

VYVLASTNĚNÍ NEMOVITÉ VĚCI V ZÁJMU SOUKROMÉ OSOBY

JUDr. Mgr. Milan Dočkal

advokát
doktorand FPR ZČU

Úvod

Vlastnické právo k nemovité věci lze pozbyt (případně je možné omezit některou z jeho esenciálních složek – například *ius utendi* či *ius fruendi*) jednak se souhlasem vlastníka, k čemuž by mělo v demokraticky fungujícím právním státě podle mého názoru docházet v drtivé většině případů, ale i proti jeho vůli – a to na základě pravomocného autoritativního rozhodnutí orgánu veřejné moci, vydaného například v rámci exekučního řízení¹ či řízení trestního², případně ve správním řízení vedeném na základě zvláštního zákona. V případě posledně zmiňovaném, na který se blíže zaměřím v předkládaném článku, mám na mysli vyvlastňovací řízení dle zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „zákon o vyvlastnění“).

Samotné vyvlastnění představuje na rozdíl například od trestu propadnutí majetku (který je reakcí veřejné moci na protiprávní jednání dotyčné osoby) a přechodu vlastnického práva na základě usnesení o příklepu (který je velmi zjednodušeně řečeno sankcí za to, že vlastník nehradil dluhy svým věřitelům) velice citelný zásah do vlastnického práva, při kterém stát odnímá vlastnické právo osoby (případně jej omezuje), aniž by tato osoba dříve jednala v rozporu s právními předpisy.

Vyvlastnění lze provést pouze při splnění zákonem taxativně vypočtených podmínek, jakožto i předpokladů stanovených v právním předpise patřícím do ústavního pořádku, pouze ve veřejném zájmu.³ K tomu je však třeba

¹ Na základě usnesení o udělení příklepu dle ustanovení § 338x zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

² Zákon č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, § 66.

³ Usnesení č. 2/1993 Sb., předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, čl. 11 odst. 4.

dotat, že v některých situacích může veřejný zájem na vyvlastnění osvědčit i osoba odlišná od státu – tedy soukromoprávní subjekt, v jehož prospěch bude vyvlastňovací řízení vedeno. Jak již ze samotného názvu tohoto příspěvku vyplývá, právě na případ vyvlastnění nemovité věci ve prospěch osoby soukromého práva se zaměřím v textu níže.

Primárním cílem předkládaného textu je pojednat o některých otázkách týkajících se zejména hmotněprávních podmínek vyvlastnění (zvláště pak o nezbytnosti osvědčení veřejného zájmu) v případech, kdy na straně vyvlastnítele není stát (respektive osoba veřejného práva), a to s přihlédnutím k vybraným praktickým případům vyvlastnění nemovité věci. Pro účely tohoto článku tak pod pojmem osoba soukromého práva rozumím fyzickou osobu nebo osobu právnickou, která byla konstituována čistě na základě právního jednání v intencích norem soukromého práva.

1. Podmínky vyvlastnění dle Listiny základních práv a svobod

Právo vlastnit majetek patří mezi základní lidská práva a svobody, která jsou taxativně vymezena v hlavě druhé, oddílu prvním Usnesení č. 2/1993 Sb., předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky (dále jen jako „Listina“); mezi tato elementární lidská práva dále patří například právo na život, právo na ochranu soukromí, jakožto i ústavněprávní garance osobní svobody. S ohledem na zařazení ochrany vlastnického práva do právě uvedené kategorie práv lze tvrdit, že právo vlastnit majetek má v demokratické společnosti svůj enormní význam a jako takové patří mezi přirozená práva člověka,⁴ proto ústavodárce určil nepřekročitelné pravidlo, podle kterého je do vlastnického práva možné ingerovat pouze ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.⁵ Tyto ústavní hranice musí být bezvýjimečně respektovány v jakémkoliv vyvlastňovacím řízení.

