

Západočeská univerzita v Plzni

Fakulta právnická

Katedra veřejné správy

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Vyvlastnění

Předkládá: Milan Latner

Vedoucí diplomové práce: JUDr. Tomáš Louda, CSc.

Vložit zadání

Prohlášení

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

Poděkování

Rád bych na tomto místě poděkoval JUDr. Tomáši Loudovi, CSc. za cenné rady a připomínky.

Obsah

1. Úvod.....	1
2. Vymezení pojmu vyvlastnění.....	2
3. Historický kontext.....	6
3.1. Původ institutu vyvlastnění.....	6
3.2. Vyvlastnění v 19. století.....	6
3.3. Vyvlastnění ve 20. století.....	7
4. Předmět vyvlastnění.....	9
5. Podmínky vyvlastnění.....	11
6. Náhrada.....	16
7. Účel vyvlastnění a prameny právní úpravy.....	21
7.1. Vnitrostátní právní předpisy.....	21
7.1.1. Listina základních práv a svobod.....	21
7.1.2. Zákon o vyvlastnění.....	21
7.1.3. Zákon o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury.....	22
7.1.4. Občanský zákoník.....	24
7.1.5. Nový občanský zákoník.....	24
7.1.6. Obchodní zákoník.....	25
7.1.7. Zákon o podpoře sportu.....	25
7.1.8. Stavební zákon.....	25
7.1.9. Zákon o pozemních komunikacích.....	26
7.1.10. Zákon o elektronických komunikacích.....	26
7.1.11. Vodní zákon.....	27
7.1.12. Zákon horní.....	28
7.1.13. Zákon o dráhách.....	29
7.1.14. Energetický zákon.....	30
7.1.15. Lázeňský zákon.....	31
7.1.16. Zákon o geologických pracích.....	32
7.1.17. Zákon o ochraně přírody a krajiny.....	33
7.1.18. Památkový zákon.....	33
7.1.19. Zákon o zajišťování obrany České republiky.....	34
7.2. Mezinárodní právní předpisy.....	36
7.2.1. Listina základních práv Evropské unie.....	36
7.2.2. Dodatkový protokol k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod.....	36
8. Vyvlastňovací řízení.....	38
9. Řízení před soudem a soudní spory.....	47
9.1. Zákonná úprava řízení před soudem.....	47
9.2. Příklady projednání vyvlastnění v řízení před soudem.....	49
10. Souhrn změn institutu vyvlastnění.....	52
11. Závěr.....	55
12. Resumé.....	57
13. Seznam použité literatury.....	58
13.1. Literatura:.....	58
13.2. Prameny:.....	59
13.3. Právní předpisy:.....	60

1. Úvod

Tématem této diplomové práce je institut vyvlastnění, ve společnosti často diskutovaný fenomén, jehož podstatou je zásah do jednoho z nejzákladnějších práv, chráněným Listinou základních práv a svobod – do práva vlastnického. Tento pojem, často spojený s negativními emocemi zejména díky projevu nerovného postavení účastníků typického pro veřejné právo, ale především kvůli omezení základních práv jednoho z nich, je ve společnosti silně exponovaným tématem s důrazem médií i na poměrně nepatrné změny v legislativě a případy vyvlastňovacích řízení. Důkazem výše uvedených tvrzení může být například poslední novela vyvlastňovacího zákona účinná k 1. 2. 2013, která také neunikla pozornosti sdělovacích prostředků. Co se týče výběru tématu, ten tedy nejlépe podtrhují tyto skutečnosti uvedené výše.

Obsahem této diplomové práce bude nejprve vymezení pojmu vyvlastnění, po kterém bude následovat popis historických okolností, které doprovázely úpravu tohoto fenoménu v dějinách. Po těchto kapitolách bude následovat část, která se věnuje podmínkám vyvlastnění. Další kapitola rozebírá předmět vyvlastnění a jeho členění především na pozemky a stavby a za jádro práce lze označit výčet právní úpravy a z něj vyčleněné předpisy zakotvující účely vyvlastnění, jež budou následovat po části zabývající se náhradou. V rámci této kapitoly budou rozebrány jednotlivé právní předpisy upravující institut vyvlastnění a změny, které v rámci těchto právních předpisů proběhly, pokud byly předmětem nedávné novely včetně rozdílu takové úpravy oproti předchozímu stavu. Nelze opomenout ani samotný vyvlastňovací proces. Ten je popsán v následující kapitole, po níž následuje část zabývající se řízením před soudem a soudními spory.

Závěr práce bude věnován souhrnnému popisu změn, které se v poslední době udály v souvislosti s novelizací zákona o vyvlastnění a dalších výše uvedených právních předpisů včetně nového občanského zákoníku, který vstoupí v účinnost 1. 1. 2014. Celé tak aby na několika stranách bylo dobře zřetelné, jaké změny v institutu vyvlastnění vyvolaly výše zmíněné novely a nové právní předpisy.

2. Vymezení pojmu vyvlastnění

Právním institutem vyvlastnění neboli expropriací rozumíme nejzávažnější zásah do vlastnického práva. Zpravidla se jedná o proces, na jehož konci dochází k přechodu práv k nemovitostem na základě aktu aplikace práva¹. Jinými slovy se jedná o zásah do majetkových práv, zvláště do práva vlastnického ve prospěch obecně prospěšného díla a za náhradu. Nicméně tato definice není příliš přesná a to vzhledem ke skutečnostem, že české právo zná i případy, kdy dochází k vyvlastnění i z jiného účelu, než je právě výše zmiňované obecně prospěšné dílo². V §2 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě se však můžeme dočíst, že v případě vyvlastnění se nejedná pouze o přechod vlastnického práva, ale že tento termín je širší a zahrnuje i jeho omezení³. V tomto zákoně se pracuje s termínem vyvlastnění jako s legislativní zkratkou, která je širším pojmem než termín „vyvlastnění“, jak ho chápe například Listina základních práv a svobod⁴. Pojem vyvlastnění lze ovšem chápat jako ještě širší pojem a to takový, který do sebe zahrnuje znárodnění a konfiskaci jako vynucenou změnu v osobě vlastníka určitých kategorií věcí⁵. Pojem vyvlastnění je třeba chápat jako obecný právní pojem⁶.

Obecnou úpravu vyvlastnění tvoří výše zmíněný zákon o vyvlastnění (č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě) a jednotlivé důvody vyvlastnění jsou pak roztrženy do celé řady zákonů, jímž se věnují mimo jiné v sedmé kapitole „Účel vyvlastnění a prameny právní úpravy“⁷. Na nejvyšší úrovni je však tento institut zakotven v Listině základních práv a svobod a to v článku 11 odstavci 4., který mimo jiné vytyčuje tři podmínky pro možné vyvlastnění, kterými je veřejný zájem, nutnost vyvlastnění pouze na základě zákona a poslední podmínkou je nutná náhrada za vyvlastněný majetek⁸. Co se týče veřejného zájmu, je třeba si uvědomit, že ne každý kolektivní zájem je nutně roven zájmu veřejnému. Naopak v některých konkrétních případech může být

1 Hendrych, D: 2006, str. 339.

2 Novák, A: 2002.

3 Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, §2.

4 Hegenbart, M: 2008, str. 419.

5 Kuklík, J: 2010, str. 14.

6 Hendrych, D: 2001, str. 1075.

7 Hendrych, D: 2006, str. 340.

8 Usnesení předsednictva ČNR č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod, ve znění pozdějších předpisů, čl. 11 odst. 4.

kolektivní zájem v přímém rozporu se zájmem veřejným. Za veřejný zájem lze v zásadě označit takový zájem, který lze definovat jako zájem obecný a obecně prospěšný⁹. Vyvlastnění je však třeba odlišit od jiných opatření, jejichž předmětem je také omezení vlastnického práva.

Vyvlastnění je tedy třeba ve svém užším slova smyslu vyčlenit od některých právních institutů, které vlastnické právo „pouze“ omezují, nicméně náleží do rodiny právních institutů ve veřejném zájmu omezujících nebo zcela rušících právo vlastnické. Příbuzným právním institutem z této rodiny je takzvaná pozemková reforma, jež byl státem prováděný proces přerozdělování půdy převzaté na základě zákona č. 329/1920 Sb.z.n. Takto nabyté pozemky poté stát přerozděloval oprávněným osobám. Tento proces je na první pohled vyvlastnění velice podobný a má s expropriací mnoho společných rysů. Pozemková reforma totiž podobně jako vyvlastnění probíhala na základě zákona, byla rovněž za náhradu a bylo nutné, aby došlo k řízení. Nicméně tyto dva instituty totožné nejsou. Rozdílem je odlišný charakter veřejného zájmu, který na rozdíl od vyvlastnění spočíval v účelu, jímž bylo spravedlivější přerozdělení půdy (z tehdejšího pohledu), které sestávalo z rozdělení velkostatků drobným a středním rolníkům. Rozdíl oproti expropriaci je zde takový, že vyvlastnění probíhá především z důvodu vybudování obecně prospěšného díla¹⁰.

Dalším příbuzným institutem je konfiskace. Tento pojem je v dějinách často spojován s trestním právem a v zásadě znamenal sankci, která představovala propadnutí majetku ve prospěch státu¹¹. V historii se konfiskace nejčastěji pojila se zločiny proti majestátu panovníka, zatímco v moderních dějinách se již jednalo spíše o velezradu nebo nejtěžší zločiny namířené proti státu. Na našem území se jednalo zejména o pobělohorské konfiskace majetku, ale prvky konfiskace jsou spatřovány i v rámci prvorepublikové pozemkové reformy a to hlavně z toho důvodu, že toto vyvlastnění mohlo být v některých případech provedeno bez náhrady. Dalším příkladem byla konfiskace majetků Němců, Maďarů, kolaborantů a zrádců po 2. světové válce. Zde se již nejednalo o čistě trestněprávní sankci, nýbrž

9 Krumprecht, P: 2002, str. 122.

10 Novák, A: 2002.

11 Kuklík, J: 2010, str. 12.

o opatření administrativně-právní¹². Ta byla upravena dekrety prezidenta republiky č. 12/1945 Sb., o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, kolaborantů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa, a dekretem č. 108/1945 Sb., o konfiskaci nepřátelského majetku a Fondech národní obnovy¹³.

Do stejné rodiny těchto právních institutů lze počítat i případy, kdy dochází k omezení vlastnického práva všeobecně zákonem. Jedná se například o zákonné omezení vyplývající ze zákona č. 334/1991 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů nebo dle zákona zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů. V obou případech se jedná o situace, které mají za cíl nějakým způsobem upravit disponování s takovýmto majetkem a mají za následek právě omezení vlastnického práva. Jedná se například o nutnost majitelů zemědělských pozemků nebo lesních pozemků hospodařit pouze tak, aby nebyla ohrožena funkce těchto pozemků. Jde o případy, kdy dochází k omezení u každého vlastníka¹⁴.

Za vyvlastnění nelze považovat ani povinnost jakéhokoliv placení daní, poplatků nebo jiných dávek plynoucích do veřejných fondů. Hlavní rozdíl lze nalézt ve skutečnosti, že tyto poplatky zatěžují stejnou měrou každého nebo určitou třídu a nikoliv jednoho konkrétního adresáta, jak je tomu právě u případu vyvlastnění¹⁵.

O vyvlastnění se nemůže jednat ani v případě, kdy dochází k omezení některých práv vlastníků nemovitostí, k nimž jsou vázáni například zákonem na ochranu přírody a krajiny, ochranných pásem zdrojů pitné vody a podobně. Za takováto omezení není vlastníkům poskytována žádná náhrada a zpravidla dochází k jejich vymezení ex lege. Výjimku z toho pravidla představuje situace, kdy dochází k omezení práv vlastníka nemovitosti z důvodu pásma zdroje pitné vody. V tomto případě nedochází k omezení vlastnického práva přímo ex lege, ale na základě rozhodnutí o zřízení pásma vodního zdroje, které vydává vodoprávní

12 Kuklík, J: 2010, str. 13.

13 Novák, A: 2002.

14 Tamtéž

15 Tamtéž

úřad ve správním řízení. V tomto případě výjimečně náleží vlastníku nemovitosti, jehož právo bylo omezeno, náhrada od majitele vodního zdroje¹⁶.

