komentářem a prováděcími předpisy*. 9. aktualizované a doplněné vydání podle stavu k 1.6.2008. Praha: Linde, 2008. ISBN 978-80-7201-719-5. s. 42.

ustanovení čl.XXI bodu 2 změnového zákona. Pro úplnost je třeba zmínit, že i například bude možno vyvlastnit neznámého vlastníka pozemku pro účely výstavby dálnice, silnice nebo místní komunikace a to postupem podle ustanovení §5 odst.3 v souvislosti s ustanovením §17 odst.4 zákona o vyvlastnění.

Ustanovení §17 odst.1 zákona o pozemních komunikacích upravuje případy, kdy se má stavba dálnice, silnice nebo místní komunikace[256] teprve uskutečnit. Pozemní komunikace se zpravidla budují na pozemcích k tomuto účelu vykoupených. Ať v případě, že se v rámci přípravy stavby pozemní komunikace vyvlastniteli nepodaří uzavřít dohodu s vlastníkem předmětného pozemku, stavby[257] nebo zařízení o majetkoprávním vypořádání, je možno, ve veřejném zájmu, vlastnické právo k nim omezit nebo zcela odejmout[258]. Zákon o pozemních komunikacích výslovně stanoví, že bude-li mít stavebník k cizímu pozemku zřízeno věcné břemeno, ať již na základě dohody nebo případného vyvlastnění[259], toto právo jej opravňuje zřídit na dotčeném pozemku požadovanou stavbu s odkazem na doložení práva podle §110 odst.2 stavebního zákona.

Ustanovení §17 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích se vztahuje na případy již existující stavby dálnice, silnice nebo místní komunikace na cizím pozemku. Ustanovení reaguje především na stav, který je pozůstatkem doby před rokem 1990, kdy byly povolovány stavby pozemních komunikací na cizích pozemcích bez relevantního právního vztahu k pozemku, přestože stavební zákon v daném případě již tehdy požadoval doložení tzv. jiného práva stavebníka k cizímu pozemku, což zřejmě ne všechny stavební úřady dodržovaly.[260] Dané ustanovení směřuje také na případy, kdy vlastník pozemku se na vlastníkovi komunikace domáhá úhrady nájemného nebo jiného obdobného poplatku za užívání svého pozemku zastavěného stavbou dálnice, silnice

---

[256] Stavby dálnic, silnic či místních komunikací jsou podle ustanovení §2 odst. 1 písm.k), l) nového stavebního zákona veřejně prospěšnými stavbami.

[257] Změnový zákon rozšířil možnost vyvlastnění i na vlastnické právo ke stavbě.

[258] V souladu s ustanovením §2 písm.a) zákona o vyvlastnění je nutné pojem vyvlastnění vykládat jako legislativní zkratku nejen pro odnětí vlastnického práva, ale i pro omezení ve výkonu vlastnického práva ve prospěch jiného subjektu.

[259] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 10.7.2004, sp.zn. 22 Cdo 341/2004 : Předpokladem zřízení místní komunikace bylo (a je) také vyvlastnění nemovitosti pro účely stavby nebo za zákonem stanovených podmínek zřízení věcného břemene umožňujícího využití pozemku pro účely stavby pozemní komunikace.

[260] KOČÍ, Roman. *Zákon o pozemních komunikacích s komentářem, prováděcími předpisy a vzory správních rozhodnutí a jiných právních aktů*. 3.vydání. Praha: Leges, 2010. ISBN 978-80-87212-36-3. s. 85

nebo místní komunikace. Zřízení věcného břemene, které je nezbytné pro výkon vlastnického práva k předmětné stavbě, je podmíněno nemožností dohody o majetkoprávním vypořádání vlastníka stavby pozemní komunikace a vlastníka pozemku.

Ve vztahu k uvedeným ustanovením lze ještě doplnit, že ustanovení §17 odst.3 zákona o pozemních komunikacích je nadbytečné, vzhledem k tomu, že podle ustanovení §24 odst.2 písm.c) zákona o vyvlastnění je určení jednorázové náhrady za vyvlastnění jednou z obligatorních náležitostí rozhodnutí o vyvlastnění.

Na závěr lze zmínit omezení vlastníka nemovitosti zřízením věcného břemene podle ustanovení §35 odst.3 zákona o pozemních komunikacích, který má velmi specifický (úzký) obsah[261]. Podle daného ustanovení je vlastník nemovitosti za určitých podmínek povinen za jednorázovou úhradu strpět zřízení věcného břemene na své nemovitosti spočívající v umístění veřejného osvětlení, dopravních značek, světelných signálů, dopravních zařízení a zařízení pro provozní informace a tabulek s označením místních názvů. Dané ustanovení dopadá na situace, kdy zejména ve starých částech měst a obcí nelze umístit dopravní značky, dopravní zařízení, označení ulic nebo veřejné osvětlení jinak než na domech sousedících s průjezdním úsekem silnice nebo s místní komunikací.[262]

4.2. DALŠÍ PRÁVNÍ PŘEDPISY TÝKAJÍCÍ SE VYVLASTNĚNÍ

4.2.1. Zákon o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury

Přijetí zákona č.416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury ovlivnilo i zrušení původního textu ustanovení §17 odst.1 zákona o pozemních komunikacích[263] a jeho nahrazení novým textem ustanovení §17 odst.1, které se ukázalo být v praxi těžko použitelné. Návrh zákona č.416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury byl předložen skupinou poslanců

[261] STAŠA, Josef. In: HENDRYCH, Dušan a kolektiv. *Správní právo*: *Obecná část*. 7. vydání. Praha: C.H.Beck, 2009. ISBN 978-80-7400-049-2. s. 343.

[262] FASTR, Pavel a Jan ČECH. *Zákon o pozemních komunikacích s komentářem a prováděcími předpisy*. 9. aktualizované a doplněné vydání podle stavu k 1.6.2008. Praha: Linde, 2008. ISBN 978-80-7201-719-5. s. 101.