Jak z právě uvedeného vyplývá, Listina nikterak nevyžaduje (a tedy ani neomezuje) okruh subjektů (expropriantů), v jejichž prospěch je možné provést vyvlastnění. Rovněž ani zákonná úprava v tomto smyslu nestanovuje žádné restriktce, neboť osobu vyvlastnítele obecně definuje jako toho, „kdo se domáhá, aby na něj přešlo vlastnické právo k vyvlastňovanému pozemku nebo stavbě, aby v jeho prospěch bylo k pozemku nebo stavbě zřízeno věcné břemeno nebo aby k nim bylo zrušeno nebo

omezeno právo vyvlastňovaného odpovídající věcnému břemenu“.⁶ Z právě uvedeného tak vyplývá, že vyvlastnítelem může být i osoba soukromého práva, lhotejno či fyzická nebo právnická, což ostatně potvrzuje jak odborná komentářová literatura,⁷ tak i ta „učebnicová“, podle které je vyvlastnění ve prospěch soukromoprávní osoby praktické zejména při vytváření podmínek pro nezbytný přístup k pozemku nebo stavbě;⁸ o právě uvedeném případě bude detailněji pojednáno v kapitole 3 níže.

Byl lze výše uvedené dovodit ze samotného gramatického výkladu dotčených právních norem, troufnu si tvrdit, že ve veřejném prostoru jsou známější případy, kdy ve vyvlastňovacím řízení na straně vyvlastnítele stojí stát,⁹ respektive příslušný subjekt práva, který je za Českou republiku oprávněn jednat. Dlužno dodat, že zákonodárce, ani ústavodárce v případě vyvlastnění (jakožto i vyvlastňovacího řízení) nečiní rozdíl mezi tím, zda je expropriantem osoba soukromého či veřejného práva; jinými slovy, hmotněprávní podmínky vyvlastnění i procesní postupy v řízení jsou shodné, lhotejno, zda o vyvlastnění žádá soukromoprávní subjekt či osoba veřejného práva.

K právě uvedeným podmínkám zakotveným na úrovni ústavní je třeba přičíst podmínky stanovené v právním předpise nižší právní síly, mezi které se řadí: účel vyvlastnění, subsidiarita (tedy pokud nelze účelu dosáhnout jinak) a proporcionalita. Veškeré tyto podmínky musí být pro vydání kladného rozhodnutí o vyvlastnění splněny kumulativně.

2. Veřejný zájem osoby soukromého práva na vyvlastnění

Jak již bylo uvedeno výše, vyvlastnění je možné realizovat pouze v případě, že je ve veřejném zájmu, je uskutečněno na základě zákona a za adekvátní náhradu. Veřejný zájem, jakožto neurčitý právní pojem, jehož obsah nelze právními normami jednoznačně obsahově vymezit a dostatečně definovat¹⁰, je podle mého názoru nejproblematictější

⁴ ŠIMÁČKOVÁ, K. In: *Listina základních práv a svobod: komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012.

⁵ Usnesení č. 2/1993 Sb., předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, čl. 11 odst. 4.

⁶ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů. § 2 písm. c).

⁷ VLACHOVÁ, B. In: VLACHOVÁ, B. *Zákon o vyvlastnění*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 7.

⁸ STAŠA, J. In: HENDRYCH, D., ČEBIŠOVÁ, T., KOPECKÝ, M., MIKULE, V., POMAHAČ, R., PRÁŠKOVÁ, H., STAŠA, J., VOPÁLKA, V. *Správní právo. Obecná část*. 7. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 340.

⁹ Zelená pro D11 po 20 letech. Farmářka podepsala výměnu pozemku | E15.cz. E15.cz – Byznys, politika, ekonomika, finance, události [online]. Copyright © 2001 [cit. 06. 12. 2020]. Dostupné z: <https://www.e15.cz/byznys/doprava-a-logistika/zelena-pro-d11-po-20-letech-farmarka-podepsala-vymenu-pozemku-1140184>

¹⁰ HENDRYCH, D. Neurčitě právní pojmy. In: HENDRYCH, D., BĚLIANA, M., FIALA, J., ŠÁMAL, P., ŠTURMA, P., ŠTENGLOVÁ, I., KARFÍKOVÁ, M. *Právní slovník*. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009.

z triády ústavněprávních podmínek vyvlastnění zakotvených v Listině, a to ve vztahu k jeho prokázání v konkrétním případě; nejen z tohoto důvodu se na tento právní termín blíže zaměřím. Veřejný zájem v obecné rovině poskytuje „právnímu řádu potřebnou flexibilitu širší svého možného využití a zároveň dynamiku tím, že představuje hodnotu, která se v průběhu času vyvíjí a přizpůsobuje“.¹¹

Co se týče vyvlastnění, zákonodárce explicitně stanovil, že veřejný zájem na vyvlastnění musí být prokázán ve vyvlastňovacím řízení.¹² S ohledem na právě uvedené si dovoluji na tomto místě odbočit od hmotného práva a ve stručnosti pojednám o procesních aspektech týkajících se veřejného zájmu v případě vyvlastnění, a to z důvodu ucelenosti této kapitoly.