Vyvlastnění není možné rovněž zaměňovat za instituty trestního práva, kterými jsou trest propadnutí majetku dle paragrafu 66 trestního zákoníku¹⁷, trest propadnutí věci dle paragrafu 70 trestního zákoníku¹⁸ a ochranné opatření zabránění věci dle paragrafu 101 trestního zákoníku¹⁹.

Opomenout nelze ani institut znárodnění. Jeho odlišení od vyvlastnění se za minulého režimu odůvodňovalo ideologicky tím, že se jedná o významný politický a společenský předěl na cestě k socialismu a zároveň, že jeho odlišnost spočívá v jeho rozsahu, jednorázovosti a zahrnutí velkého množství případů. Zdeněk Nešpor pak znárodnění považoval za jakýsi zvláštní případ vyvlastnění vyššího stupně²⁰. Znárodnění se často přibližovalo i výše zmiňovanému termínu konfiskace a to například v případě znárodnění majetku zrádců, kolaborantů nebo tzv. státně nespolehlivých osob, u kterých se ze zákona neposkytovala náhrada²¹.

Dále je třeba od pojmu vyvlastnění odlišovat restituci, která znamenala povinnost uvedení v předchozí právní stav²². Aktuální vymezení termínu restituce je spíše posunutým významem označujícím nápravu některých zásahů do majetkových práv, které jsou pocit'ovány všeobecně jako křivda, důsledek perzekuce, či protiprávní čin²³.

16 Novák, A: 2002.

17 Zákon č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, § 66.

18 Tamtéž, § 70.

19 Tamtéž, § 101.

20 Kuklík, J: 2010, str. 12.

21 Tamtéž, str. 13.

22 Hegenbart, M: 2008, str. 419.

23 Kuklík, J: 2010, str. 14.

3. Historický kontext

3.1. Původ institutu vyvlastnění

Nejstarší původ právních institutů zasahujících do majtkových práv můžeme sledovat již v římském právu, kde byl již za principátu užíván pojem „confiscatio“ a to ve prospěch státu. Ne vždy se však jednalo pouze o trest²⁴. S užitím institutu vyvlastnění se však poprvé setkáváme až v Deklaraci práv člověka a občana z 26. srpna 1789. Zde se v článku 17. nachází právě institut vyvlastnění, který v tomto prameni říká, že stát může na základě tohoto článku vyvlastnit majetek a podobně jako je tomu v dnešní české úpravě, může být i toto provedeno pouze za náhradu a to předcházející samotné expropriaci²⁵.

3.2. Vyvlastnění v 19. století

Na našem území došlo k prvnímu ukotvení právního institutu vyvlastnění již v roce 1811, kdy byl 1. června vydán Obecný zákoník občanský. Paragraf 365 tohoto právního předpisu upravuje poprvé možnost vyvlastnit majetek a činí tak pomocí slovního spojení „žádá-li to obecné dobro“. Obecné dobro bylo tedy podobně jako dnešní veřejný zájem podmínkou, která musela být splněna, aby k samotnému aktu postoupení vlastnictví věci mohlo dojít²⁶. Výše zmíněným Obecným zákoníkem občanským též známým pod zkratkou ABGB, která představovala zkrácení původního německého názvu Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch, však výčet právních norem, které upravovaly institut vyvlastnění během 19. století, nekončí. Konkrétnější úpravu přináší ještě několik dalších právních předpisů, které zužují podmínky expropriace pro konkrétní užití. Jinými slovy stejně jako je tomu v dnešní právní úpravě, existovaly i v 19. století zákony, jejichž postavením k Obecnému zákoníku občanskému byl vztah *lex specialis* k *lex generalis*, přičemž Obecný zákoník občanský představoval *lex generalis*. Jeho postavení tedy bylo jako subsidiární právní předpis, jehož se dalo užít, pokud konkrétní záležitosti neupravoval právě zvláštní zákon. Zvláštním zákonem, jehož účelem bylo vymezit podmínky pro vyvlastnění v konkrétní záležitosti, byl Císařský

24 Kuklík, J: 2011, str. 8.

25 Deklarace práv člověka a občana z roku 1789, čl. 17.

26 Císařský patent č. 946/1811 ř. z. Obecný zákoník občanský, § 365.

patent č. 146/1854 ř. z., obecný horní zákon²⁷, který vydržel v platnosti až do roku 1957²⁸. Dalším z takovýchto zákonů byl Císařský patent č. 30/1878 ř. z., o vyvlastnění k účelům vybudování a provozu drah²⁹. Tento předpis byl však na rozdíl od předchozího používán i analogicky k účelům jiným, než bylo budování železnice³⁰. Podobnou funkci určující účel vyvlastnění měl i Zákon č. 71/1870 čes.z.z., o tom, kterak lze vody užívat, ji svozovat a jí se bránit³¹.

Dále je třeba zvýraznit roli tzv. „Prosincové ústavy“. Tento právní předpis vydaný roku 1867 sestával ze sedmi zákonů, které tvořily jako celek ústavu. Pro historii expropriace je zajímavý zejména zákon č. 142/1867 ř. z., o všeobecných občanských právech. Článek 5 tohoto zákona doslova uvádí: *„Jmění jest neporušitelné. Mimo vůli může se někomu odejmouti něco, což jeho jest, jen v těch případech, a tím způsobem, jak ustanovuje zákon“*³². Zde je možno spatřovat ukotvení vyvlastnění na ústavní úrovni, podobně jako je tomu dnes s tím rozdílem, že v tomto právním předpise nenalezneme žádné podmínky, které by bylo nutné splnit a naopak odkazuje na zákon jiný.

3.3. Vyvlastnění ve 20. století

Úprava institutu vyvlastnění pokračuje na našem území Ústavou z roku 1920, která stanovila možnost omezit soukromé vlastnictví zákonem. Druhý odstavec téhož paragrafu znal i konkrétně institut vyvlastnění a kladl pro jeho použití podmínky podobně, jako to dnes činí Listina základních práv a svobod. Vyvlastnění bylo dle tohoto právního předpisu možné pouze na základě zákona a za předmět vyvlastnění bylo třeba poskytnout vyvlastňovanému rovněž náhradu. Odlišnost této právní úpravy oproti dnešnímu stavu spočívala ve skutečnosti, že tento právní předpis umožňoval expropriovat majetek vyvlastňovaného i bez náhrady, pokud to bylo stanoveno ve zvláštním zákoně³³. Situace, která nastala v Československu po

27 Císařský patent č. 146/1854 ř. z., Obecný horní zákon.

28 ČESKÝ BÁŇSKÝ ÚŘAD. *Historie* [online]. 4.5.2005 [cit. 2013-02-27]. Dostupné z: www.cbusbs.cz/historie.aspx.

29 Císařský patent č. 30/1878 ř. z., o vyvlastnění k účelům vybudování a provozu drah.

30 Baudiš, P: 2010, str. 15.

31 Zákon č. 71/1870 čes.z.z., o tom, kterak lze vody užívat, ji svozovat a jí se bránit.

32 Zákon č. 142/1867 ř. z., o všeobecných občanských právech, článek 5.

33 Ústavní zákon č. 121/1920 Sb., Ústavní listina Československé republiky, § 109.

skončení druhé světové války, byla bohatá na pozorování celé řady právních institutů omezujících nějakým způsobem vlastnická práva. Vyjma výše zmíněných konfiskací a znárodnění byl znovu upraven i institut vyvlastnění a to v rámci nové ústavy Československé republiky z roku 1948. Ta však prakticky převzala, respektive ponechala úpravu vyvlastnění z ústavy z roku 1920³⁴.

Další ústavou, která sice neupravovala vyvlastnění jako takové, byl Ústavní zákon č.100/1960 Sb., Ústava Československé socialistické republiky. Ta sice s pojmem vyvlastnění jako takovým nepracovala, ale upravovala v článku 10 osobní vlastnictví, které považovala za nedotknutelné v případech, kdy se jednalo o věci osobní a domácí potřeby, rodinné domky a úspory nabyté prací³⁵. Na tuto ústavu později navázal o něco mladší občanský zákoník, který již pracuje s pojmem vyvlastnění a je v platnosti dosud.

Mimo úpravu vyvlastnění na ústavní úrovni a ve výše zmíněném občanském zákoníku pracovala s termínem vyvlastnění celá řada dalších právních norem. Za zmínku stojí například zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí. Ten institut vyvlastnění upravoval v rámci svého paragrafu 20, kde uvádí důvody pro možné provedení vyvlastnění nemovitosti a práv. Jednalo se o provedení jednotného hospodářského plánu nebo podrobného a zastavovacího plánu. Podobně jako je tomu dnes, tak i tento právní předpis vyžadoval nejprve pokus o uzavření dohody o převodu práv k předmětné nemovitosti a choval se podobně jako dnešní zákon o vyvlastnění jako obecný vyvlastňovací předpis³⁶.

34 Ústavní zákon č. 150/1948 Sb., Ústava Československé republiky, § 9.

35 Ústavní zákon č. 100/1960 Sb., Ústava Československé socialistické republiky, § 10 odst. 1.

36 Zákon č. 280/1949 Sb., zákon o územním plánování a výstavbě obcí, § 20.

4. Předmět vyvlastnění

Předmětem vyvlastnění dle zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě je, jak již název napovídá, buďto pozemek, stavba, nebo jejich část³⁷ a práva k těmto nemovitostem včetně vlastnického práva a věcného břemene a to pouze pokud účel stanovený v zákoně tyto nemovitosti vyžaduje³⁸. Ať už vyvlastněním pozemků nebo staveb se zpravidla sleduje vytvoření právních předpokladů pro využití dané věci jiným majitelem, než byl původní a k určitému účelu, pokud toho však nelze dosáhnout jiným způsobem³⁹. Vyvlastnění za tímto účelem zpravidla míří pouze na pozemky, a pokud dojde k vyvlastnění stavby, je tak učiněno pouze proto, že tato stavba se nachází právě na pozemku, který je předmětem vyvlastnění. Výjimkou z výše stanoveného předmětu vyvlastnění je však zákon. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, který na rozdíl od výše zmíněného vyvlastňovacího zákona dovoluje expropriaci i jiné věci, než je nemovitost. Tento zákon tedy umožňuje i mimo vyvlastnění nemovitostí měnit vlastnický vztah k věcem movitým a to pouze pokud se jedná o prostředky potřebné k obraně státu. Dochází tak i k plnění rekviziční funkce tohoto právního předpisu⁴⁰.

Pojem pozemek, který je užíván v tomto zákoně, lze použít analogicky jako u zákona číslo 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon)⁴¹. Ten definuje pozemek takto: „*Skutečná část zemského povrchu, oddělená od sousedních částí hranicí územní správní jednotky (obce okresu, kraje) nebo hranicí katastrálního území, anebo hranicí vlastnickou, hranicí dražby, hranicí rozsahu zástavního práva, hranicí druhu pozemku, popřípadě rozhraním využití pozemku.*“⁴²

Naproti tomu definici stavby nalezneme ve stavebním zákoně, který v §2 odstavci 3. popisuje stavbu jako: „*veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní*

37 Janderka, K: 2010, str. 16.

38 Drobník, J: 2010, str. 86.

39 Tamtéž str. 84.

40 Tamtéž str. 87.

41 Tamtéž str. 16.

42 Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, 27 odst. a).

*technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.*⁴³

43 Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, § 2 odst. 3.