[263] Ustanovení §17 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích byl s účinností od 1.ledna 2007 zrušen změnovým zákonem. Blíže viz *4.1.11. Zákon o pozemních komunikacích.*

Parlamentu ČR původně jako zákon o urychlení výstavby rychlostní silnice R35. Cílem návrhu zákona bylo vytvořit speciální právní úpravu, která by některými atypickými právními nástroji dokázala urychlit výstavbu rychlostní silnice R35.[264] Projednáváním v obou komorách Parlamentu ČR ovšem návrh zákona doznal zásadních změn, které se projevily v přepracování jeho obsahu - zákon se vztahuje na veškerou dopravní infrastrukturu - a v důsledku toho i v jeho názvu. Novela tohoto zákona provedená zákonem č. 209/2011 Sb. rozšiřuje okruh rozsahu působnosti tohoto zákona o vodní a energetickou infrastrukturu, což se odráží také v názvu samotného zákona. Novela zákona o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury umožňuje použít institut vyvlastnění podle zákona i na vodní a energetické stavby, jejichž rozsah je definován v ustanovení §1 odst.3 a 4 tohoto zákona. Tato novela tak napomůže například ke zkrácenému postupu výstavby některých významných energetických center při řešení státní energetické politiky a nebo výstavbě důležitých vodních děl, zajišťujících splavnost našich řek a ochranu území před povodněmi.[265]

Zákon o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury je speciálním právním předpisem k zákonu o vyvlastnění[266]. Zpřesňuje problematiku vyvlastnění práv k pozemkům nebo stavbám potřebným pro uskutečnění dopravní, vodní a energetické infrastruktury v ustanovení §3 až §5 zákona. V ustanovení §3 odst.2 zákon o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury upravuje specifický režim pro prokázání pokusu o uzavření smlouvy na získání práv potřebných k pozemku nebo stavbě pro výstavbu dopravní, vodní nebo energetické infrastruktury. Podmínka subsidiarity vyvlastnění je splněna již doručením návrhu smlouvy na získání potřebných práv na jednu ze zákonem výslovně určených adres.[267] Ode dne doručení návrhu smlouvy na získání potřebných práv počíná běžet lhůta pro přijetí návrhu smlouvy vyvlastňovaným a lhůta stanovená zákonem o vyvlastnění pro vlastní

[264] FASTR, Pavel a Jan ČECH. *Zákon o pozemních komunikacích s komentářem, se souvisejícími a prováděcími předpisy*. 10. aktualizované a rozšířené vydání podle stavu k 1.2.2010. Praha: Linde, 2010. ISBN 978-80-7201-792-8. s. 136.

[265] Důvodová zpráva k zákonu č. 209/2011 Sb., sněmovní tisk 24/0 ze dne 22.7.2010. Dostupná na http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=6&CT=24&CT1=0.

[266] Ustanovení §3 odst.1 zákona o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury.

[267] Návrh smlouvy se doručuje dle ustanovení §3 odst. 2 zákona o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury na adresu, kterou vlastník nemovitosti předem písemně sdělil, na adresu místa jeho trvalého pobytu, na adresu jeho bydliště v cizině nebo na adresu evidovanou v katastru nemovitostí, jde-li o fyzickou osobu, nebo na adresu sídla, evidovanou v katastru nemovitostí, jde-li o právnickou osobu.

informovanost vyvlastňovaného o účelu vyvlastnění, je-li smlouva mezi vyvlastnitelem a vyvlastňovaným nemožná. Tímto způsobem zákon vylučuje obstrukce spočívající v mařšení doručování. Na rozdíl od zákona o vyvlastnění zákon také pamatuje na případnou účelovou obranu vyvlastňovaného využitím právního nástupnictví. Proto tyto případy výslovně stanoví, že doručení návrhu smlouvy na získání potřebných práv má účinky i pro všechny právní nástupce vyvlastňovaného. Splnění podmínky přípustnosti vyvlastnění spočívající v doručení návrhu smlouvy ani vlastní informovanost vyvlastňovaného o účelu vyvlastnění není potřeba, jestliže se nedaří doručovat na zákonem stanovené adresy, neboť vlastník nemovitosti se na nich nezdržuje, odstěhoval se nebo v místě adresy není znám.

Ve prospěch vyvlastňovaného zákon o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury v ustanovení §3 odst.5 řeší otázku výše kupní ceny pozemku nebo stavby, včetně jejich součástí a příslušenství, a ceny práva odpovídajícího věcnému břemeni tak, že se sjednává ve výši tržní ceny obvyklé v daném místě a čase. Pokud je cena pozemku, stavby nebo věcného břemene zjištěna jiným způsobem ocenění podle zvláštního právního předpisu[268] vyšší než cena tržní, použije se tato zjištěná cena.[269] Nabídka tržní ceny sleduje usnadnění dohody mezi vlastníkem a stavebníkem.[270]

Zákon o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury upravuje ukončení případných nájemních práv třetích osob váznoucích na dotčeném pozemku či stavbě, jestliže došlo k uzavření smlouvy o zásahu do vlastnických práv. Podle ustanovení §5 odst.1 zákona o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury je stavebník oprávněn vypovědět nájem pozemku nebo stavby, které brání uskutečnění dopravní infrastruktury a to bez ohledu na sjednanou dobu trvání nájmu, pokud se s nájemcem nedohodne jinak. Dojde-li k podání výpovědi nájemního vztahu ze strany vyvlastnitele, náleží nájemci náhrada nákladů, které mu vznikly v souvislosti s ukončením nájmu. Dané ustanovení se použije i pro nájem bytu. Právo nájemce bytu na bytovou náhradu není dotčeno.

---

[268] Ustanovení §2 odst.1 zákona o oceňování majetku.

[269] PEKÁREK, Milan, Ivana PRŠ CHOVÁ a Iveta BLÁHOVÁ. *Pozemkové právo*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. ISBN 978-80-7380-253-0. s. 88.

[270] JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění: poznámkové vydání*. 2. aktualizované vydání s výkladem k zákonu o urychlení výstavby dopravní infrastruktury. Praha: Linde, 2010. ISBN 978-80-7201-793-5. s. 67.

4.2.2. Zákon o podpoře sportu

Zákon č. 115/2001 Sb., o podpoře sportu, ve znění pozdějších předpisů, obsahuje obecné ustanovení odkazující na zákon o vyvlastnění s tím, že výslovně umožňuje vyvlastnění sportovního zařízení, a to ve veřejném zájmu.[271] Ustanovení §7 zákona o podpoře sportu, předpokládá, že v důsledku vyvlastnění sportovního zařízení bude poskytnuta náhrada ve formě věcného plnění ve srovnatelném rozsahu a kvalitě.[272] Tímto ustanovením zákon o podpoře sportu přinesl průlom do zásady poskytování náhrady za vyvlastnění výlučně v peněžní podobě, tak jak ji upravoval obecný vyvlastňovací předpis, kterým do 1.ledna 2007 byl starý stavební zákon.

4.2.3. Zákon o zajišťování obrany České republiky

Zcela specifický režim vyvlastnění je obsažen v zákoně č.222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů, který obecně stanoví vhodným způsobem povinnosti státních orgánů, územních samosprávných celků a právnických a fyzických osob k zajišťování obrany ČR před vnějším napadením a odpovědnost za porušení těchto povinností.[273]

Úprava vyvlastnění obsažená v ustanovení §45 a násl. zákona o zajištění obrany České republiky má ucelený ráz. Podle ustanovení §45 odst.1 zákona o zajišťování obrany České republiky mohou být za stavu ohrožení státu nebo ve válečném stavu výjimečně ve zkráceném řízení vyvlastněny nezbytné nemovité a movité věci a práva k nim pro účely zajištění obrany státu, nelze-li je získat jinak.