Skutečnost, zda v konkrétním případě existuje veřejný zájem na vyvlastnění, obligatorně posuzuje správní orgán, v tomto případě vyvlastňovací úřad,¹³ který je jakožto správní orgán při výkonu zákonem svěřené pravomoci povinen jednat obligatorně ve veřejném zájmu:¹⁴ „Své úvahy pak popisuje v odůvodnění rozhodnutí o vyvlastnění.“¹⁵ Pokud žádost o vyvlastnění podá soukromá osoba, pak by tato měla současně tvrdit, že na vyvlastnění, které je nepochybně v soukromém zájmu této osoby, existuje i veřejný zájem; vyvlastňovací úřad musí tento vyvlastnitelem tvrzený veřejný zájem posoudit ve vztahu ke skutečnosti, že ve veřejném zájmu může (ale současně nemusí) být i ochrana práv a zájmů individuálních.¹⁶ Nutno však zmínit, že v žádosti o vyvlastnění nemusí být ze strany vyvlastnitelů veřejný zájem jakkoliv prokazován, neboť jeho případnou (ne)existenci v konkrétním případě musí identifikovat vyvlastňovací úřad.

Podle jednoho z řady nálezů Ústavního soudu České republiky je třeba veřejný zájem nalézt v procesu rozhodování o určité otázce (typicky například o vyvlastňování)¹⁷, proto by měl být zákonodárce velice zdrženlivý s explicitním určením, co konkrétně (například zbudování konkrétního díla) je ve veřejném zájmu. Podle jiného z judikátů týkajícího se vyvlastňovacího řízení lze

veřejný zájem chápat i jako zájem, který je možné označit za veřejně prospěšný.¹⁸

Vyvlastňovací úřad tak při posuzování naplnění veřejného zájmu (který tvrdí soukromá osoba) musí velice pečlivě hodnotit veškeré konotace spojené s každým individuálním případem a případný závěr o (ne)existenci veřejného zájmu musí velice pečlivě odůvodnit tím spíše, pokud o vyvlastnění žádá soukromoprávní osoba. Jsem přesvědčen, že samotné posuzování veřejného zájmu bude diametrálně odlišné v případě, pokud bude osoba veřejného práva žádat o vyvlastnění pozemků z důvodu plánované výstavby vodního díla (díky kterému může být v budoucnu vyřešena otázka soběstačnosti městské aglomerace v zásobování pitnou vodou), od případu, kdy o vyvlastnění sousedního pozemku bude žádat fyzická osoba z důvodu zajištění pohodlnějšího příjezdu k nemovitě věci v jejím vlastnictví.

Osobně mám za to, že správní orgány jsou ve vyvlastňovacím řízení povinny velice důkladně a pochopitelně nestranně posuzovat tvrzenou existenci veřejného zájmu, neboť tento představuje elementární předpoklad k možnosti ingerence veřejné moci do jednoho z tzv. *core-rights*.¹⁹ Potřeba důkladného posouzení této otázky ze strany vyvlastňovacího úřadu je o to palčivější z důvodu absence zákonného vymezení předmětného neurčitěho právního pojmu, jehož obsah je do jisté míry dotvářen rozhodovací praxí soudů. Judikatura by však podle mého názoru měla tvořit pouze jakési pomocné „vodítko“ správního orgánu, neboť dle mého názoru zobecněné závěry určitého případu nemohou být jednoznačně určující pro rozhodování správního orgánu o tom, zda autoritativně zasáhne do vlastnického práva.