5. Podmínky vyvlastnění

Mezi základní podmínky vyvlastnění, které byly uvedeny již v kapitole o vymezení pojmu, patří veřejný zájem. Ten nejen že je uváděn v Listině základních práv a svobod v článku 11 odstavci 4⁴⁴, ale zdůrazňuje jej i zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, který v §3 odstavci 1 uvádí možnost vyvlastnění, pouze pokud veřejný zájem na dosažení účelu vyvlastnění převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného⁴⁵. Samotný termín veřejný zájem je neurčitý právní pojem, kterého je užíváno zvláštními zákony definujícími konkrétní účel vyvlastnění a tento termín se stává v rámci řízení o vyvlastnění předmětem správního uvážení. Rozhodování v rámci správního uvážení a nalézání veřejného zájmu v konkrétním případě vždy záleží na studiu poměru naléhavosti veřejného zájmu omezení vlastnických práv potencionálního vyvlastňovaného ve prospěch nového vlastníka a ochranou vlastnického práva v souvislosti s ochranou vlastnictví obecně a jeho nedotknutelnosti⁴⁶. V tomto procesu je třeba brát na zřetel, že se jedná o zásah do jednoho ze základních práv chráněného rovněž Listinou základních práv a svobod a to v článku 11 odstavci 1⁴⁷. Nutnost prokázat veřejný zájem ve vyvlastňovacím řízení dále ještě upravuje §4 téhož zákona. Veřejný zájem a jeho nutnost prokázání v případě vyvlastnění dokládá i Dodatkový protokol k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod ve svém článku 1 – Ochrana vlastnictví⁴⁸. Stejně tak s pojmem veřejného zájmu pracuje i občanský zákoník, který podobně jako výše zmíněný předpis požaduje jeho přítomnost v případech expropriace a na rozdíl od něj přidává i podmínky zákonné úpravy a účelu uvedeného v zákoně společně s nutnou náhradou podobně jako je tomu v Listině základních práv a svobod⁴⁹.

Další ze základních podmínek vyplývajících z Listiny základních práv a svobod je nutnost provedení expropriace na základě zákona. Touto podmínkou se rozumí uzákonění

44 Usnesení předsednictva ČNR č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod, ve znění pozdějších předpisů, čl. 11 odst. 4.

45 Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, §3 odst. 1.

46 Janderka, K: 2010, str. 21.

47 Usnesení předsednictva ČNR č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod, ve znění pozdějších předpisů, čl. 11 odst. 1.

48 Dodatkový protokol k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod, čl. 1.

49 Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, §128 odst. 2.

konkrétního účelu, kvůli kterému se vyvlastňovací řízení vede. Ústavní zakotvení možnosti vyvlastnění v Listině základních práv a svobod společně se zákonnou úpravou v zákonu o vyvlastnění tvoří pouze subsidiární základ, který upravuje podmínky, procesněprávní úpravu a případně jiné záležitosti, které neupravují konkrétní dílčí zákony, kterými se zejména zabývá kapitola o hmotněprávní úpravě a které upravují především účel konkrétních možností vyvlastnění. Tento zákonný základ pak, podobně jako tomu bylo v 19. století při první úpravě vyvlastnění na našem území, funguje na základě právního principu *lex specialis derogat legi generali*. Kdy *lex specialis* představují především ony konkrétní zákony upravující účel vyvlastnění v jednotlivých záležitostech⁵⁰.

Poslední z podmínek uvedených přímo v Listině základních práv a svobod je náhrada za vyvlastnění. Výše náhrady je stanovena opět ve zde často jmenovaném zákoně o vyvlastnění. A v rámci této práce o ní pojednává zvláště vyčleněná kapitola 6.

Celou řadu dalších podmínek upravuje zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, který mimo výše zmiňované uvádí několik dalších. V paragrafu 3, který se zabývá i veřejným zájmem, je obsažen i princip subsidiarity, jež se zde projevuje tím, že vyvlastnění je možné pouze, pokud není možné získat práva k požadované nemovitosti dohodou nebo jiným způsobem. Tímto dochází k užití institutu vyvlastnění jako prostředku *ultima ratio* a tedy jako až nejposlednější možné alternativy⁵¹. Další podmínkou uvedenou v druhém odstavci téhož paragrafu je skutečnost, že pokud účel sledovaný vyvlastněním jsou změny v uspořádání území včetně umístění staveb a jejich změn. Takovéto změny lze dle výše zmíněného zákona provést pouze, pokud jsou v souladu s cíly a úkoly územního plánování⁵².

S dalším užitím principu subsidiarity se setkáváme v paragrafu 4 odstavci 1 vyvlastňovacího zákona, který podmiňuje institut vyvlastnění pouze v takovém rozsahu,

50 Janderka, K: 2010, str. 57.

51 Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, §3 odst.1.

52 Tamtéž, §3 odst.2.

jaký je nezbytně nutný k dosažení účelu sledovaného zákonem⁵³. Jinými slovy lze říci, že ne vždy je odejmutí vlastnického práva jediné nebo nejlepší řešení. Často postačí a ve smyslu principu subsidiarity je žádoucí, omezit zásah do vlastnického práva na nejmenší možnou míru, která ne vždy představuje přechod vlastnického práva, ale může se jednat například o zřízení věcného břemene. V takovémto případě se jedná o projev proporcionality, která je jednou ze základních podmínek dovolujících expropriaci⁵⁴.

Vedle nutnosti prokázat veřejný zájem během vyvlastňovacího řízení uvedenou v paragrafu 4 odstavci 2, která je odkazem na právní titul, na základě něhož má k vyvlastnění dojít⁵⁵, obsahuje paragraf 4 v ustanovení odstavce 3, možnost nabídnutou vyvlastňovanému a spočívající v tom, že vyvlastňovaný má právo požádat o rozšíření vyvlastnění i na ty části nemovitosti nebo práva, které nejsou třeba k dosažení účelu vyvlastnění. Podmínkou však je nemožnost nebo nepřiměřené obtíže spojené s užíváním pozemku, jeho části nebo práva odpovídajícího věcnému břemeni⁵⁶. Jedná se o možnost, která jednoduše řečeno chrání smysluplnost dalšího vlastnictví zbylé nemovitosti, její části nebo práva, která může naprosto pozbýt významu, nebo být natolik omezená, že se vlastníku vyplatí požádat o vyvlastnění celé nemovitosti nebo práva a získání náhrady za něj. V případě užití tohoto práva vyvlastňovaného, zkoumá vyvlastňovací úřad, zda existuje možnost zbylou část vlastnického práva užívat k původnímu účelu, nebo zda toto užívání není nepřiměřeně komplikované⁵⁷.

Další podmínkou uvedenou v zákoně o vyvlastnění je znění paragrafu 5 odstavce 1, ten do novely účinné od 1. 2. 2012 ukládal povinnost vyvlastniteli seznámit vyvlastňovaného se zamýšlenou expropriací a účelem stanoveným zvláštním zákonem nejméně 6 měsíců dopředu. Po přijetí novely však tato povinnost odpadla a zůstala pouze první část tohoto odstavce, který ukládá vyvlastniteli podmínku nepřijetí dohody vyvlastňovaným během období stanoveného vyvlastnitelem pro možné přijetí návrhu. Tato lhůta představuje období

53 Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, §4 odst. 1.

54 Janderka, K: 2010, str. 22, 23.

55 Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, §4 odst. 2.

56 Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, §4 odst. 3.

57 Janderka, K: 2010, str. 23.

o délce 90 dnů⁵⁸. Účel takovéto lhůty spočívá v tom, aby měl potencionální vyvlastňovaný možnost si své rozhodnutí a nabídku vyvlastnítele po dostatečně dlouhou dobu rozmyslet⁵⁹. Odstavec 3 zákona o vyvlastnění, který tyto výše zmíněné podmínky dle odstavce 1 vylučoval, nebyl-li vlastník nemovitosti znám, nebylo-li známo místo jeho pobyt, nebo pokud se nepodařilo doručit na známou adresu jeho pobytu v cizině, byl nahrazen novou podmínkou, která ukládá povinnost vyvlastniteli přiložit ke smlouvě geometrický plán pozemku mající za účel tento pozemek nebo jeho část vymezit⁶⁰. Podobná podmínka se však nově objevuje v rámci odstavce 5, který nevyžaduje splnění podmínky dle odstavce 1, pokud není vyvlastňovaný znám, není-li znám jeho pobyt, nebo pokud se nepodařilo doručit na známou adresu a nově pak dále pokud je vyvlastňovaný omezen ve smluvní volnosti právními předpisy, rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím jiného orgánu veřejné moci, které mu nedovoluje nemovitost převést na kohokoliv jiného⁶¹. Možnosti doručení upravuje v případě budování dopravní infrastruktury i další právní předpis a to zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní infrastruktury. Ten přidává možnost doručování na adresu evidovanou v katastru nemovitostí, nemá-li vlastník trvalý pobyt na území České republiky. Stejně tak tento zákon upravuje i běh lhůty, kdy je stanoveno 90 denní období pro možnost seznámení se s návrhem dohody potencionálního vyvlastňovaného, výše zmíněná lhůta počíná běžet druhý den po dni, kdy došlo k doručení návrhu dohody⁶².

Další změnou po novelizaci 1. 2. 2012 mezi podmínkami bylo nahrazení požadavku, který se pojil s výše zmíněnou dohodou, jež předchází samotnému vyvlastnění. Jeho obsahem byla nutnost v případné dohody uvést nárok vyvlastňovaného na možné zpětné vrácení vyvlastňovaných práv v případě, že by nedošlo během období tří let od expropriace k zahájení uskutečňování účelu vyvlastnění. Ten však byl nahrazen podmínkou novou, jež ukládá vyvlastniteli povinnost předložit k návrhu smlouvy znalecký posudek, podle kterého se vyvlastnitel řídil, když stanovoval navrhovanou cenu a informaci ke konkrétnímu účelu vyvlastnění, jehož není možno dosáhnout jinak než expropriací daného pozemku nebo

58 Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, §5 odst. 1.

59 Janderka, K: 2010, str. 24.

60 Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, §5 odst. 3.

61 Tamtéž, §5 odst. 5.

62 Zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní infrastruktury, §3 odst. 2.

nemovitosti⁶³. Možnost navrácení práv k vyvlastňované nemovitosti však nezanikla. Podobné ustanovení obsahuje nově odstavec 4 stejného paragrafu, který taktéž jako úprava před novelou obsahuje povinnost vyvlastnítele uvést do nabízené dohody možnost navrácení práv k vyvlastňované nemovitosti, pokud nedojde k započetí účelu, pro nějž došlo k expropriaci během 3 let⁶⁴.

Poslední podmínkou uvedenou v zákoně o vyvlastnění je znění odstavce 4 paragrafu 5, které říká, že pokud jsou pozemek nebo stavba ve spoluvlastnictví vyvlastňovaného a vyvlastnítele, nelze přistoupit k samotné expropriaci, jestliže lze dosáhnout účelu sledovaného vyvlastněním i zrušením tohoto spoluvlastnictví⁶⁵.

Celou řadu podmínek, kdy může dojít k vyvlastnění, uvádějí i zákony, jejichž úkolem je v prvé řadě stanovení účelu vyvlastnění. V jejich případě se však termín účelu značně přibližuje samotnému pojmu podmínky. Tak je tomu třeba v případě zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, který uvádí jako podmínku nutnost zanedbávání této památky nebo užívání památky v rozporu s jejím kulturně politickým významem. Tím se však podmínka stává totožnou s účelem, který tento zákon sleduje⁶⁶.

63 Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, §5 odst. 2.

64 Tamtéž, §5 odst. 4.

65 Tamtéž, §5 odst. 6.

66 Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, §15 odst. 3.

6. Náhrada

Náhrada za předmět vyvlastnění je jednou ze základních podmínek, které uvádí Listina základních práv a svobod a zároveň je zdůrazněna i v občanském zákoníku a zákoně o vyvlastnění. Úprava náhrady za vyvlastnění je stanovena právě v zákoně o vyvlastnění v ustanovení paragrafu 10 odstavce 3, které upravuje náhradu takovým způsobem, že jí stanoví v takové výši, aby odpovídala majetkové újmě vyvlastňovaného. Nově po novele účinné k 1. 2. 2012 bylo odděleno ustanovení, které mělo za účel upřednostnit hodnotu nemovitosti stanovenou dle cenového předpisu na úkor ceny obvyklé, pokud tato byla nižší a přiřazeno do nového, následujícího odstavce⁶⁷.