Již sama existence stavu ohrožení státu či válečného stavu je dokladem existence veřejného zájmu.[274] Stav ohrožení státu a válečný stav je ve smyslu ustanovení článku 2 odst.1 ústavního zákona č.110/1998 Sb., o bezpečnosti České republiky možné vyhlásit, je-li bezprostředně ohrožena svrchovanost, územní celistvost, demokratické zásady České republiky nebo ve značném rozsahu vnitřní pořádek a bezpečnost, životy a zdraví,

---

[271] HULVA, Tomáš. *Ochrana majetku*. Praha: Linde, 2008. ISBN 978-80-7201-712-6. s. 58.

[272] Při poskytnutí náhrady ve formě věcného plnění nelze opomenout ustanovení §11 zákona o vyvlastnění, které stanoví právo vyvlastňovaného na vyrovnání rozdílu v obvyklé ceně vyvlastňovaného pozemku nebo stavby a náhradního pozemku nebo stavby.

[273] FIŠAR, Radim. *Vybrané kapitoly ke studiu práva bezpečnosti a obrany České republiky*: *Studijní texty*. Brno: Univerzita obrany, 2008. ISBN 978-80-7231-564-2. s. 74.

[274] PEKÁREK, Milan, Ivana PRŠ CHOVÁ a Iveta BLÁHOVÁ. *Pozemkové právo*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. ISBN 978-80-7380-253-0. s. 98.

majetkové hodnoty nebo životní prostředí, anebo je-li třeba plnit mezinárodní závazky o společné obraně a to podle intenzity, rozsahu a charakteru dané situace. Stav ohrožení státu, který předpokládá ustanovení článku 7 odst.1 a 2 ústavního zákona o bezpečnosti České republiky, má bezprostředně politický charakter ohrožení teritoria, existence republiky a demokracie jako formy vládnutí ve smyslu ústavních základů.[275] Stav ohrožení státu na návrh vlády vyhlašuje Parlament ČR. K přijetí usnesení o vyhlášení stavu ohrožení státu je třeba souhlasu nadpoloviční většiny všech poslanců a nadpoloviční většiny všech senátorů. Válečný stav je situací, kdy je republika napadena, nebo je zavázána plnit mezinárodní smluvní závazky o společné obraně proti napadení.[276] [277] Orgánem kompetentním pro rozhodnutí o vyhlášení válečného stavu je Parlament ČR. Pro rozhodnutí o vyhlášení válečného stavu Ústava ČR předepisuje v článku 39 odst.3 formu usnesení a pro jeho přijetí požaduje souhlas nadpoloviční většiny všech poslanců a nadpoloviční většiny všech senátorů.

Vyvlastněním předmět vyvlastnění přechází do vlastnictví státu. Navrhovatelem vyvlastnění je Ministerstvo obrany nebo jiný správní úřad, který doloží potvrzení Ministerstva obrany, že se jedná o vyvlastnění k účelu zajištění obrany státu.[278] Vyvlastnění je i v těchto případech možné uskutečnit pouze za náhradu[279], kterou vyplácí Ministerstvo financí na návrh obecního úřadu obce s rozšířenou působností, který jej podá 6 měsíců od právní moci rozhodnutí o vyvlastnění. Nárok na náhradu se nepromlčuje[280].

---

[275] KLÍMA, Karel. *Ústavní právo*. 3. rozšířené vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2006. ISBN 80-7380-000-4. s. 216.

[276] Takto je vymezen válečný stav v ustanovení článku 43 odst.1 Ústavy ČR.

[277] Tím, že je právní úprava válečného stavu obsažena v Ústavě ČR a současně v ústavním zákoně o bezpečnosti České republiky je založena přímo na úrovni ústavního pořádku ČR pojmová a obsahová nejasnost. Není úplně jasné, zda Ústava ČR a ústavní zákon o bezpečnosti ČR své pojmy „válečný stav" chápou jako jeden a tentýž válečný stav. viz HŘEBEJK, Jiří. Válečný stav. In: Bezpečnost České republiky a potřeba ústavních změn: Sborník příspěvků z mezinárodní konference Praha 18.-19.9.2003. 1. vydání. Praha: Univerzita Karlova v Praze, Právnická fakulta, 2004, s. 60-73. ISBN 80-85889-57-9.

[278] JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění: poznámkové vydání*. 2. aktualizované vydání s výkladem k zákonu o urychlení výstavby dopravní infrastruktury. Praha: Linde, 2010. ISBN 978-80-7201-793-5. s. 121.

[279] Ustanovení §45 odst.3 zákona o zajišťování bezpečnosti České republiky.

[280] Ustanovení §51 odst.1 zákona o zajišťování bezpečnosti České republiky.

ZÁV'nR

V diplomové práci vŊnované vyvlastnŊní v ļeském správním právu byl zevrubnŊ popsán instrument vyvlastnŊní nejenom v ļeském právním systému, ale i v právním systému Evropské unie a mezinárodních právních úpravách. Lze vcelku oprávnŊnŊ pŚedpokládat, ģe dojde k postupnému sbliģování právních úprav vyvlastŔovacího nástroje v rámci mezinárodního spoleļenství, coģ bude znamenat mnohem vŊtģí dŢvŊru v mezinárodním obchodŊ

Jedním z cílŢ diplomové práce byla definice vyvlastnŊní a jeho uģívání v modernŊ spravovaném státŊ Instrument vyvlastnŊní ve veŚejném zájmu bude vģdy pŚedmŊtem váģní a emocí. SprávnŊ fungující právní systém by mŊl nastavovat taková pravidla pro uģívání nástroje vyvlastnŊní, aby jeho uģití zpŢsobilo co nejménŊ psychických traumat, aby náhrada za cenu obvyklou se nestala biļem na obļany a aby institutu vyvlastnŊní nebylo zneuģíváno. VyvlastnŊní ve veŚejném zájmu musí vģdy sledovat pŚedevģím zdraví a bezpeļí obļanŢ, chránit pŚírodu a krajinu. Nesmí se stát nátlakovým prostŚedkem zájmových skupin.

Dalģím velice nesnadným cílem této práce bylo vymezení pojmu vyvlastnŊní v právním povŊdomí laické veŚejnosti. Institut vyvlastnŊní bývá veŚejností nejļastŊji zamŊŔován s konfiskací, znárodnŊním nebo také záborem, aļkoli se jedná o právní instituty, které mají odliģné charakteristické rysy, zvláģtní právní úpravu a slouģily k naplnŊní specifických cílŢ. Od vyvlastnŊní musí být také dŢslednŊ odliģovány procesy restitucí, které pro mnohé mohly mít obdobné úļinky jako vyvlastnŊní, aļkoli mŊly odliģný úļel.