3. Zákonné podmínky vyvlastnění

Detailnější právní úpravu vyvlastnění obsahuje výše zmiňovaný zákon o vyvlastnění, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2007. Byť není ambicí předkládaného pojednání vyčerpávajícím způsobem pojednat o zákonných podmínkách vyvlastnění, zejména z důvodu obsahu navazující kapitoly zde v krátkosti rozeberu předpoklady nuceného odnětí (či omezení) vlastnického práva, tak jak je stanovil zákonodárce, který ústavní limity vyvlastnění do jisté míry opakuje a současně je částečně rozšiřuje.

Podle první zákonné podmínky je možné provést vyvlastnění pouze za konkrétně stanoveným účelem. Tento účel (respektive účely) by však adresáti právních norem

¹¹ TOMOSZEK, M., VOMÁČKA, V. Čl. 11 [Ochrana vlastnictví]. In: HUSSEINI, F., BARTOŇ, M., KOKEŠ, M., KOPA, M. a kol. *Listina základních práv a svobod*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 362.

¹² Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění). § 4 odst. 2.

¹³ VLACHOVÁ, B. § 4 [Rozsah vyvlastnění]. In: VLACHOVÁ, B. *Zákon o vyvlastnění*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 21.

¹⁴ Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. § 2 odst. 4.

¹⁵ VLACHOVÁ, B. § 4 [Rozsah vyvlastnění]. In: VLACHOVÁ, B. *Zákon o vyvlastnění*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 21.

¹⁶ POTĚŠIL, L. In: POTĚŠIL, L., HEJČ, D., RIGEL, F., MAREK, D. *Správní řád*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2020, s. 33.

¹⁷ Nález Ústavního soudu ze dne 28. 6. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 24/04.

¹⁸ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 16. 5. 2012, sp. zn. 28 Cdo 1857/2011.

¹⁹ Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 10. 2020, č. j. 6 As 171/2020-66.

hledali v zákoně o vyvlastnění marně, neboť konkrétní účel je vždy zakotven v *lex specialis*, ať již se jedná o stavební zákon²⁰, zákon o ochraně přírody a krajiny²¹, případně zákon o státní památkové péči.²² Okruh konkrétních zvláštních zákonů není explicitně stanoven, tudíž nelze vyloučit, že do budoucna mohou vznikat nové zákonné účely vyvlastnění, samozřejmě při respektování ústavněprávních limitů. Typickým účelem, za kterým je možné při splnění dalších zákonných a ústavních podmínek provést vyvlastnění, je vytvoření podmínek pro nezbytný přístup ke stavbě, pozemku či za účelem řádného užívání stavby.²³

Další neméně důležitou podmínku představuje tzv. subsidiarita vyvlastnění. Jinými slovy, vyvlastnění není možné, pokud lze požadovaného práva k pozemku nebo stavbě získat jinak – ať již dohodou či jiným způsobem.²⁴ Požadavek subsidiarity vyvlastnění je vyjádřením toho, že se má jednat o poslední prostředek k nabytí vlastnického práva při naplnění požadavku veřejného zájmu: „vyvlastnění coby nejzávažnější možný zásah do ústavně zaručeného vlastnického práva (čl. 11 Listiny) má mít povahu *ultima ratio*“.²⁵

S požadavkem subsidiarity souvisí i poslední ze zákonných podmínek vyvlastnění, kterou rozumíme proporcionalitu tohoto výjimečného řešení majetkoprávních vztahů mezi konkrétními osobami. Pokud má dojít k vyvlastnění, tak pouze za předpokladu (samozřejmě při splnění dalších ústavních a zákonných podmínek), že toto bude přiměřené – tedy vyvlastnění může být provedeno jen v takovém rozsahu, který je nutný k dosažení konkrétního účelu vyvlastnění, který stanoví zvláštní zákon, jak již ostatně bylo uvedeno výše.²⁶ Z právě uvedeného pravidla však existuje výjimka.²⁷

4. Vybrané případy vyvlastnění nemovité věci ve prospěch osoby soukromého práva

V této kapitole se podrobněji zaměřím na dva vybrané případy vyvlastnění nemovité věci v zájmu soukromoprávních osob, se kterými je možné se nejčastěji setkat v praxi. Podle některých názorů lze za praktický případ vyvlastnění²⁸ považovat i případnou „nulovou“ variantu oddlužení²⁹ – tedy jednoho ze způsobů řešení úpadku dlužníka, nicméně s ohledem na zvolené téma se budu v této kapitole nadále zabývat primárně vyvlastněním ve vztahu k nemovité věci.