Náhrada za vyvlastnění je poskytována převážně v penězích a poskytována je i za zřízení věcného břemene vyvlastněním nebo naopak za odnětí práva, které odpovídá věcnému břemeni. Avšak plnění náhrady je možné také poskytnutím jiného pozemku nebo stavby, pokud se na tom vyvlastnitel s vyvlastňovaným dohodne⁶⁸. Další možnost je ponechána i zvláštnímu zákonu, který může stanovit jiný druh náhrady než peněžní formu⁶⁹. Co se týče výše náhrady, ta by měla dle prvního odstavce paragrafu 10 odpovídat výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby. Oproti minulému stavu před účinností novely, došlo ke změně spočívající v tom, že bylo vypuštěno slovní spojení o „všech součástích stavby“ a ponecháno zahrnuto pouze příslušenství. Tím se rozumí příslušenství dle ustanovení občanského zákoníku, kterým je vymezení znějící jako „věci, které náležejí vlastníku věci hlavní a jsou jím určeny k tomu, aby byly s věcí hlavní užívány⁷⁰. Zákon podobně upravuje i náhradu za omezení vlastnického práva věcným břemenem, tím že používá opět výraz „odpovídající“ náhrady za věcné břemeno⁷¹. Obvyklou cenou užívanou ve výše zmíněných případech je třeba chápat dle zákona č. 151/1997 Sb. O oceňování majetku a o změně některých zákonů. Ten v paragrafu 2 odstavci 1 tuto obvyklou cenu definuje tak, že se jedná o cenu, které by bylo dosaženo, pokud by došlo k prodeji stejného nebo alespoň obdobného majetku na volném trhu

67 Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, §10 odst. 3, 4.

68 Dudová, J: 2007, str. 24.

69 Janderka, K: 2010, str. 29.

70 Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, §121 odst. 1.

71 Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, §10 odst. 1.

v obvyklém obchodním styku v tuzemsku a ke dni ocenění⁷². U věcného břemene se stanovuje cena podle výnosového způsobu dle ceny obvyklé, k té se dochází způsobem, kdy se roční užitek, pokud jde zjistit, násobí počtem let užívání, nejvíce však pěti lety. Pokud tento užitek zjistit nejde, používá se paušální cena 10.000 Kč⁷³.

Náhrada za samotnou vyvlastňovanou nemovitost však není jedinou, která původnímu vlastníku nemovitosti náleží. Pokud se jedná o změnu vlastníka nemovitosti a vyvlastňovaný je nucen se vystěhovat, pak mu náleží i náhrada nákladů s takovýmto stěhováním spojená, náklady spojené se změnou podnikání a podobné náklady, které vzniknou v důsledku vyvlastnění a změny místa bydliště nebo podnikání⁷⁴. Nově byl dále novelou přidán pátý odstavec, který upřesňuje určování ceny vyvlastňované nemovitosti a to podle jejího skutečného stavu a účelu užití ke dni podání žádosti o vyvlastnění. V tomto případě je nutno přihlížet k zhodnocení nemovitosti nebo naopak jejímu znehodnocení, ke kterému dojde v souvislosti s plánovaným účelem vyvlastnění⁷⁵.

Dále je jako náhrada chápána i v předchozí kapitole zmiňovaná možnost namísto peněžní náhrady poskytnout vyvlastňovanému jiný pozemek nebo stavbu. Ta je však vázaná na podmínku dobrovolného přijetí takové náhrady vyvlastňovaným. Novelou došlo k vypuštění termínu „obvyklé“ z ceny v druhé části tohoto ustanovení, které upravuje právo nároku na vyrovnání rozdílu ceny vyvlastňovaného pozemku nebo stavby⁷⁶. Takové řešení náhrady za expropriovanou nemovitost přímo předpokládá zákon č. 115/2001 Sb., o podpoře sportu⁷⁷. Ten ve svém paragrafu 7 přímo predikuje použití věcného plnění jako náhrady za vyvlastněná sportovní zařízení, ať už budovy nebo pozemky⁷⁸. Pokud však společně s expropriací nemovitosti dojde k zániku věcného břemene, tak oprávněné osobě náleží náhrada ve výši ceny tohoto práva. Novelou bylo toto ustanovení opět pozměněno tak, že

72 Zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů §2. odst. 1.

73 Janderka, K: 2010, str. 30.

74 Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, §10 odst. 2.

75 Tamtéž, §10 odst. 5.

76 Tamtéž, §11.

77 Janderka, K: 2010, str. 31.

78 Zákon č. 115/2001 Sb., o podpoře sportu

došlo k vypuštění nájmu, který byl taktéž zahrnut a nájemcům v tomto případě náležela náhrada podobně jako oprávněnému v případech věcného břemene⁷⁹.

Případy, kdy dojde ke smrti osoby oprávněné k náhradě ať už jako vyvlastňovaného nebo oprávněného z důvodu zásahu do věcného břemene, řeší paragraf 13 a to konkrétně v odstavcích 2 a 3. Pro případ smrti vyvlastňovaného má vyvlastnitel povinnost složit náhradu u soudu, který je příslušný pro projednávání dědictví, nebo u soudního komisaře, jež je příslušný provést úkony v řízení o dědictví. Toto ustanovení však platí pouze v tom případě, že není možné náhradu v průběhu dědického řízení vyplatit správci dědictví nebo přímo dědicům. Pokud není osoba známa, není znám její pobyt, nebo v případě, že je v prodlení s převzetím náhrady dle paragrafu 522 občanského zákoníku jako věřitel, složí vyvlastnitel náhradu do úschovy soudu ve lhůtě, která je stanovena v rozhodnutí o vyvlastnění⁸⁰.

Co se tedy týče náhrady za vyvlastňovaný pozemek nebo stavbu, v zásadě lze říci, že minulý stav, který spíše svědčil majitelům těchto nemovitostí, byl pozměněn z důvodu snadnějšího a pro vyvlastnitelův příznivějšího určení ceny, které se projevilo zejména v nově zavedeném určování ceny pozemku podle druhu a způsobu užívání před vydáním nového územního rozhodnutí souvisejícího se samotným vyvlastněním. Tím došlo zejména u expropriací souvisejících s výstavbou dopravní infrastruktury k eliminaci jevu, kdy došlo k automatickému prudkému navýšení cen jednotlivých pozemků právě vydáním územního rozhodnutí, které tyto pozemky nově určilo jako stavební⁸¹. Tímto krokem se má zamezit spekulantům k nákupu pozemků, jejichž cena by pak z výše zmíněných důvodů značně vzrostla.⁸²

Samotná expropriace vyjma osoby vyvlastňovaného, kterému se poskytuje náhrada, může případně ovlivňovat i jiné osoby, jejichž práva vážnou na stejném předmětu vyvlastnění.

79 Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, §12.

80 Tamtéž, §13.

81 Viz. Důvodová zpráva k návrhu zákona č. 405/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě.

82 HEJDUK, Lukáš a Karel PĚTRŽELA: 2013.

Takové situace jsou podobně jako podmínky vyvlastnění a náhrada za něj upraveny v zákoně o vyvlastnění, který v rámci paragrafů 6 – 9 včetně řeší tuto problematiku. I tato část zákona se nevyhnula změnám v souvislosti s poslední novelou zákona. Ta se projevuje již v prvním zmiňovaném paragrafu, který uvádí, že dojde-li k vyvlastnění, zanikají všechna práva třetích osob, není-li dále v zákoně stanoveno jinak. Zde došlo právě k výrazným změnám vypuštěním části, která říkala, že vyvlastněním zaniká zástavní nebo podzástavní právo váznoucí na vyvlastňované stavbě nebo pozemku, zajišťovací převod práva, který se týká stavby, nájem pozemku, stavby nebo její části a to pouze pokud dále v zákoně nebylo stanoveno jinak. Ale i věcná břemena váznoucí na pozemku nebo stavbě, není-li dále v zákoně opět stanoveno jinak⁸³. K vyřazení těchto paragrafů došlo z nedůvodnosti omezování práv třetích osob v případě, že by docházelo pouze k omezení vlastnického práva vyvlastňovaného a ne k převodu celého vlastnického práva na vyvlastnitel. K zániku těchto výše uvedených práv třetích osob by došlo právě pouze v případě přechodu celého vlastnického práva. Pokud je však veřejný zájem na ochraně práva třetí osoby, může vyvlastňovací úřad rozhodnout, že právo třetí osoby váznoucí na vyvlastňované nemovitosti nezaniká⁸⁴.

Co se týče v této kapitole již zmiňovaného nájmu, ten prostým vyvlastněním přímo nezaniká, nicméně pronajímatel může navíc přímo po vyvlastnění vypovědět nájem bytu, nebytového prostoru a stavby z důvodu, že dalšímu užívání nemovitosti brání účel vyvlastnění. Nájemníkovi však nemůže být vypovězen nájem z důvodů uvedených v občanském zákoníku a zároveň nájemci nezaniká právo na bytovou náhradu rovněž dle občanského zákoníku⁸⁵. V zásadě se jedná o úpravu vycházející z praxe, kde se ukázalo, že je nedůvodné, aby zanikaly nájemní vztahy, pokud to není přímo nutné v souvislosti s účelem, pro který byla daná nemovitost vyvlastňovaná. Nájemce tak může například tuto nemovitost užívat i po vyvlastnění a to až do doby, než bude započato užívání nemovitosti v souladu s účelem vyvlastnění. Ten, pokud by tedy bránil dalšímu užívání nájemcem, dává vyvlastniteli právo s ohledem na občanský zákoník a jeho ochranou funkci v případě nájemců, vypovědět

83 Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, §6.

84 Důvodová zpráva k návrhu zákona č. 405/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, str. 38.

85 Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, §7.

nájem právě z tohoto, oproti občanskému zákoníku dodatečného, důvodu. Ponechána je i smluvní volnost obou účastníků a nájemce se tak může společně s vyvlastnitelem dohodnout na změně nájemní smlouvy tak, aby nebránila užívání nemovitosti v souladu s jejím použitím dle účelu vyvlastnění⁸⁶.

V rámci změn v novele provedených došlo ke kompletnímu vypuštění paragrafu 9, jehož znění, které upravovalo splatnost pohledávek na základě zániku práva zástavního nebo podzástavního váznoucího na nemovitosti a zajišťovacího převodu práva, bylo zrušeno z důvodu změn vypořádávání výše řešených nároků třetích osob upravovaných v této novele⁸⁷.

86 Důvodová zpráva k návrhu zákona č. 405/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, str. 38.

87 Tamtéž

7. Účel vyvlastnění a prameny právní úpravy

Tato kapitola si bere za cíl popsat právní předpisy, které slouží jako prameny samotného právního institutu vyvlastnění. Počínaje Listinou základních práv a svobod přes zákon o vyvlastnění až po jednotlivé dílčí zákony, v nichž je upravován právě zákonný účel vyvlastnění jako jedna ze tří základních podmínek tohoto právního institutu. Tím by měla být naplněna i druhá funkce této kapitoly a to popis účelu vyvlastnění, který je uváděn právě v rámci jednotlivých zde uvedených právních předpisů vyjma Listiny základních práv a svobod, zákona o vyvlastnění a několika dalších zákonů.