Existence instrumentu vyvlastnŊní je pŚímo závislá na vlastnickém právu, které pŚímo omezuje. Odstranit z termínu vyvlastnŊní pejorativní nálepku spojovanou se státní represí se asi nikdy nepodaŚí, ale bez pevnŊ ukotveného prostŚedku vyvlastnŊní v právním systému nelze budovat moderní státní útvar.

SUMMARY

Expropriation is considered to be an utmost intervention in the ownership therefore requires a extra attention. Expropriation is an legal institute, which is regulated by constitutional, civil and administrative law. The focal point of the submitted thesis is the determination of the material regulation of the expropriation in czech administrative law.

The first chapter of the submitted thesis is concerned with defining proprietary right as one of the most important rights in rem. Thereafter the first chapter define the expropriation towards to the other legal institutes, which are often mistaken with the expropriation even though they evince different constituent elements ï sequestration, nationalization, confiscation and restitution.

The second chapter determines the sources of the current legal regulation of the expropriation. This chapter deals with international regulation of expropriation provided by European Convention on Human Rights and Fundamental Freedoms and the European Court of Human Rights´s adjudgment. In this chapter I also pay interest to the regulation of expropriation in the European Union inherent in the Chrarter of Fundamental Right of the European Union. Futhermore this chapter deals with the constitutional regulation of expropriation represented by the Charter of Fundamental Rights and Freedoms of the Czech Republic which has set up that expropriation or compulsory restriction of the proprietary right is possible only under the rule of law, in the public interest and for compensation. The point of this chapter is also the statutory regulation of expropriation in the Czech republic set up in the Civil Code, Commercial Code and above all the Expropriation Act. This chapter shortly attends to the regulation of expropriation provided by New Civil Code which is becoming effective as from the 1th of January 2014.

The third chapter deals with the material aspects of expropriation according to the Expropriation Act. It defines the object (construction and plots), subjects of expropriation as well as the expropriation conditions that have to be cumulatively fulfilled, otherwise the expropriation is inaccessible. Among these conditions according to the Expropriation Act rank statutory purposes of the expropriation, the public interest, adequate compensation and compliance with town and country planning. Expropriation is also admissible only to the necessary extent and on the supposition that the purpose

couldn´t be attained in a different way. There are also the third person rights that terminate upon the expropriation as well as the third person rights that remain untouched upon it.

The fourth chapter is concerned with specific regulation of the expropriation. There are defined the current laws which provided the expropriation purposes, because the Expropriation Act itself doesn´t determine the purposes of expropriation. It refers to specific current laws - for example the Building Act, Road Act, Water Act, Natural and Landscape Protection Act ï which set by the purposes upon which expropriation can be executed. In this chapter I also pay interest to Czech Republic Defense Assurance Act which represents a special regulation of expropriation.

POUŽITÁ LITERATURA

Knižní publikace

AMBRUSOVÁ, Eva a Eva GROMOVÁ. *Vyvlastňovací řízení od A do Z*. 1.vydání. Praha: Nakladatelství ANAG, 2009. ISBN 978-80-7263-554-2. 231 s.

BOUŽOVÁ, Ivanka, Josef FIŘT, Ladislav HAVEL, Petr HOLOUBEK, Tomáš KLÍMA, NEUŽIL, František PLECHÁČ, Jan POKORNÝ, Roman PORTULÁK, Pavel PROUZA a Jan ZAPLATÍLEK. *Energetická legislativa v kostce 3.*: *Komentář k energetickému zákonu, zákonu o hospodaření energií a zákonu o podpoře výroby elektřiny obnovitelných zdrojů energie včetně prováděcích předpisů k těmto zákonům*. Praha: Done, 2009. ISBN 978-80-903114-4-2. 879 s.

BRADÁČ, Albert, Josef FIALA, Jaroslav HÁBA, Alena HALLEROVÁ, Milan SKÁLA a Nadběžda VITULOVÁ. *Věcná břemena od A do Z*. Praha: Linde, 2001. ISBN 80-7201-277-0. 307 s.

ČÁP, Milan, Miroslav HEGENBART a Bedřich SAKAŘ. *Slovník stavebního práva*. Praha: SEPROM, nakladatelství pro právo a správu, 1994. ISBN 80-901648-0-3. 208 s.

ČAPEK, Jan. *Evropská úmluva o ochraně lidských práv a základních svobod*: *II.část – Protokoly*. Praha: Linde, 2010. ISBN 978-80-7201-804-8. 187 s.

DOLEŽAL, Jiří, Jan MAREČEK, Vladimíra SEDLÁČKOVÁ, Tomáš SKLENÁŘ, Martin TUNKA a Zdeňka VOBRÁTILOVÁ.*Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související s poznámkami*. 1. vydání. Praha: Linde, 2006. ISBN 80-7201-626-1. 704 s.

DROBNÍK, Jaroslav. *Základy pozemkového práva*. Praha: Nakladatelství Eva Rozkotová – IFEC, 2005. ISBN 80-903409-4-6. 166 s.

ELIÁŠ, Karel a Bohumil HAVEL. *Osnova obchodního zákoníku. Osnova zákona o obchodních korporacích*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2009. ISBN 978-80-7380-205-9. 574 s.

ELIÁŠ, Karel a kolektiv. *Obchodní zákoník*: *Praktické poznámkové vydání s výběrem judikatury od r.1900*. Praha: Linde, 2004. ISBN 80-7201-475-7. 946 s.

FIALA, Josef. *Obchodní právo hmotné*. 3.opravené a doplněné vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2002. ISBN 80-210-2793-2. 433 s.

FASTR, Pavel a Jan ČECH. *Zákon o pozemních komunikacích s komentářem a prováděcími předpisy*. 9. aktualizované a doplněné vydání podle stavu k 1.6.2008. Praha: Linde, 2008. ISBN 978-80-7201-719-5. 240 s.

FASTR, Pavel a Jan ČECH. *Zákon o pozemních komunikacích s komentářem, se souvisejícími a prováděcími předpisy*. 10. aktualizované a rozšířené vydání podle stavu k 1.2.2010. Praha: Linde, 2010. ISBN 978-80-7201-792-8. 224 s.

FIGAR, Radim. *Vybrané kapitoly ke studiu práva bezpečnosti a obrany České republiky*: *Studijní texty*. Brno: Univerzita obrany, 2008. ISBN 978-80-7231-564-2. 117 s.

HÁCHA, Emil, Jiří HOETZEL, František WEYR a Karel Lašťovka. *Slovník veřejného práva československého*: *Svazek V*. Praha: Eurolex Bohemia, 2000. ISBN 80-902752-9-X. reprint původního vydání z let 1929- 1948. 1098 s.