4.1 Vyvlastnění za účelem provozování a vedení distribuční soustavy

Byť nevycházím z žádné konkrétní statistiky, nejen z mé praktické zkušenosti, ale rovněž z prosté lustrace masmédií vyplývá, že mnoho vyvlastňovacích řízení je zahájováno z iniciativy distributorů energií, případně na základě podaných žádostí subjektů zajišťujících veřejnou komunikační síť.³⁰

Zmiňovaní distributoři energií ve většině případů, pokud se nedohodnou s vlastníky dotčených pozemků, žádají příslušné správní orgány o vyvlastnění nemovitých věcí formou zřízení věcného břemene, jehož obsahem je zpravidla právo oprávněného z věcného břemene umístit, provozovat, opravovat a udržovat zařízení distribuční soustavy na dotčené nemovité věci, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci; tomuto právu pak odpovídá povinnost vlastníka těchto věcí výkon zmiňovaných práv strpět.

Je třeba říci, že tento postup distributorů energií, literou zákona řečeno provozovatelů přenosové soustavy, zákonodárce předpokládá, neboť podle ustanovení § 24 odst. 4 zákona 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, je tento provozovatel povinen zřídit věcné břemeno umožňující využití cizí nemovitosti nebo její části pro stanovené účely.³¹ K této zákonné povinnosti je dále stanoveno následující: „V případě, že vlastník není znám nebo určen nebo proto, že je prokazatelně nedosažitelný nebo nečinný nebo

²⁰ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. § 170.

²¹ Zákon č. 114/1992 Sb., České národní rady o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. § 60 odst. 1.

²² Zákon č. 20/1987 Sb., České národní rady o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. § 15 odst. 3.

²³ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. § 170 odst. 2.

²⁴ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů. § 3, odst. 1.

²⁵ FRUMAROVÁ, K., GRYGAR, T. Aplikáční problémy zákonných podmínek vyvlastnění. *Právní rozhledy*, 2020, č. 15–16, s. 515–522.

²⁶ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů. § 4 odst. 1.

²⁷ Tamtéž, § 4 odst. 3.

²⁸ V tomto případě by se jednalo o „vyvlastnění“ pohledávek věřitelů.

²⁹ Polemika: Měl by mít člověk šanci na úplné prominutí dluhů? NE 2 – ihned.cz. Ihned.cz [online]. Copyright © 2018 [cit. 06. 06. 2021]. Dostupné z: <https://archiv.ihned.cz/c1-66128260-polemika-mel-by-mit-clovek-sanci-na-uplne-prominuti-dluhu-ne>

³⁰ Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů. § 104 odst. 4.

³¹ Zřízení a provozování zařízení přenosové soustavy, přetínání nemovitých věcí vodiči a umísťování vedení.

nedošlo k dohodě s ním a jsou-li dány podmínky pro omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě podle zvláštního právního předpisu, vydá příslušný vyvlastňovací úřad na návrh provozovatele přenosové soustavy rozhodnutí o zřízení věcného břemene umožňujícího využití této nemovitosti nebo její části.³²

Byť tedy o vyvlastnění v těchto případech bude žádat osoba soukromého práva, na řádném fungování energetické soustavy existuje nepochybně i veřejný zájem, což explicitně určil i sám zákonodárce: „distribuční soustava je zřizována a provozována ve veřejném zájmu“.³³ Je však nutné si uvědomit, že i přes právě citovanou právní normu není nutně jakékoliv zřizování a provozování distribuční soustavy ve veřejném zájmu; nelze vyloučit, že vyvlastňovací úřad v konkrétním případě dojde k závěru, že na vyvlastnění formou zřízení věcného břemene existuje pouze soukromý zájem provozovatele distribuční soustavy.

4.2 Vyvlastnění za účelem zřízení přístupu k nemovité věci

Oproti případům uvedeným v bodě 3.1 výše se lze setkat ještě s poměrně komplikovanější situací, a to pokud o vyvlastnění (například sousedního pozemku) žádá vyvlastňovací úřad vlastník nemovité věci z důvodu, že k jemu vlastněné nemovité věci nemá právně zajištěn adekvátní přístup.