7.1. Vnitrostátní právní předpisy

7.1.1. Listina základních práv a svobod

Právním předpisem nejvyšší právní síly, v rámci jehož je upraven institut vyvlastnění je Usnesení předsednictva ČNR č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod, ve znění pozdějších předpisů. V rámci tohoto právního předpisu je vyvlastnění upraveno v článku 11 odstavci 4. Zde jsou uváděny již výše popisované základní tři podmínky vyvlastnění a to veřejný zájem, nutnost účelu uvedeného v zákoně a náhrada za vyvlastnění.⁸⁸

7.1.2. Zákon o vyvlastnění

Podrobnější úprava institutu vyvlastnění je pak provedena na zákonné úrovni a to v rámci zákona o vyvlastnění, konkrétně tedy zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě. Tento právní předpis se však od Listiny základních práv a svobod odlišuje tím, že chápe pojem institutu vyvlastnění v širším slova smyslu a tedy přiřazuje pod něj vedle odnětí vlastnického práva i jeho omezení⁸⁹. Zákon o vyvlastnění tvoří dnes jádro právní úpravy vyvlastnění, avšak na rozdíl od ostatních právních předpisů neobsahuje účel vyvlastnění, ale naopak upravuje pouze podmínky, které je nutné splnit k vyvlastnění pozemku nebo stavby. Dále upravuje situace, kdy k nemovitosti

⁸⁸ Usnesení předsednictva ČNR č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod, ve znění pozdějších předpisů, čl. 11 odst. 4.

⁸⁹ Hegenbart, M: 2008, str. 419.

vážnou práva třetích osob, náhradu při vyvlastnění, samotný proces vyvlastňovacího řízení, zrušení vyvlastnění a případné projednání vyvlastnění před soudem. Tento právní předpis byl navíc předmětem rozsáhlé novelizace účinné k 1. 1. 2013, která značně pozměnila obsah celého zákona a je popisována na stránkách této práce společně s jednotlivými částmi v ostatních kapitolách⁹⁰.

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

Zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury se podobně jako zákon o vyvlastnění stal předmětem zásadní novelizace. Ta má taktéž za účel zjednodušení procesu vyvlastňování a jak napovídá i samotný název právního předpisu i zrychlení tohoto procesu a tedy i celého průběhu výstavby této infrastruktury. Tento právní předpis odkazuje podmínky týkající se úpravy dohody k získání pozemků, které jsou předmětem expropriace, na ustanovení zákona o vyvlastnění, ale již celkem konkrétně stanovuje vlastní podmínky, co se týče navrácení již převedených práv k již získanému pozemku nebo stavbě na základě dohody za účelem výstavby výše zmiňované infrastruktury. V takovémto případě musí být zahájeno uskutečňování účelu převodu nejpozději do pěti let od uzavření dohody, v opačném případě dojde k navrácení převedených práv původnímu majiteli⁹¹. Tato doba byla prodloužena právě výše zmiňovanou novelou a to z původních tří let na aktuálních pět⁹². Tento právní předpis v poměru k zákonu o vyvlastnění rozdílně upravuje i problematiku kupní ceny v rámci dohody o převodu práv ke stavbám a pozemkům. Její maximální výše se nově upravuje jako 100% navýšení ceny, oproti ceně zjištěné znaleckým posudkem s výjimkou stavebního pozemku, pro který platí výše původní ceny rovněž určené na základě znaleckého posudku zvýšená maximálně o 15%. Dále se při určování ceny pozemku užije oceňovací předpis účinný ke dni odeslání návrhu kupní smlouvy a tato cena se určí dle skutečného stavu pozemku nebo stavby a především podobně jako v novelou nově upraveném znění vyvlastňovací zákona i zde se přihlédně k účelu užívání předmětné

90 Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě.

91 Zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, § 3a.

92 HEJDUK, Lukáš a Karel PETRŽELA. Novela zákona o vyvlastnění: Od února 2013 už půjde o skutečnou cenu. *ProByznys.info* [online]. 2012, 18. 12. 2012 [cit. 2013-03-08]. Dostupné z: <http://probyznysinfo.ihned.cz/zakony-stat-a-administrativa/c1-58962540-novela-zakona-o-vyvlastneni-od-unora-2013-uz-pujde-o-skutecnou-cenu>.

nemovitosti ke dni návrhu a naopak se nepřihlíží k možnému zhodnocení nebo znehodnocení stavby na základě jejího nového určení k uskutečňování stavby dopravní infrastruktury. Toto omezení kupní ceny jde použít přiměřeně i při získávání potřebných práv smlouvou o zřízení změně nebo zrušení práv odpovídajících věcnému břemeni a rovněž se přiměřeně použije i pro směnnou smlouvu⁹³.

Právní předpis nově reaguje i na změny v zákoně o vyvlastnění, které měly za cíl rozdělit rozhodnutí o vyvlastnění do dvou samostatných výroků a to na výrok o vyvlastnění práv k pozemku nebo stavbě a výrok o náhradě za vyvlastnění. Zde zmiňovaný zákon o urychlení výstavby dopravní infrastruktury v rámci svého paragrafu 4 reaguje na tuto změnu a v duchu novely zákona o vyvlastnění připisuje odkladný účinek pouze odvolání směřujícímu proti výroku o náhradě za vyvlastnění. V tomto případě výrok o vyvlastnění daného pozemku nebo stavby nabývá právní moci bez ohledu na odvolání směřující právě proti výroku o náhradě. V případě žaloby proti rozhodnutí podle zákona o vyvlastnění je odkladný účinek v souvislosti s vyvlastněním za účelem stavby dopravní infrastruktury přiznán soudem pouze na žádost žalobce a to jen v případech, kdy je žalobce závažně ohrožen na svých právech a toto usnesení soudu se nedotkne nepřiměřeným způsobem nabytých práv třetích osob a zároveň není v rozporu s veřejným zájmem⁹⁴.

Mimo výše uvedené znění paragrafů, majících za cíl upřesnit proces vyvlastnění nebo uzavírání dohody kvůli získání práv k pozemkům nebo nemovitostem v případě stavby dopravní infrastruktury, upravuje tento právní předpis odchýlně od zákona o vyvlastnění i podmínky pro splnění přípustnosti vyvlastnění. Na rozdíl od zákona o vyvlastnění, kde začíná 90 denní lhůta plynout den následující po dni, kdy byl doručen vyvlastňovanému návrh dohody na získání potřebných práv k předmětné nemovitosti⁹⁵, začíná tato lhůta v případě pozemků určených k výstavbě dopravní infrastruktury plynout ještě týž den, kdy byl návrh této dohody doručen majiteli nemovitosti⁹⁶.

93 Zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, § 3b.

94 Tamtéž, § 4.

95 Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, § 5.

96 Zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, § 3.

7.1.4. Občanský zákoník

Dalším ze zákonů, který upravuje pouze podmínky vyvlastnění podobně jako Listina základních práv a svobod je zákon č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník. V rámci svého paragrafu 128 odstavce 2 uvádí možnost ve veřejném zájmu věc vyvlastnit nebo omezit vlastnické právo, avšak pouze pokud nelze dosáhnout účelu jinak, dále pouze na základě zákona - pro účel v něm uvedený a za náhradu. Občanský zákoník tedy stejně jako Listina základních práv a svobod uvádí totožné tři základní podmínky pro vyvlastnění, navíc však přidává další podmínku a to, že vyvlastnění je možno provést pouze v případě, že daného účelu nelze dosáhnout jiným způsobem. Tím je v občanském zákoníku v rámci ustanovení o vyvlastnění zahrnut princip subsidiarity, který dovoluje sáhnout k institutu až jako k poslední možnosti. Jinými slovy Expropriace jako taková představuje na základě tohoto ustanovení občanského zákoníku až nejzazší řešení tzv. ultima ratio⁹⁷.

7.1.5. Nový občanský zákoník

Úprava institutu vyvlastnění v rámci nového občanského zákoníku účinného od 1. 1. 2014 nepřináší žádné zásadní novinky a zůstává zásadně beze změny⁹⁸. Ustanovení tohoto zákoníku analogické k doposud platné úpravě nynějšího občanského zákoníku a jeho paragrafu 128 nalezneme v rámci paragrafu 1038, který podobně jako nynější úprava stanovuje tři podmínky vyvlastnění a to zákonnou úpravu, veřejný zájem a nutnost náhrady za předmět vyvlastnění. Dále je v rámci nové úpravy obsažen stejně jako v nynější úpravě princip subsidiarity, který podmiňuje vyvlastnění jako poslední možnost. Jinými slovy lze sáhnout k tomuto institutu pouze, pokud nelze účelu dosáhnout jinak⁹⁹. Na rozdíl od úpravy nynějšího občanského zákoníku přináší rekodifikace navíc ustanovení o náhradě za vyvlastnění. Ta je upravena ve znění paragrafu 1039 a přiznává původnímu vlastníkovu plnou náhradu odpovídající míře, v jaké byl jeho majetek dotčen. Dále tento paragraf stanovuje nutnost poskytnout náhradu za vyvlastnění v penězích, avšak ponechává i volnost oběma stranám k případné dohodě na jiné formě náhrady za vyvlastnění¹⁰⁰.

97 Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, § 128 odst. 4.

98 Bělohávek, A: 2012, str. 310.

99 Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1038.

100 Tamtéž, § 1039.

7.1.6. Obchodní zákoník

Obchodní zákoník v souvislosti s vyvlastněním upravuje v paragrafu 25 možnost expropriace majetku zahraniční osoby nebo právnické osoby se zahraniční majetkovou účastí související s podnikáním na území České republiky a to pouze na základě zákona a ve veřejném zájmu. Další podmínkou zde uvedenou je skutečnost, že nelze účelu vyvlastnění dosáhnout jinak než právě expropriací. Podobně jako v Listině základních práv a svobod a občanském zákoníku je i zde uvedena podmínka vyjadřující nutnost náhrady za vyvlastněný majetek v odpovídající hodnotě a formě jednoduše převoditelné do cizí měny. Obchodní zákoník tedy stejně jako výše zmíněné právní předpisy uvádí tři základní podmínky vyvlastnění ovšem v souvislosti s majetkem zahraniční osoby na našem území. Stejně tak jako v občanském zákoníku je i zde zdůrazněn princip subsidiarity¹⁰¹.

7.1.7. Zákon o podpoře sportu

Zákonem, který neuvádí přímo účel vyvlastnění, ale přesto je právním předpisem, který institut vyvlastnění upravuje, je zákon č. 115/2001 Sb., o podpoře sportu. Ten v rámci svého paragrafu 7 upravuje náhradu při vyvlastnění sportovního zařízení, kterým se zamýšlí budova, pozemek, jejich soubor nebo jiné zařízení určené k provozování sportu. Ta je zde upravena odlišně oproti zákonu o vyvlastnění v tom smyslu, že umožňuje poskytnout náhradu ve formě věcného plnění ve srovnatelném rozsahu a kvalitě¹⁰².

7.1.8. Stavební zákon

Stavebním zákonem se již dostáváme mezi ty zákony, které v rámci svých ustanovení ukotvují právě na základě podmínek pramenících z Listiny základních práv a svobod a občanského zákoníku účely, jež zakládají možnost vyvlastnění v konkrétních případech. Právě zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu neboli stavební zákon ve své části páté, hlavě třetí v rámci paragrafu 170 upravuje účely vyvlastnění. Je zde konkrétně stanoven účel, pro který lze pozemek nebo stavbu vyvlastnit a to pokud je tato nemovitost vymezena v rámci územně plánovací dokumentace, kterou je sledována výstavba

¹⁰¹Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, § 25.

¹⁰²Zákon č. 115/2001 Sb., o podpoře sportu, § 7.

veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury a jež zahrnuje i plochu nezbytnou pro její výstavbu a provozování, veřejně prospěšného opatření sloužícího k prevenci povodní a jiných přírodních katastrof, zvyšování retenční schopnosti území, založení prvků územního systému ekologické stability, ochrana archeologického dědictví, stavbu nebo opatření k zajištění obrany státu nebo asanace území. Podobně může být účelem odejmutí nebo omezení práva k pozemku i zajištění nezbytného přístupu nebo užívání stavby a příjezdu k pozemku nebo stavbě¹⁰³.