HAVLAN, Petr. *Majetek státu v platné právní úpravě*. Praha: Linde, 2003. ISBN 80-7201-386-6. 442 s.

HAVLAN, Petr. *Veřejné vlastnictví v právu a společnosti*. 1.vydání. Praha: C.H.Beck, 2008. ISBN 978-80-7179-617-6. 306 s.

HAYEK, F.A. *Právo, zákonodárství a svoboda*: *Nový výklad liberálních principů spravedlnosti a politické ekonomie*. 2.vydání. Praha: ACADEMIA, nakladatelství Akademie věd ČR, 1994. ISBN 80-200-0241-3. 415 s.

HEGENBART, Miroslav, Bedřich SAKAŘ a kolektiv. *Stavební zákon*: *Komentář*. 1.vydání. Praha: C.H.Beck, 2008. ISBN 978-80-7400-044-7. 271 s.

HENDRYCH, Dušan. *Právnický slovník*. 3.podstatně rozšířené vydání. Praha: C.H.Beck, 2009. ISBN 978-80-7400-059-1. 1481 s.

HENDRYCH, Dušan a kolektiv. *Správní právo*: *Obecná část*. 7. vydání. Praha: C.H.Beck, 2009. ISBN 978-80-7400-049-2. 837 s.

HOLUB, Milan, Milan BIČOVSKÝ a Jana WURSTOVÁ. *Sousedská práva.*: *Podle současné úpravy občanského zákoníku a správního práva.* 2. aktualizované vydání podle stavu k 1.9.1999. Praha: Linde, 1999. ISBN 80-7201-348-3. 359 s.

HOLUB, Milan, Josef FIALA a Jaroslav BIČOVSKÝ. *Občanský zákoník*: *Poznámkové vydání s judikaturou a literaturou (včetně rejstříku)*. 11. aktualizované vydání podle stavu k 1.2.2006. Praha: Linde, 2006. ISBN 80-7201-588-5. 849 s.

HOLUB, Milan, Milan POKORNÝ a Jaroslav BIČOVSKÝ. *Oběan a vlastnictví v českém právním řádu*: *Praktická příručka*. Praha: Linde, 2002. ISBN 80-7201-348-3. 335 s.

HORÁČEK, Zdeněk, Miroslav KRÁL, Zdeněk STRNAD a Veronika VYTEJČKOVÁ. *Vodní zákon č.254/2001 Sb. po novele zákonem č.150/2010 Sb., účinné od 1.8.2010 s komentářem*. Praha: SONDY, 2011. ISBN 978-80-86846-39-2. 423 s.

Heřmanský, Jiří. Valečný stav. In: *Bezpečnost České republiky a potřeba ústavních změn*: *Sborník příspěvků z mezinárodní konference Praha 18.-19.9.2003*. 1. vydání. Praha: Univerzita Karlova v Praze, Právnická fakulta, 2004, s. 60-73. ISBN 80-85889-57-9. 464 s.

HUBÁLKOVÁ, Eva. *Majetkové restituce*: *Problematika majetkových restitucí ve světle judiciální interpretace mezinárodní ochrany lidských práv*. Praha: ASPI Publishing, 2004. ISBN 80-7357-032-7. 248 s.

HUBÁLKOVÁ, Eva. *Bulletin advokacie*: *Stručná rukojeť českého advokáta k Evropské úmluvě o lidských právech*. Praha: Česká advokátní komora v Praze, 2008. ISSN 1210-6348. 272 s.

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

JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění: Poznámkové vydání*. 2. aktualizované vydání s výkladem k zákonu o urychlení výstavby dopravní infrastruktury. Praha: Linde, 2010. ISBN 978-80-7201-793-5. 171 s.

JURNÍKOVÁ, Jana, Soňa SKULOVÁ, Petr PRŠ CHA, Petr HAVLAN, Stanislav SEDLÁČEK, Stanislav KADEŘKA, Petr KOLMAN a Alena KLIKOVÁ. *Správní právo*: *Zvláštní část*. 6. doplněné vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2009. ISBN 978-80-210-4847-8. 397 s.

KIČÍ, Petr. *Restituce majetku obcí*. 1. vydání. Praha: EURLEX BOHEMIA, 2005. ISBN 80-86861-20-1. 177 s.

KLIKOVÁ, Alena, Petr HAVLAN, Kateřina VALACHOVÁ a Eva HAMPLOVÁ. *Stavební právo*: *Praktická příručka*. 3. aktualizované vydání. Praha: Linde, 2009. ISBN 978-80-7201- 765-5. 223 s.

KLÍMA, Karel. *Ústavní právo*. 3. rozšířené vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2006. ISBN 80-7380-000-4. 759 s.

KLÍMA, Karel a kolektiv. *Evropské právo*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2011. ISBN 978-80-7380-335-3. 579 s.

KOČÍ, Roman. *Zákon o pozemních komunikacích s komentářem, prováděcími předpisy a vzory správních rozhodnutí a jiných právních aktů*. 3.vydání. Praha: Leges, 2010. ISBN 978-80-87212-36-3. 416 s.

KOKOČKA, Jiří. *Oceňování nemovitostí podle zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a vyhlášky MF ČR č.279/1997 Sb.*: *předpisy a komentáře, výklady*. 1.vydání. Praha: ABF, 1998. ISBN 80-86165-11-6. 232 s.

KUKLÍK, Jan. *Mýty a realita takzvaných Benešových dekretů*: *Dekrety prezidenta republiky 1940-1948*. Praha: Linde, 2003. ISBN 80-7201-352-1. 511 s.

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

MADAR, Zdeněk. *Právní ochrana životního prostředí v České republice*. 1. vydání. Praha: Vysoká škola aplikovaného práva, 2003. ISBN 80-86775-01-1. 166 s.

MAKARIUS, Roman. *České horní právo*: *Díl I*. Ostrava: MONTANEX, 1999. ISBN 80-7225-033-7. 245 s.

MAREK, Karel a Petr PRŠ CHA. *České stavební právo v evropském kontextu*. 1. vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2009. ISBN 978-80-210-4958-1. 451 s.

MAZANEC, Michal a Jitka KŘ ENKOVÁ. *Přehled judikatury z oblasti stavebního práva*. 1. vydání. Praha: ASPI, 2008. ISBN 978-80-7357-296-9. 1472 s.

MIKO, Ladislav a Hana BOROVIČKOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*: *Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H.Beck, 2007. ISBN 978-80-7179-585-8. 590 s.

OUTLÁ, Veronika, Pavel HAMERNÍK a Jan BAMBAS. *Judikatura Evropského soudního dvora*. 1. vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2005. ISBN 80-86898-49-0. 141 s.

PAVLÍČEK, Václav. *Ústavní právo a státověda.*: *II.díl. Ústavní právo České republiky*. 1. vydání. Praha: Linde, 2004. ISBN 80-7201-472-2. 551 s.