Analogicky jako v předchozím případě i vyvlastnění za účelem zřízení přístupu k nepřístupné nemovité věci má oporu v *lex specialis*, a to konkrétně v ustanovení § 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Předně se nabízí logická otázka, zda vůbec je možné uvažovat o tom, že by takovéto vyvlastnění (například věcného břemene cesty) mohlo být ve veřejném zájmu, pokud o něj žádá pouze jediná fyzická osoba (případně skupina těchto osob), která bude mít na případné kladné rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu o vyvlastnění nepochybně enormní soukromý zájem. I přesto, že Nejvyšší soud již v odůvodnění jednoho ze svých rozhodnutí uvedl, že ve veřejném zájmu může být například zřízení nezbytného přístupu ke stavbě zbudované na základě stavebního povolení,³⁴ vyvlastňovací úřad bude mít v takovémto případě velice nelehký úkol objektivně posoudit tvrzenou existenci veřejného zájmu.

Dále je ve vztahu k vyvlastnění za účelem zajištění přístupu k nemovité věci třeba zmínit zákonný požadavek

nezbytnosti takového řešení; přičemž tato nezbytnost je projevem subsidiární povahy vyvlastnění. Pokud vyvlastňovací úřad zjistí, že je právně možné zamýšleného záměru uvedeného v žádosti o vyvlastnění dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem³⁵, nemůže o této žádosti vydat kladné správní rozhodnutí, aniž by tím neporušil zákon. Nejvyšší správní soud v nedávném rozhodnutí dokonce judikoval, že z čl. 4 odst. 4 Listiny lze dovodit též subsidiaritu vyvlastnění v ústavněprávní rovině;³⁶ tím spíše by měl správní orgán věnovat zmiňované podmínce vyvlastnění důkladnou pozornost.

Nepochybně lze za tento „jiný způsob“ považovat (v případě vyvlastnění za účelem zřízení přístupu k nemovité věci) i možnost domáhat se zřízení nezbytné cesty ve smyslu ustanovení § 1029 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Podle mého názoru by se tak správní orgán v takovýchto případech, pokud lze o zřízení nezbytné cesty alespoň uvažovat, měl ze zákona zabývat tím, zda jsou pro povolení nezbytné cesty dle právě citovaného právního předpisu splněny zákonné podmínky; byť je třeba si uvědomit, že tato soukromoprávní cesta k zajištění nezbytného přístupu k nemovité věci nebude v praxi použitelná ve všech případech, ve kterých by bylo možné aplikovat zákon o vyvlastnění.³⁷

Opět tak bude na správním orgánu, aby objektivně vyhodnotil, zda si účastník vyvlastňovacího řízení na straně žadatele o vyvlastnění pouze „neusnadňuje“ svoji situaci tím, že se obrátil na správní orgán, a to v případě, kdy by bylo možné práva k pozemku získat jiným způsobem – a to prostřednictvím podání žaloby k civilnímu soudu, v jejímž petitu by byl obsažen požadavek na zřízení nezbytné cesty.

Závěr

Vlastnické právo není absolutně nedotknutelné; právní úprava vyvlastnění reprezentuje jeden z možných zásahů do ústavně garantovaného základní práva; z tohoto důvodu je logické (a současně žádoucí), že ústavodárce zmiňovanou ingerenci do vlastnického práva ohraničuje třemi základními podmínkami, které jsou pak rozvíjeny i předpoklady zákonnými. Pro kladné rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu o žádosti o vyvlastnění musí být veškeré zákonné i ústavní podmínky splněny kumulativně. Byť má veřejnost vyvlastnění spojeno zejména se

³² 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, § 24 odst. 4.

³³ Tamtéž, § 2 odst. 2 písm. a) bod 1.

³⁴ Usnesení nejvyššího soudu ze dne 16. 5. 2012, sp. zn. Cdo 1857/2011.

³⁵ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, § 3 odst. 1.

³⁶ Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 10. 2020, č. j. 6 AS 171/2020-66.