7.1.9. Zákon o pozemních komunikacích

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích je dalším právním předpisem, který obsahuje zákonnou úpravu důvodu vyvlastnění. Dle paragrafu 17 tohoto zákona je možné provést vyvlastnění pro důvod uskutečňování stavby dálnice, silnice nebo místní komunikace. V případě, že by stavba dálnice, silnice nebo místní komunikace byla zřízena na cizím pozemku a zároveň se nepovedlo dosáhnout majetkového vypořádání s vlastníkem pozemku, je oprávněn speciální stavební úřad zřídit věcné břemeno pro využívání. Součástí tohoto zákona je i ustanovení o stanovení náhrady za vyvlastnění nebo zřízení věcného břemene, které však odkazuje na zvláštní právní předpis, tedy zákon o vyvlastnění¹⁰⁴.

7.1.10. Zákon o elektronických komunikacích

Jedním z předpisů, které zakládají účel omezení vlastnického práva, i když nehovoří přímo o přechodu vlastnického práva, je zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. Tímto právním předpisem je upravena pouze možnost zřízení věcného břemene. Vyvlastňovací úřad v tomto případě rozhodne na návrh podnikatele provozujícího veřejnou komunikační síť o zřízení věcného břemene a to dle zákona o vyvlastnění. Toto zřízení věcného břemene je však podmíněno skutečností, že před tím selhalo vyjednávání s vlastníkem nemovitosti o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene k části předmětné nemovitosti po ukončení zaměřování a samotné stavby vedení nebo následně i smlouvy o zřízení věcného břemene ke skutečně dotčené části nemovitosti.

¹⁰³Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, § 170.

¹⁰⁴Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, § 17.

Podobně postačí podnikateli provozujícímu veřejnou komunikační síť i prokázání skutečnosti, že vlastník není znám, určen, nebo pokud je vlastník nemovitosti prokazatelně nedosažitelný nebo nečinný. V případě, že je vlastnictví nemovitosti sporné nebo je vlastníková dispozice tímto majetkem omezena, jedná se rovněž o situaci, kdy je oprávněn vyvlastňovací úřad rozhodnout o zřízení věcného břemene ve prospěch podnikatele provozujícího veřejnou komunikační síť. Za zřízení zde popisovaného věcného břemene je podnikatel provozující veřejnou komunikační síť povinen vlastníkovu pozemku poskytnout jednorázovou náhradu a práva, do kterých vlastníku nemovitosti zasahuje je povinen co nejvíce šetřit a nezasahovat do nich nad míru nezbytně nutnou. Po skončení prací souvisejících s účelem věcného břemene je třeba uvést nemovitost do stavu odpovídajícímu předchozímu užívání nemovitosti vlastníkem. Takto zřízená věcná břemena přecházejí i na právní nástupce podnikatele provozujícího veřejnou komunikační síť, avšak pouze v tom případě, že i tento právní nástupce je provozovatelem veřejné komunikační sítě¹⁰⁵. Jedná se o zásadní změnu v otázce věcných břemen. Ta vznikla ve prospěch podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť a dovoluje tedy prodej nebo převody sítí mezi jednotlivými podnikateli zajišťujícími veřejné komunikační sítě. Jedná se o logické ustanovení z toho důvodu, že je důležité, zda je pozemek vůbec zatížen uložením sítě, přičemž není rozhodující, kdo je jeho vlastníkem¹⁰⁶.

7.1.11. Vodní zákon

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů neboli vodní zákon upravuje účel vyvlastnění v rámci dvou paragrafů. Omezení vlastnického práva za náhradu je patrné z odstavce 4 paragrafu 11. Na základě tohoto ustanovení je možné uložit povinnost vlastníku vodního díla k využití tohoto díla jinou fyzickou nebo právnickou osobou, kterou určí vodoprávní úřad. Podmínkou však je nevyužívání nebo jen částečné užívání povolení k nakládání s povrchovými nebo podzemními vodami majitelem díla, a pokud využívání tohoto povolení je ve veřejném zájmu. Toto omezení je vyváжено přiměřenou náhradou vlastníku díla a učiněno na nezbytně dlouhou dobu předcházející možnému vyvlastnění díla¹⁰⁷. Druhým účelem vyvlastnění uvedeným ve vodním zákoně je expropriace z důvodu

¹⁰⁵Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, § 104.

¹⁰⁶Novák, F: 2007, str. 50

¹⁰⁷Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, § 11.

ochrany před povodněmi. Na základě tohoto zákona a podmínek uvedených v zákoně o vyvlastnění je možné odejmout nebo omezit práva k pozemkům nebo stavbám potřebným pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb sloužících k ochraně před povodněmi¹⁰⁸.

7.1.12. Zákon horní

Tento právní předpis do této kapitoly zabývající se právními prameny vyvlastnění a zejména účely vyvlastnění uvedenými v zákoně již právem nepatří, nicméně, kvůli kontroverzi, kterou vyvolává jeho novela ve společnosti, je na místě zmínit právě změny, jež se v rámci tohoto právního předpisu právě díky poslední novele na podzim roku 2012 odehrály. Téma je velice exponováno zejména díky reakci tehdejšího prezidenta republiky Václava Klause, který původní novelu zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství vetoval 19. listopadu s odůvodněním, že se jedná o citelný zásah do práv státu, který je vlastníkem nerostných surovin. Dle něj má novela, zejména kvůli skutečnosti, že vypouští úplně možnost vyvlastňovat pozemky a stavby nacházející se nad ložisky nerostných surovin, nahrávat spekulantům, kteří budou tyto nemovitosti od dosavadních majitelů skupovat a čekat vymáhání vysokých náhrad od státu, kterému v případě, že nebude v zákoně ukotven účel vyvlastnění, nezbude jiná možnost, než tyto pozemky vykoupit. Proti novele zde zmiňovaného zákona protestovala celá řada profesních organizací a institucí jako Hospodářská komora, Konfederace zaměstnavatelských a podnikatelských svazů, Svaz průmyslu a dopravy nebo Ústecký kraj¹⁰⁹. Na druhé straně však podporovalo novelu a s možným vyvlastňováním nesouhlasilo regionální hnutí PRO, starostové obcí ohrožených těžbou nerostných surovin a zároveň prosazováním novely šlo Nečasově vládě o splnění koaličního slibu zakotveného v koaliční smlouvě, který spočívá v úplném znemožnění vyvlastňování za účelem těžby. Celý proces tedy pokročil dále 18. prosince 2012, kdy došlo k přehlasování prezidentského veta 120 poslanci a schválení novely horního zákona, která zcela znemožnila vyvlastňovat pozemky a stavby v souvislosti s těžbou nerostných surovin. Je třeba si však uvědomit, že i přes účinnost novely horního zákona, nic nebrání majitelům pozemků a staveb v uzavření individuálních dohod se společnostmi těžícími nerostné

¹⁰⁸Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, § 55a.

¹⁰⁹KLAUS, Václav. *Tiskové sdělení prezidenta republiky ze dne 19. 11. 2012*. Praha, 2012. Dostupné z: <http://www.klaus.cz/clanky/3242>.

suroviny nebo případnými spekulanty¹¹⁰. Vzhledem k tomu, že již výše zmiňovaný zákon neobsahuje žádnou úpravu vyvlastnění, je v této kapitole uveden jen pro jeho význam z důvodu veřejného povědomí o vyvlastnění a událostí, které se staly v souvislosti s jeho novelou, jejímž předmětem bylo právě vypuštění ustanovení týkajících se vyvlastnění.

7.1.13. Zákon o dráhách

Znění zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, upravuje omezení vlastnického práva za náhradu v rámci svého paragrafu 5a, kde připouští možnost zřízení věcného břemene speciálním stavebním úřadem na úkor vlastníka dráhy. Takovéto věcné břemeno lze zřídit pouze v souvislosti s umístováním sítě technického vybavení. Podmínkou pro zřízení takového věcného břemene je skutečnost, že zřízení věcného břemene předcházeli pokus o uzavření smlouvy mezi majitelem dráhy a vlastníkem sítě technického vybavení. Věcné břemeno se v tomto případě sjednává za náhradu¹¹¹. Dalším případem, kdy mohou být omezena práva vlastníků přilehlých pozemků, jsou situace stavu nouze nebo naléhavého veřejného zájmu, kdy může provozovatel dráhy a dopravce využít nemovitost vlastníka v ochranném pásmu dráhy. To je možné provést pouze v nezbytně míře a na nezbytnou dobu, za předpokladu, že bude majiteli pozemku poskytnuta odpovídající náhrada. Podmínkou je ovšem i fakt, že se musí jednat o situaci, kdy nelze dosáhnout účelu omezení vlastnického práva jinak. Podobně je možné omezit práva vlastníka nemovitosti v souvislosti s provozováním tramvajové dráhy nebo dráhy trolejbusů a to v nezbytně nutných případech, kdy je třeba umístit pevné trakční, signalizační nebo zabezpečovací zařízení. Podmínkou je, že takto mohou být omezena vlastníková práva jen po nezbytně dlouhou dobu a za jednorázovou úhradu. Po skončení prací souvisejících s umístěním nebo odstraněním zařízení, jež je důvodem k omezení práv vlastníka nemovitosti, je provozovatel tramvajové nebo trolejbusové dráhy povinen uvést nemovitost do původního stavu, a pokud to není možné tak do stavu, který odpovídá využívání nebo účelu dotčené nemovitosti před omezením práv.

110ROVENSKÝ, Jan. Vyvlastňování kvůli uhlí zrušeno! Poslanci přehlasovali Klause: Tisková zpráva - 19 prosince, 2012. In: *Greenpeace.com* [online]. 2012 [cit. 2013-03-18]. Dostupné z: <http://www.greenpeace.org/czech/cz/press/vyvlastnovani-kvuli-uhli-zruseno>.

111Zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, § 5a.

Rozhodnutí o omezení vlastnického práva je oprávněný vydat na žádost provozovatele tramvajové nebo trolejbusové dráhy drážní správní úřad¹¹².

7.1.14. Energetický zákon

Dalším právním předpisem, který zahrnuje důvody, na základě kterých lze provést vyvlastnění pozemku nebo stavby, je zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých dalších zákonů neboli energetický zákon. Zákon přímo uvádí, že lze vyvlastnit pozemek nebo stavbu podle zákona o vyvlastnění v případě, kdy jde o provádění stavby sloužící k vyvedení výkonu z výroby elektřiny, která je zřizovaná nebo provozovaná ve veřejném zájmu, popřípadě provádění stavby, jež je součástí přenosové soustavy, přepravní soustavy, distribuční soustavy, zásobníku plynu, rozvodného tepelného zařízení nebo zdroje tepelné energie připojeného k rozvodnému tepelnému zařízení, které je rovněž dle energetického zákona chápáno jako veřejný zájem¹¹³. Na základě tohoto zákona je možné zřídit i věcné břemeno k cizím nemovitostem za účelem zřízení a provozování zařízení přenosové soustavy na cizích nemovitostech nebo přetínání těchto nemovitostí a umístování v nich vedení. Zřízení věcného břemene proti vůli majitele nemovitosti je však podobně jako v jiných právních předpisech zahrnujících důvody pro vyvlastnění podmíněno skutečností, že selhal pokus o uzavření dohody o zřízení věcného břemene mezi provozovatelem přenosové soustavy a majitelem nemovitosti nebo pokud vlastník nemovitosti není znám nebo určen, nebo pokud je prokazatelně nedosažitelný nebo nečinný. V takovém případě může vyvlastňovací úřad na žádost provozovatele přenosové soustavy vydat rozhodnutí o zřízení věcného břemene¹¹⁴. Podobně dovoluje tento zákon zřídit věcná břemena v souvislosti s výrobou plynu na cizích nemovitostech, v případě, kdy je na těchto nemovitostech třeba zřídit těžební plynovod nebo právě výroby plynu. Pro zřízení takového věcného břemene vyvlastňovacím úřadem platí podobné podmínky jako pro předchozí případ. Těmi je nutnost selhání vyjednávání, jehož cílem mělo být uzavření dohody o zřízení věcného břemene mezi výrobcem plynu a vlastníkem nemovitosti nebo skutečnost, že vlastník není znám, určen, nečinný nebo

¹¹²Zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, § 9.