PEKÁREK, Milan, Ivana PRŠ CHOVÁ a Iveta BLÁHOVÁ. *Pozemkové právo*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. ISBN 978-80-7380-253-0. 331 s.

PEKÁREK, Milan. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Brno: nakladatelství IURIDICA BRUNENSIA, 1995. ISBN 80-85964-17-1. 199 s.

PEKÁREK, Milan. Kompenzace za omezení výkonu vlastnických práv při ochraně životního prostředí. In: *Aktuální otázky práva životního prostředí*: *Sborník příspěvků z konference*. Brno: Masarykova univerzita, 2005, s. 63-68. ISBN 80-210-3629-X. 218 s.

PLOS, Jiří. *Nový stavební zákon s komentářem pro praxi*. 1. vydání. Praha: Grada Publishing, 2007. ISBN 978-80-247-1586-5. 672 s.

POKORNÝ, Milan. *Zákony o zmírnění majetkových a jiných křivd z období od 25.2.1948 do 1.1.1990*: *Komentář*. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 1999. ISBN 80-7179-253-5. 310 s.

PRCHALOVÁ, Jana. *Zákon o ochraně přírody a krajiny a NATURA 2000*: *Komentář a prováděcí předpisy*. Praha: Linde, 2006. ISBN 80-7201-583-4. 351 s.

PRŠ CHA, Petr. *Základní pojmy a instituty správního práva*. Brno: Masarykova univerzita, 1998. ISBN 80-210-2002-4. 420 s.

PRŠ CHOVÁ, Ivana. *Restituce majetku podle zákona o půdě*. Praha: C.H.Beck, 1997. ISBN 80-7179-110-5. 279 s.

PRŠ CHOVÁ, Ivana a Jaroslav CHYBA. *Vlastnického práva k pozemku z dŧvodu obecného zájmu*. 1. vydání. Brno: Nakladatelství Masarykovy univerzity v Brnċ, 1998. ISBN 80-210-1959-X. 185 s.

SOUĊEK, Jaroslav, Miroslav STEHLÍK a Kamil WATRAS. *Zákon o drahách v úplném znċní s komentáŕem*. 2. vydání. Praha: Nakladatelství ANAG, 2000, 263 s. ISBN 80-7263-038-5.

SYLLOVÁ, Jindŕiška, Lenka PÍTROVÁ a Helena PALDUSOVÁ. *Lisabonská smlouva*: *Komentáŕ*. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2010. ISBN 978-80-7400-339-4. 1299 s.

ĊARMAN, Jan. *Pŕehled judikatury z oblasti vċcných práv*. Praha: ASPI, 2006. ISBN 80-7357-145-5. 340 s.

ĊIĊKOVÁ, Nadċžda. *Evropská unijní ochrana lidských práv*: *Charta a další instrumenty ochrany lidských práv v EU*. Praha: Linde, 2001. ISBN 80-7201-278-9. 217 s.

ĊPONAR, Petr a Ondŕej VÍCHA. *Zákon o geologických pracích a jeho provádċcí pŕedpisy s komentáŕe*. 1. vydání. Praha: ABF ï nakladatelství ARCH, 2005. ISBN 80-86165-97-3. 288 s.

ĊTENGLOVÁ, Ivana, Stanislav PLÍVA a Miloš TOMSA. *Obchodní zákoník.*: *Komentáŕ*. 12. vydání. Praha: C.H.Beck, 2009. ISBN 978-80-7400-055-3. 1408 s.

ĊVESTKA, Jiŕí, Jan DVOŕÁK a kolektiv. *Obþanské právo hmotné 1*: *Díl druhý : vċcná práva*. 5., jubilejní aktualizované vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009. ISBN 978-80-7357-468-0. 550 s.

ĊVESTKA, Jiŕí, Jiŕí SPÁĻIL, Marta ĊKÁROVÁ, Milan HULMÁK a kolektiv. *Obþanský zákoník I, II*. 2. vydání. Praha: C.H.Beck, 2009. ISBN 978-80-7400-108-6. 2321 s.

TRUNEČEK, Jaroslav. *Vċcná bŕemena s veŕejnoprávním prvkem*. Praha: Leges, 2010. ISBN 978-80-87212-37-0. 136 s.

VANÍČEK, Zdeněk. *Zákon o elektronických komunikacích*: *Komentáŕ*. Praha: Linde, 2008. ISBN 978-80-7201-739-3. 479 s.

VARHANÍK, Jiŕí a Stanislav MALÝ. *Zákon o státní památkové péči*: *Komentáŕ*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011. ISBN 978-80-7357-659-2. 1196 s.

VRCHA, Pavel. *Soukromoprávní vztahy v judikatuŕe Ústavního soudu České republiky*. Praha: Linde, 2000. ISBN 80-7201-229-0. 246 s.

ZÍDEK, Martin a Jiŕí KLUSOň. *Zákon o státní památkové péči a jeho provádċcí pŕedpisy s komentáŕem*. 1. vydání. Praha: BF ï nakladatelství ARCH, ABF ï Nadace pro rozvoj architektury a stavitelství, 2005. ISBN 80-86905-10-1. 244 s.

Odborná periodika

DROBNÍK, Jaroslav a Jiří MIKEŠ. Vyvlastnění (Náměty na legislativní změny). *Stavební právo*: *Bulletin*. Praha: Nakladatelství ARCH, 2000, ročník 1, s.11-16. ISSN 1211-6386.

GRULICH, Tomáš. Několik poznámek k otázce vyvlastnění zastavené nemovitosti. *Právní rozhledy*. Praha: C.H.Beck, 2006, ročník 16, s.588-591. ISSN 1210-6410.

HADRLICA, Jakub. Veřejnoprávní oprávnění provozovatelů sítí k cizím nemovitostem (v sektorech elektroenergetiky, plynárenství, telekomunikací, vodovodů a kanalizací). *Správní právo*. Praha: Ministerstvo vnitra, 2007, ročník 1, s. 1-26. ISSN 0139-6005.

HAVEL, Bohumil. Vyvlastnění, vytlačení akcionářů a ústavnost. *Právní rozhledy*. Praha: C.H.Beck, 2006, ročník 4, s. 215-220. ISSN 1210-6410.

HORÁK, Ondřej. Konfiskace a vyvlastnění. *Časopis pro právní vědu a praxi*. Brno: Masarykova univerzita, 2004, ročník 4, s. 341-346. ISSN 1210-9126.

HORÁK, Ondřej. Konfiskace, vyvlastnění, zábor. *Právní rádce*. Praha: Economia, 2005, ročník 9, s.48-50. ISSN 1210-4817.