³⁷ FRUMAROVÁ, K., GRYGAR, T. Aplikáční problémy zákonných podmínek vyvlastnění. *Právní rozhledy*, 2020, č. 15–16, s. 515–522.

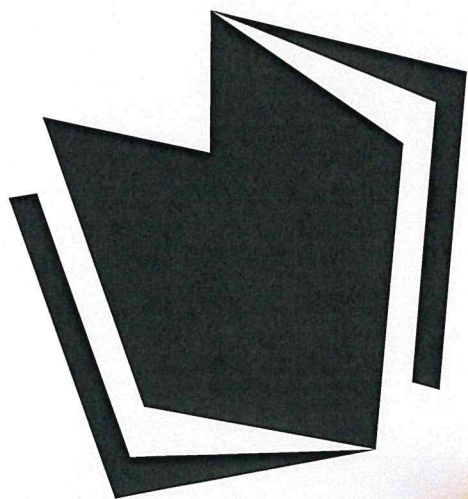
státem, který bývá většinou i tím, kdo stojí na straně vyvlastnítele (respektive jeho příslušná organizační složka), je nepochybné, že vyvlastnění lze provést i na návrh a v zájmu soukromé osoby, lhotejně, zda se jedná o osobu fyzickou či právnickou.

Veřejný zájem na vyvlastnění je třeba posuzovat vždy v konkrétním vyvlastňovacím řízení. Úloha správního orgánu ve vztahu ke zjištění, zda je splněna tato podmínka zakotvená v Listině, je o to důležitější, pokud je expropriantem osoba soukromého práva, která bude mít na vyvlastnění současně i soukromý zájem, který vždy nemusí být i zájmem veřejným.

Zákonodárce v některých případech explicitně předpokládá zahajování vyvlastňovacích řízení; z tohoto důvodu

jsou ve vybraných zvláštních zákonech zakotveny právní normy, které blíže konkretizují účel vyvlastnění nemovité věci. S ohledem na požadavek subsidiarity vyvlastnění je však nutné v konkrétním případě posuzovat, zda požadovaného účelu není možné dosáhnout jinými, méně invazivními právními prostředky než vydáním autoritativního rozhodnutí o odnětí (či omezení) vlastnického práva.

Osobně jsem přesvědčen, že správní orgány by měly k samotné otázce vyvlastnění (ať již v zájmu osoby veřejného práva či osoby soukromé) přistupovat maximálně zdrženlivě, a to s vědomím, že svým rozhodnutím mohou zasáhnout do jednoho ze základních práv zakotvených v Listině.



KOMORNÍ LISTY

časopis soudních exekutorů



Časopis je zapsán do Seznamu recenzovaných
neimpaktovaných periodik vydávaných v ČR.

II/2021
13. ročník

SLOVO PREZIDENTA

ROZHOVOR

ČLÁNKY

CO JE NOVÉHO

JUDIKATURA

Z HISTORIE

ZPRÁVY Z KOMORY



vydává Exekutorská komora
České republiky



OBSAH

SLOVO PREZIDENTA	7	Kam kráčíš, exekutorská profese? Mgr. Jan Mlynarčík prezident Exekutorské komory ČR
ROZHOVOR	10	Rozhovor prezidenta EK ČR s novými členy prezidia Mgr. Pavlou Fučíkovou a Mgr. Pavlem Tintěrou
ČLÁNKY	14	Subsidiární použití občanského soudního řádu v exekučním řízení Mgr. Jan Krejsta
	18	Podstata dražeb prováděných exekutorem podle § 76 odst. 2 EŘ JUDr. Karel Svoboda
	24	Vyvlastnění nemovité věci v zájmu soukromé osoby JUDr. Mgr. Milan Dočkal
CO JE NOVÉHO	30	Náhradní výživné pro maminky a neplatiče – zvýší se agenda exekutorům? JUDr. Daniela Kovářová
JUDIKATURA	33	Z judikatury Ústavního soudu rubriku připravila Mgr. Ing. Lucie Mikmeková
	38	Judikatura v exekučních věcech rubriku připravil Mgr. David Hozman
Z HISTORIE	49	Stalo se... JUDr. PhDr. Stanislav Balík, Ph.D.
ZPRÁVY Z KOMORY	51	Profil soudního exekutora
	52	Z jednání prezidia EK ČR Mgr. Petr Prokop Ustohal
	54	Sněm soudních exekutorů zvolil nové prezidium
	55	Otevřený dopis vládě České republiky
	56	Vzpomínka na JUDr. Jana Grégra