¹¹³Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých dalších zákonů, § 3.

¹¹⁴Tamtéž, § 25, odst. 3, 4.

prokazatelně nedosažitelný¹¹⁵ Analogická je i situace ve vztahu k provozovateli přepravní soustavy a zřízením věcného břemene na cizím pozemku za účelem umístění plynárenských zařízení. Za stejných podmínek jako v předchozích případech může vyvlastňovací úřad zřídit proti vůli majitele věcné břemeno k jeho nemovitosti nebo její části, pokud to navrhne provozovatel přepravní soustavy¹¹⁶. Totožná ustanovení o zřízení věcného břemene platí i pro provozovatele distribuční soustavy¹¹⁷, provozovatele podzemního zásobníku¹¹⁸ a provozovatele rozvodného plynárenského zařízení¹¹⁹ v obou prvních případech v souvislosti s provozem plynárenských zařízení na cizím pozemku a u provozovatele rozvodného plynárenského zařízení jde o situace, kdy jsou zřizována nebo provozována rozvodná tepelná zařízení, stavěny podpěrné body, nebo jsou tyto nemovitosti přetínány potrubními trasami.

7.1.15. Lázeňský zákon

Právním předpisem, který uvádí důvody omezení vlastnických práv je i 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, který je zkráceně nazýván lázeňský zákon. V rámci paragrafu 33 tohoto zákona je uvedena úprava vyvlastnění, kdy tento právní předpis dovoluje omezit vlastnická práva k nemovitosti nebo nemovitost vyvlastnit v souvislosti s vyhledáváním a využitím zdroje k léčebným účelům, ze zájmu na ochranu těchto zdrojů, ochranu jejich kvalitativních a kvantitativních vlastností a zdravotní nezávadnosti. Mimo důvody vyvlastnění obsažené v tomto zákoně, upravuje předpis i jednu z podmínek vyvlastnění a to veřejný zájem. Ten je zde definován jako souhrn výše zmíněných důvodů, pro které lze na základě tohoto zákona omezit vlastnické právo nebo nemovitost vyvlastnit. Příslušný pro rozhodnutí o vyvlastnění je v tomto případě příslušný stavební úřad a to na základě žádosti ministerstva zdravotnictví¹²⁰.

115 Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých dalších zákonů, § 57, odst. 2.

116 Tamtéž, §58, odst. 2.

117 Tamtéž, §59, odst. 2.

118 Tamtéž, §60, odst. 2.

119 Tamtéž, §76, odst. 2.

120 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, § 33.

7.1.16. Zákon o geologických pracích

Omezení vlastnických práv ve veřejném zájmu a za náhradu upravuje i zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu. Ten v rámci svého paragrafu 14 řeší situaci, kdy je třeba přístupu na cizí pozemek kvůli pracím souvisejícím se zásahem do pozemku. Nedojde-li dopředu k uzavření dohody mezi organizacemi provádějícími tyto práce a majitelem pozemku, rozhodne příslušný krajský úřad o omezení práv k nemovitosti. Toto omezení vlastnického práva je však limitováno podmínkami veřejného zájmu, který je uveden i v rámci tohoto právního předpisu a státní surovinovou politikou, s kterou nesmí být v rozporu. Dále musí být tento zásah do vlastnického práva proveden jen v nezbytně velkém rozsahu, za náhradu a po určitou dobu. Rozhodnutí krajského úřadu může být vydáno pouze pro případy, kdy je třeba zajistit vyhledávání ložisek ropy nebo zemního plynu, vyhledávání ložisek konkrétních nerostů, vyhledávání a průzkum podzemních vod pro hromadné zásobování pitnou vodou nebo přírodních léčivých zdrojů, zjišťování a zhodnocování geologických údajů pro tvorbu a ochranu životního prostředí, vyhledávání a průzkum geologických struktur vhodných pro ukládání rizikových údajů, vyhledávání a průzkum přírodních horninových struktur vhodných pro budování podzemních zásobníků pro ukládání zemního plynu nebo ropy, nebo pro ukládání oxidu uhličitého, geologické práce potřebné pro jiné činnosti prováděné ve veřejném zájmu, zjišťování a vyhodnocování geologických údajů nezbytných pro prevenci nebo likvidaci stavů veřejného ohrožení zdraví a bezpečnosti obyvatelstva a geologické práce prováděné při výkonu státní geologické služby¹²¹. Pokud dojde k výše popisovanému omezení práv vlastníka nemovitosti, má za toto omezení nárok na přiměřenou náhradu, kterou může žádat až do jednoho roku ode dne od ukončení geologických prací, respektive u ministerstva životního prostředí do jednoho roku ode dne, kdy dojde k doručení rozhodnutí tohoto ministerstva o vyznačení a uchování významných výzkumných a průzkumných děl. V opačném případě při nedodržení této lhůty právo na náhradu prekluduje¹²²

121 Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, § 14.

122 Tamtéž, § 16.

7.1.17. Zákon o ochraně přírody a krajiny

Právním předpisem, který dále upravuje vyvlastnění, je zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Tento zákon mimo to, že uvádí vlastní definici veřejného zájmu, který v souladu se svým obsahem určuje jako ochranu přírody a krajiny, obsahuje ustanovení odkazující na důvody vyvlastnění do paragrafu 108 odstavce 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu¹²³. Ten v ustanovení tohoto paragrafu uváděl jako důvody pro vyvlastnění související s ochranou přírody a životního prostředí veřejně prospěšné stavby podle schválené plánovací dokumentace, vytvoření hygienických, bezpečnostních a jiných ochranných pásem a chráněných území a pro zajištění podmínek jejich ochrany a vytvoření podmínek pro umístění nebo řádný provoz státní pozorovací sítě, kterou se zjišťuje stav životního prostředí¹²⁴. Vzhledem k tomu, že tento stavební zákon byl od 1. 1. 2007 nahrazen novým právním předpisem, začíná být odkaz ze zákona o ochraně přírody a krajiny slepý. Nový stavební zákon ale uvádí rovněž řadu důvodů k vyvlastnění v rámci svého paragrafu 170, které jsou popsány v této kapitole v oddíle zabývajícím se stavebním zákonem¹²⁵.

7.1.18. Památkový zákon

Institut vyvlastnění může být na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči nebo též památkový zákon, i prostředkem k zajištění péče o kulturní památky. Na základě paragrafu 15 tohoto zákona lze vyvlastnit nemovitou kulturní památku, která je vlastníkem zanedbávaná. Podmínkami stanovenými tímto zákonem jsou ohrožení nemovité kulturní památky a jejího zachování, nebo její užívání v rozporu s jejím kulturně politickým významem, památkovou hodnotou nebo technickým stavem. Další podmínkou je, že musí nejprve podobně jako u ostatních předpisů vymezujících důvody k vyvlastnění selhat vyjednávání o dobrovolném přechodu vlastnického práva. Pokud tedy nedojde k odkupu památky na základě konsensu mezi jejím vlastníkem a státem, může být výjimečně kulturní památka vyvlastněna vyvlastňovacím úřadem. Tento proces začíná na základě návrhu, který vyvlastňovacímu úřadu předkládá úřad obce s rozšířenou působností. V případě, že se jedná

123 Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 60.

124 Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, 108, dst. 2.

125 Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, § 170.

o národní kulturní památku, dohází ke změně v subjektu iniciátora vyvlastňovacího řízení, kterým je v tomto případě na místo úřadu obce s rozšířenou působností krajský úřad¹²⁶.

Dalším případem, kdy lze využít institutu vyvlastnění na základě památkového zákona, jsou případy, v rámci kterých dochází ke zřízení ochranného pásma, ve kterém může být díky ochraně nemovité kulturní památky zakázána určitá činnost nebo učiněna jiná vhodná opatření. Pokud je nezbytné k vytvoření takového ochranného pásma právě za účelem ochrany nemovité kulturní památky získat některé pozemky nebo stavby, popřípadě tyto stavby nechat odstranit, lze tyto pozemky a stavby vyvlastnit. Podmínkou pro možné vyvlastnění takovéto nemovitosti je stejně jako v předchozím případě skutečnost, že se nepovedlo uzavřít dohodu o odkoupení daného pozemku nebo stavby. Mimo odkoupení lze na základě tohoto ustanovení i nařídit nezbytné úpravy této stavby, pozemku nebo jiného zařízení¹²⁷.

7.1.19. Zákon o zajišťování obrany České republiky

Zvláštní postavení mezi právními předpisy upravujícími institut vyvlastnění má jistě zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky a to zejména díky skutečnosti, že za určitých okolností dovoluje vyvlastnit i movitou věc. Paragraf 45 tohoto zákona upravuje zkrácené řízení, v rámci něhož může dojít v případě ohrožení státu nebo válečného stavu výjimečně k vyvlastnění movité nebo nemovité věci, nelze-li tuto věc získat jiným způsobem. Náhrada za vyvlastnění, která je zakotvena v Listině základních práv a svobod, je zdůrazněna i zde, v rámci druhého odstavce tohoto paragrafu¹²⁸. Samotný proces zkráceného řízení začíná návrhem, k jehož podání je příslušný pouze správní úřad¹²⁹. Toto podání směřuje v případě, kdy se jedná o návrh vyvlastnění nemovitosti, k úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu se vyvlastňovaná nemovitost nachází. V případě, že by tato nemovitost zasahovala do více obvodů úřadů obcí s rozšířenou působností, podává se žádost na ministerstvo vnitra, které rozhodne, jaký z těchto úřadů obcí s rozšířenou působností

126 Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, § 15.

127 Tamtéž, § 17.

128 Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, § 45.

129 Tamtéž, § 46.

uskuteční proces vyvlastnění¹³⁰. Podobný postup při určování příslušnosti úřadu obce s rozšířenou působností se uplatní i v případě, že se jedná o movitou věc. V tomto případě je tedy příslušný ten úřad obce s rozšířenou působností, kde má místo trvalého pobytu vlastník věci nebo sídlo právnická osoba, která danou věc vlastní¹³¹. Ve svém návrhu je třeba, aby správní úřad vyznačil nemovitou nebo movitou věc, již se tento návrh týká, důvody vyvlastnění, důvody, díky kterým nelze danou věc získat jiným způsobem a účastníky zkráceného řízení, jež se toto vyvlastnění týká. Podmínkou je i nutné potvrzení ministerstva obrany, že se jedná o případ vyvlastnění z důvodu zajištění obrany státu. Výjimkou, díky které není třeba připojovat toto potvrzení, je pouze případ, kdy je návrhatelem samotné ministerstvo obrany.¹³²

Tento zákon tedy na rozdíl od ostatních právních předpisů obsahujících důvody vyvlastnění poměrně zevrubně upravuje i samotný proces vyvlastnění. Ten pokračuje uvědoměním všech účastníků řízení a stanovením lhůty pro vyjádření, která nesmí být kratší než 3 dny. Během této lhůty je úřadem obce s rozšířenou působností provedeno místní šetření, na základě kterého dojde k určení ceny věci. Samotné rozhodnutí ve věci vyvlastnění pak musí být vydáno nejpozději do sedmi dnů od doby, kdy bylo zahájeno toto řízení¹³³.

Dalším případem, kdy mohlo dojít k vyvlastnění na základě zákona o zajišťování obrany České republiky, je situace týkající se vojenských újezdů. Vzhledem k tomu, že veškerý majetek vyjma vneseného na území vojenského újezdu může být pouze ve vlastnictví státu¹³⁴, musely vlastnická práva fyzických nebo právnických osob k nemovitostem na území vojenských újezdů a věcná práva třetích osob k cizím nemovitostem na území vojenského újezdu být převedena do vlastnictví státu nejpozději do dvou let od začátku účinnosti zákona o zajišťování obrany České republiky nebo do stejné doby zahájeno řízení o vkladu

130 Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, § 47.