CHALUPA, Luboš. Vyvlastnění a nicotnost správních aktů. *Právní rozhledy*. Praha: C.H.Beck, 2000, ročník 3, s. 88-91. ISSN 1210-6410.

KOCOUREK, Tomáš. Vyvlastnění a jeho vztah k ochraně životního prostředí. *Správní právo*. Praha: Ministerstvo vnitra, 2009, ročník 10, s. 285-292. ISSN 0139-6005.

KOCOUREK, Tomáš. Omezení vlastnického práva z důvodu ochrany životního prostředí. *Právní rozhledy*. Praha: C.H.Beck, 2010, ročník 6, s. 195-204. ISSN 1210-6410.

LEGS. Problematický zákon o Ruzyňském letišti. *Právní rozhledy*. Praha: C.H.Beck, 2006, ročník 2, s.II. ISSN 1210-6410.

MAREČEK, Jan. Nový stavební zákon. *Stavební právo*: *Bulletin*. Praha: Nakladatelství ARCH, 2006, ročník 6. ISSN 1211-6386.

MIKEŠ, Jiří, Vladimír MIKULE, Jaroslav DROBNÍK, Martin KUBÍK, Jiří DOLEŽAL a Josef STAŘA. Věcný záměr právní úpravy vyvlastnění. *Stavební právo*: *Bulletin*. Praha: Nakladatelství ARCH, 2000, ročník 4, s. 3-18. ISSN 1211-6386.

RYŠKA, Michal. Žaloby ve věcech vyvlastnění a příslušnost soudu. *Právní rozhledy*. Praha: C.H.Beck, 2008, ročník 20, s. 731-734. ISSN 1210-6410.

SEDLÁČKOVÁ, Vladimíra. Nová právní úprava problematiky vyvlastnění. *Stavební právo*: *Bulletin*. Praha: Nakladatelství ARCH, 2006, ročník 4, s. 8-19. ISSN 1211-6386.

ĠTRAUS, Jaroslav. Práva k cizím nemovitostem znovu. *Právní rozhledy*. Praha: C.H.Beck, 2010, ļ. 3, s. 100-107. ISSN 1210-6410.

WINTEROVÁ, Alena. Soudní ochrana pŚi vyvlastnĎní. *Právní fórum*. Praha: Wolters Kluwer ĻR, 2009, s. 195-198. ISSN 1214-7966.

PRÁVNÍ Př EDPISY

Zákon ļ. 38/1919 Sb., o obstavení velkostatkŢ

Zákon ļ. 215/1919 Sb., o zabrání velkého majetku pozemkového (zákon záborový)

Zákon ļ. 81/1920 Sb., o pŚídĐlu zabrané pŢdy a úpravĐ právních pomĐrŢ k ní (pŚídĐlový zákon)

Zákon ļ. 329/1920 Sb., o pŚevzetí a náhradĐ za zabraný majetek pozemkový (zákon náhradový)

Dekret prezidenta republiky ļ. 12/1945 Sb., o konfiskaci a urychleném rozdĐlení zemĐdĐlského majetku NĐmcŢ, MaĎarŢ, jakož i zrádcŢ a nepŚátel ļeského a slovenského národa

Dekret prezidenta republiky ļ.100/1945 Sb., o znárodnĐní soukromých dolŢ

Dekret prezidenta republiky ļ.101/1945 Sb., o znárodnĐní nĐkterých podnikŢ prŢmyslu potravináŚského

Dekret prezidenta republiky ļ.102/1945 Sb., o znárodnĐní akciových bank

Dekret prezidenta republiky ļ.103/1945 Sb., o znárodnĐní soukromých pojišŠoven

Dekret prezidenta republiky ļ. 108/1945 Sb., o konfiskaci nepŚátelského majetku a Fondech národní obnovy

Zákon ļ. 99/1963 Sb., obļanský soudní Śád, ve znĐní pozdĐjších pŚedpisŢ

Zákon ļ. 40/1964 Sb., obļanský zákoník, ve znĐní pozdĐjších pŚedpisŢ

Zákon ļ. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním Śádu, zrušen k 31. 12. 2006

Zákon ĻNR ļ. 20/1987 Sb., o státní památkové péļi, ve znĐní pozdĐjších pŚedpisŢ

Zákon ĻNR ļ. 44/1988 Sb., o ochranĐ a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znĐní pozdĐjších pŚedpisŢ

Zákon ĻNR ļ. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znĐní pozdĐjších pŚedpisech

Zákon ļ. 403/1990 Sb., o zmírnĐní následkŢ nĐkterých majetkových kŚivd, ve znĐní pozdĐjších pŚedpisŢ

Zákon ļ. 526/1990 Sb., o cenách, ve znĐní pozdĐjších pŚedpisŢ

Zákon ļ. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, ve znĐní pozdĐjších pŚedpisŢ

Zákon ļ.172/1991 Sb., o pŚechodu nŊkterých vŊcí z majetku Ļeské republiky do vlastnictví obcí, ve znŊní pozdŊġích pŚedpisŢ

Zákon ļ. 229/1991 Sb., o úpravŊ vlastnických vztahŢ k pŢdŊ a jinému zemŊdŊlskému majetku, ve znŊní pozdŊġích pŚepisŢ

Zákon ļ. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znŊní pozdŊġích pŚedpisŢ

Zákon ļ. 114/1992 Sb. o ochranŊ pŚírody a krajiny, ve znŊní pozdŊġích pŚedpisŢ

Zákon ļ. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí Ļeské republiky, ve znŊní pozdŊġích pŚedpisŢ

Ústavní zákon ļ. 1/1993 Sb., Ústava Ļeské republiky, ve znŊní pozdŊġích pŚedpisŢ

Usnesení PŚedsednictva Ļeské národní rady ļ. 2/1993 Sb., o vyhláġení Listiny základních práv a svobod jako souļásti ústavního poŚádku Ļeské republiky

Zákon ļ. 266/1994 Sb., o drahách, ve znŊní pozdŊġích pŚedpisŢ

Zákon ļ. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znŊní pozdŊġích pŚedpisŢ

Zákon ļ. 151/1997 Sb., o oceŔování majetku a o zmŊnŊ nŊkterých zákonŢ (zákon o oceŔování majetku), ve znŊní pozdŊġích pŚedpisŢ

Ústavní zákon ļ. 110/1998 Sb., o bezpeļnosti Ļeské republiky

Zákon ļ. 222/1999 Sb., o zajiġŠování obrany Ļeské republiky, ve znŊní pozdŊġích pŚedpisŢ

Zákon ļ.212/2000 Sb., o zmírnŊní nŊkterých majetkových kŚivd zpŢsobených holocaustem a o zmŊnŊ zákona ļ. 243/1992 Sb., kterým se upravují nŊkteré otázky související se zákonem ļ. 229/1991 Sb., o úpravŊ vlastnických práv k pŢdŊ a jinému zemŊdŊlskému majetku, ve znŊní zákona ļ. 93/1992 Sb., ve znŊní pozdŊġích pŚedpisŢ