WORD OF PRESIDENT	7	Quo vadis, profession of a Judicial Officer? Mgr. Jan Mlynářčík president of the National Chamber of Judicial Officers of the Czech Republic
INTERVIEW	10	President of the National Chamber of Judicial Officers of the Czech Republic interviews the new members of the Presidium Mgr. Pavla Fučíková and Mgr. Pavel Tintěra
ARTICLES	14	Subsidiary use of the Civil Procedure Code in execution proceedings Mgr. Jan Krejsta
	18	The substance of auctions conducted by the Judicial Officer in accordance to the § 78 par. 2 of the Code of Execution JUDr. Karel Svoboda
	24	Expropriation of immovable property in the interest of a private individual JUDr. Mgr. Milan Dočkal

Komorní listy
Čtyřicáté šesté číslo
www.ekcr.cz

vzor citace

PŘÍJMENÍ J. Název článku. Komorní listy. 02/2017. Praha: Exekutorská komora ČR, 2017, s. xxx. MK ČR E 19153

redakční rada

prof. dr. Armanas Abramavičius (Litevská republika)
JUDr. PhDr. Stanislav Balík, Ph.D.
JUDr. Stanislava Kolesárová (Slovenská republika)
prof. JUDr. Alena Macková, Ph.D.
JUDr. Milan Makarius
Mgr. Petr Sprinz, Ph.D., LL.M.
Mgr. Pavel Tintěra
Mgr. Ing. Antonín Toman
Mgr. Petr Prokop Ustohal

redakce

Silvie Kratochvílová

adresa redakce

Exekutorská komora České republiky
IČ: 709 40 517
Komorní listy, Na Pankráci 1062/58, 140 00 Praha 4

kontakt

Tel.: + 420 210 311 000
e-mail: redakce@ekcr.cz

překlad

Mgr. Libor Vaculík

tisk

Serifa®

CONTENTS

WHAT'S NEW	30	Substitute alimony for mothers and defaulters – will the agenda increase for the Judicial Officers? JUDr. Daniela Kovářová
JURISPRUDENCE	33	From the Constitutional Court decisions Section prepared by Mgr. Ing. Lucie Mikmeková
	38	Court rulings on executions Section prepared by Mgr. David Hozman
FROM HISTORY	49	It happened... JUDr. PhDr. Stanislav Balík, Ph.D.
NEWS FROM CHAMBER	51	Professional profile of a new Judicial Officer
	52	From the presidium meetings of the National Chamber of Judicial Officers of the Czech Republic Mgr. Petr Prokop Ustohal
	55	Open letter to the government of the Czech Republic
	56	In Memory Jan Grégr

Zdarma
Náklad 800 ks
Vychází čtvrtletně
Datum vydání 30. 6. 2021

MK ČR E 19153
Registrace Ministerstva kultury ČR
ISSN 1805-1081 (print), ISSN 1805-109X (on line)

Komorní listy (print i on-line) jsou zapsány na Seznamu recenzovaných neimpaktovaných periodik vydávaných v České republice.

Publikování, pořizování kopií tohoto časopisu a jejich šíření třetí osobou je bez písemného souhlasu redakční rady Komorních listů či vydavatele zakázáno. Zakázáno je též publikování, pořizování kopií jednotlivých článků a jejich šíření třetí osobou bez písemného souhlasu redakční rady Komorních listů a autora příslušného textu. Uvedené se vztahuje na tištěnou i elektronickou verzi časopisu.

**Komorní listy
produkuje, vydává a distribuuje
Exekutorská komora České republiky**



Tyto činnosti zajišťuje společnost Wolters Kluwer ČR, a. s., U nákladového nádraží 10, 130 00 Praha 3.

 Wolters Kluwer

www.wolterskluwer.cz
Odpovědná redaktorka: PhDr. Mgr. Marie Novotná
(marie.novotna@wolterskluwer.com)

Časopis je dostupný také v ASPI.