Zákon ļ. 219/2000 Sb., o majetku Ļeské republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znŊní pozdŊġích pŚedpisŢ

Zákon ļ. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvŊtvích a o zmŊnŊ nŊkterých zákonŢ, ve znŊní pozdŊġích pŚedpisŢ

Zákon ļ. 115/2001 Sb., o podpoŚe sportu, ve znŊní pozdŊġích pŚedpisŢ

Zákon ļ. 164/2001 Sb., o pŚírodních léļivých zdrojích, zdrojích pŚírodních minerálních vod, pŚírodních léļebných lázních a lázeŔských místech a o zmŊnŊ nŊkterých souvisejících zákonŢ (lázeŔský zákon), ve znŊní pozdŊġích pŚedpisŢ

Zákon ļ. 254/2001 Sb., o vodách a o zmŊnŊ nŊkterých zákonŢ (vodní zákon), ve znŊní pozdŊġích pŚedpisŢ

Zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, 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. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

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

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

Zákon č.40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů

ROZHODNUTÍ

Rozhodnutí Evropského soudu pro lidská práva

Rozsudek ESLP ze dne 26.4.1979 ve věci Sunday Times v. Spojené království, Série A-30

Rozsudek ESLP ze dne 23.9.1982 ve věci Sporrong a Lönnroth v. Švédsko, Série A-52

Rozsudek ESLP ze dne 25.3.1983 ve věci Silver a další v. Spojené království, Série A-61

Rozsudek ESLP ze dne 21.2.1986 ve věci James a ostatní v. Spojené království, Série A-98

Rozsudek ESLP ze dne 8.7.1986 ve věci Lithgow a další v. Spojené království, Série A-102

Rozsudek ESLP ze dne 23.11.1987 ve věci Van der Mussele v. Belgie, Série A-70

Rozsudek ESLP ze dne 18.2.1991 ve věci Fredin v. Švédsko, Série A-98

Rozsudek ESLP ze dne 9.11.1999 ve věci Špaček v. Česká republika, nepublikován

Rozsudek ESLP ze dne 12.7.2001 ve věci Kníže Hans-Adam II. Lichtenštejnský v. Německo, Sborník 2001-VIII.,

Rozsudek ESLP ze dne 7.1.2003 ve věci Kopecký v. Slovensko, nepublikován

Rozhodnutí Soudního dvora ES

44/79 Lisolette Hauer v. Land Rheinland-Pfalz [1979] SbSD 3727, C-20

64/00 Booker Aquacultur Ltd. a Hydro Seafood GSP Ltd. v. The Scottish Ministers [2003] SbSD I-7411

Rozhodnutí Ústavního soudu České republiky

Nález Ústavního soudu ze dne 24.5.1994, sp.zn. Pl.ÚS 16/93

Nález Ústavního soudu ze dne 23.6.1994, sp.zn. I. ÚS 35/94

Nález Ústavního soudu ze dne 16.2.1995, sp.zn. III. ÚS 114/94

Nález Ústavního soudu ze dne 28.3.1996, sp.zn. I.ÚS 198/95

Nález Ústavního soudu ze dne 11.3.1998, sp.zn. Pl. ÚS 41/97

Nález Ústavního soudu ze dne 10. 3. 1999, sp. zn. Pl. ÚS 25/98

Usnesení Ústavního soudu ze dne 25.3.1999, sp.zn. Pl.ÚS 22/98

Nález Ústavního soudu ze dne 3.8.1999, sp.zn. IV.ÚS 189/99

Nález Ústavního soudu ze dne 25.4.2000, sp.zn. I.ÚS 28/99
Nález Ústavního soudu ze dne 25.1.2005, sp.zn. Pl.ÚS 25/04
Nález Ústavního soudu ze dne 28.6.2005, sp.zn. Pl.ÚS 24/04
Stanovisko pléna Ústavního soudu ze dne 1.11.2005, sp.zn. Pl. ÚS-st.22/05
Nález Ústavního soudu ze dne 28.3.2006, sp.zn. Pl. ÚS 42/03
Usnesení Ústavního soudu ze dne 7.12.2006, sp.zn. Pl.ÚS 14/06
Nález Ústavního soudu ze dne 13.12.2006, sp.zn. Pl.ÚS 34/03
Nález Ústavního soudu ze dne 26.11.2008, sp.zn. Pl. ÚS 19/08
Nález Ústavního soudu ze dne 17.3.2009, sp. zn. Pl. ÚS 24/08
Nález Ústavního soudu ze dne 7.4.2009, sp.zn. Pl.ÚS 26/08
Stanovisko pléna Ústavního soudu ze dne 28. 4. 2009, sp. zn. Pl. ÚS-st 27/09
Nález Ústavního soudu ze dne 7.9.2010, sp.zn. Pl.ÚS 34/09

Rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 26.6.1946, č.j. R II 64/46-1
Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29.1.1997, sp.zn. 3 Cdon 265/96
Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28.1.1998, sp.zn. 3 Cdon 1305/96
Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30.1.2001, sp.zn. 20 Cdo 20/99
Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10.7.2004, sp.zn. 22 Cdo 341/2004
Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20.6.2005, sp.zn. 22 Cdo 1135/2005
Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20.7.2005, sp.zn. 22 Cdo 1897/2004
Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17.2.2006, sp.zn. 22 Co 38/2005
Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25.2.2010, sp.zn. 22 cdo 3103/2007
Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3.5.2010, sp.zn. 22 Cdo 2085/2008
Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28.4.2011, sp.zn. 22 Cdo 2854/2010
Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 24.5.2011, sp.zn. 28 Cdo 1004/2011

Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu České republiky

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23.10.2003, č.j. 2 As 11/2003-164
Usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 12.10.2004, č.j. 4 As 47/2003-50
Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10.4.2008, č.j. 5 Ans 8/2005-98
Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6.5.2009, č.j. 4 As 68/2008-138
Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19.11.2009, č.j. 5 As 88/2008-85

Rozhodnutí zvláštního senátu zřízeného podle zákona č. 131/2002 Sb.

Usnesení zvláštního senátu ze dne 5.5.2005, sp.zn. Konf. 81/2004-12

Jiná rozhodnutí

Rozhodnutí Krajského soudu v Ostravě ze dne 23.4.1994, č.j. 22 Co 390/94

Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 31.5.1995, sp.zn. 3 Cz 57/92

Rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 17.4.1998, č.j. Ca 225/97-25

Rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 20.5.1998, č.j. 10 Ca 65/98-27

Rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 5.6.1998, č.j. 30 Ca 228/97-19

Rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 19.3.1999, č.j. 31 Ca 71/98-26

Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 18.6.2004, č.j. 28 Ca 405/20001-52