131 Tamtéž, § 48.

132 Tamtéž, § 46.

133 Tamtéž, § 49.

134 Tamtéž, § 31.

nemovitosti do katastru nemovitostí na základě vzájemného konsensu, v opačném případě mohlo dojít k vyvlastnění těchto nemovitostí na základě tohoto zákona¹³⁵.

7.2. Mezinárodní právní předpisy

7.2.1. Listina základních práv Evropské unie

Co se týče úpravy právního institutu vyvlastnění respektive jeho podmínek v rámci právních předpisů Evropské unie, upravuje je zejména článek 17 Listiny základních práv a svobod Evropské unie. Obsahem tohoto článku je úprava práva na vlastnictví a zároveň zde v rámci téhož článku Listina základních práv a svobod Evropské unie připouští možnost zbavení majetku v souvislosti s veřejným zájmem. Dalšími podmínkami, které jsou zde uváděny pro takovýto zásah do vlastnického práva, je nutnost spravedlivé náhrady a její vyplacení v přiměřené lhůtě. Další podmínky takového zásahu odkazuje Listina základních práv a svobod Evropské unie na zákonnou úpravu¹³⁶.

7.2.2. Dodatkový protokol k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod

Obsahem prvního článku a prvního odstavce Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod z 20. 3. 1952 je úprava ochrany majetku obecně, v rámci níž se v druhé větě uvádí, že nikdo nemůže být zbaven svého majetku s výjimkou veřejného zájmu. Tímto je rovněž jako v předchozím případě i zde stanovena jedna z podmínek vyvlastnění a tento právní předpis dále odkazuje na zákonnou úpravu a obecné podmínky mezinárodního práva. Toto ustanovení dle druhého odstavce nebrání členskému státu upravovat svými zákony výběr daní, jiných poplatků, ukládání pokut nebo užívání soukromého majetku v souladu s obecným zájmem¹³⁷. V případě tohoto právního předpisu je však třeba si uvědomit, že největší rozdíl oproti předchozímu, i když s podobnou úpravou omezení vlastnického práva, tvoří skutečnost, že se nejedná o právní předpis Evropské unie

135 Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, § 73.

136 Listina základních práv Evropské unie, čl. 17.

137 Evropská úmluva o ochraně lidských práv ve znění protokolů č. 11 a 14 s protokoly č. 1, 4, 6, 7, 12 a 13, čl. 1.

ale o právní předpis Rady Evropy. To v zásadě znamená, že Úmluva o ochraně lidských práv a základních svobod má širší záběr, co se týče signatářů, respektive členů mezinárodní organizace.

8. Vyvlastňovací řízení

Samotný proces vyvlastnění je vedený takzvaným vyvlastňovacím úřadem. Pod pojmem vyvlastňovací úřad je třeba rozumět takový správní orgán, který je věcně příslušný vykonávat státní správu ve věcech vyvlastnění¹³⁸. Ten představuje obecní úřad obce s rozšířenou působností, Magistrát hlavního města Prahy nebo magistrát územně členěného statutárního města. U posledních dvou jmenovaných vyvlastňovacích úřadů nemohou být povinnosti tohoto vyvlastňovacího úřadu přeneseny na městské části nebo obvody pomocí statutu. Působnost vyvlastňovacích úřadů je tedy vedena v rámci úřadů nižších územně správních celků a to v přenesené působnosti. Celý proces včetně zde vyjmenovaných věcně příslušných vyvlastňovacích úřadů je uveden v rámci zákona o vyvlastnění a určení příslušnosti těchto úřadů je v poměru speciality vůči ustanovením správního řádu. Výjimku z tohoto pravidla však tvoří situace upravené dvěma právními předpisy¹³⁹. Prvním je zřízení věcného břemene podle paragrafu 17 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Ten upravuje situaci, kdy dojde k vytvoření věcného břemene z důvodu, že nelze započít nebo naopak ukončit vyvlastňovací řízení kvůli nemožnosti určení vlastníka nemovitosti, skutečnosti, že není znám nebo, je nedosažitelný. V takovémto případě je věcně příslušným úřadem pro zřízení tohoto věcného břemene speciální stavební úřad¹⁴⁰. Druhou situaci upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o drahách. Ten jako vyvlastňovací úřad určuje opět speciální stavební úřad a to v případech, kdy by mělo dojít k omezení vlastnického práva a to pouze, nedojde-li mezi stranami k uzavření dohody¹⁴¹.

Další pravidla, podle kterých je řešena příslušnost, obsahuje následující § 16. Jedná se o obecnou úpravu ve vztahu subsidiarity k výše jmenovaným výjimkám a s nimi souvisejícím právním předpisům. Příslušnost úřadu je určována dle obvodu, v němž se nachází pozemek nebo stavba, která je předmětem vyvlastňovacího řízení. V případě, že by došlo ke konfliktu z důvodu, že se nachází nemovitost ve dvou nebo více správních obvodech, rozhodne o příslušnosti nejbližší společně nadřízený správní orgán usnesením. Pro případ, že by byla

138 Hegenbart, M: 2008, str. 419.

139 Janderka, K: 2010, str. 34.

140 Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, §17.

141 Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, §5a.

vyvlastňovaným nebo vyvlastnitelem obec, jejíž obecní úřad by zastával funkci vyvlastňovacího úřadu, pověří krajský úřad jiný správní úřad, který převezme roli vyvlastňovacího úřadu. Toto pravidlo ovšem platí pouze pro běžné obecní úřady, je-li vyvlastňovacím úřadem magistrát hlavního města Prahy, rozhodne ústřední správní úřad ve věcech vyvlastnění usnesením tak, že určí jiný správní úřad, který provede vyvlastňovací řízení¹⁴². Tímto ústředním orgánem se rozumí ministerstvo pro místní rozvoj. To dle paragrafu 14 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky tvoří ústřední orgán státní správy ve věcech regionální politiky¹⁴³. Tento úřad bude rozhodovat rovněž, pokud by byl odvolací orgánem krajský úřad a zároveň ten samý úřad by byl v roli úřadu vyvlastňovacího. Usnesením ministerstva pro místní rozvoj pak dojde k ustanovení jiného vyvlastňovacího úřadu¹⁴⁴.

Vymezení účastníků řízení je obsaženo v následujícím paragrafu a to jak pozitivně, tak negativně. Pozitivní vymezení účastníků uvádí vyvlastnitele, vyvlastňovaného, zástavního věřitele, podzástavního věřitele a nakonec oprávněného v souvislosti s právem odpovídajícím věcnému břemeni a které se týká pozemku nebo stavby, kvůli níž je veden vyvlastňovací proces. Nájemník byl v rámci novely odstraněn z vymezení účastníků kvůli úpravě v paragrafu 7 téhož zákona, která je rovněž novelou změněna tak, že nájemní právo vyvlastněním nezaniká a proto se nájemník nestává účastníkem řízení. Dále je účastníkem řízení i oprávněný ze zajišťovacího převodu práva, pokud bylo vlastnické právo převedeno v souvislosti se zajištěním splnění závazků. Toto ustanovení bylo rovněž změněno novelou tak, že došlo k odstranění povinného z výše popisovaného vztahu. V případech, kdy se vyvlastňovaná nemovitost stane předmětem neskončeného dědictví, nebo pokud jakýkoliv z ostatních účastníků během řízení zemřel, stává se nově účastníkem řízení správce dědictví, popřípadě dědic sám nebo stát, náleží li mu předmět dědictví. Pro případ, kdy by nebyl účastník znám, nebyl znám jeho pobyt, nebo pokud se mu nepodaří doručit na známou adresu, bude mu vyvlastňovacím úřadem ustanoven opatrovník, který hájí v procesu vyvlastnění jeho zájmy¹⁴⁵.

142 Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, §17.

143 Zákon č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, §14.

144 Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, §17.

145 Tamtéž

Samotné řízení ve věci vyvlastnění se pak může zahájit na žádost, k níž je oprávněn pouze vyvlastnitel. Taková to žádost musí obsahovat náležitosti dle paragrafu 45 správního řádu, mezi něž mimo jiné řadíme uvedení účastníků. Zákon o vyvlastnění však uvádí další náležitosti, které musí takováto žádost obsahovat a jimiž jsou nutnost označit pozemek nebo stavbu, která je předmětem vyvlastnění a případná práva třetích osob na této nemovitosti váznoucí, uvedení skutečností dosvědčující splnění všech podmínek, které jsou obligatorní pro možnost vyvlastnění dle paragrafu 3 až 5 zákona o vyvlastnění a o nichž pojednává kapitola 5 této práce, údaj o tom, jakého vyvlastnění se vyvlastnitel domáhá a údaj o tom v jaké lhůtě a jakým způsobem chce vyvlastnitel zahájit proces expropriace¹⁴⁶.

Změněna poslední novelou zákona byla i celá část vyjmenovávající dokumenty, které je třeba k žádosti připojit, aby bylo možné žádost vyvlastňovacím úřadem posoudit. Výpis z katastru nemovitostí byl z tohoto výčtu odstraněn z důvodu možnosti samostatného ověření stavu katastru přímo vyvlastňovacím úřadem dálkově z katastru nemovitostí a nahrazen povinností doložit katastrální mapu se zákresem nemovitostí, které jsou navrhovány k vyvlastnění. Pokud se navrhuje vyvlastnění pouze části pozemku, je třeba předložit i geometrický plán ve trojím vyhotovení. Dále je třeba předložit územní rozhodnutí v případech, je-li to vyžadováno zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a není-li stavební úřad, který toto rozhodnutí vydal, současně vyvlastňovacím úřadem. Nově je do tohoto předpisu zařazena nutnost k žádosti připojit i přílohy prokazující splnění podmínky vyvlastnění dle paragrafu 5 téhož zákona, tedy předložit dokumenty prokazující, že se vyvlastnitel pokoušel neúspěšně dosáhnout dohody s vyvlastňovaným a získat tak práva k pozemku nebo stavbě nutná k účelu vyvlastnění. Dále přibyla nutnost připojit podepsané prohlášení rovněž o tom, že se vyvlastniteli nepodařilo s vyvlastňovaným dosáhnout dohody. Přiložit je dále třeba znalecký posudek, pokud k němu dojde na základě požadavku vyvlastňovaného nebo vyvlastnitele se souhlasem vyvlastňovaného. V opačném případě je posudek zhotoven až z iniciativy vyvlastňovacího úřadu. Ten musí obsahovat cenu obvyklou i cenu zjištěnou dle oceňovacího předpisu účinného ke dni podání žádosti. Obdobně musí být přiložen i znalecký posudek, pokud došlo k jeho vyhotovení i u oprávněného u zaniklého věcného břemene a opět dle
146 Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, §18 odst. 1, 2.

oceňovacího předpisu aktuálního ke dni podání žádosti. A jako poslední dohodu mezi vyvlastnitelem a třetími osobami, jejichž věcná práva váznou na vyvlastňované nemovitosti, pokud došlo k uzavření takovýchto dohod¹⁴⁷.

Samotné vyvlastňovací řízení začíná uvědoměním všech výše zmiňovaných účastníků řízení do vlastních rukou a navíc katastrálnímu úřadu, který musí být o této skutečnosti rovněž uvědomen. Ten poté do katastru nemovitostí České republiky zapíše poznámku o zahájení vyvlastňování, pokud se týká nemovitosti, která je v tomto katastru zapsaná. Poslední novela zákona o vyvlastnění se nevyhnula ani této části předpisu, došlo ke změnám v třetím odstavci, který se zabývá zákazem nakládání s pozemkem nebo stavbou po doručení uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení. To znamená, že vyvlastňovaný nesmí nemovitost, jež tvoří předmět expropriace, převést, pronajmout nebo jinak zatížit¹⁴⁸. Toto ustanovení bylo změněno na základě praxe. Formulace, která byla obsažena v předpise před novelizováním, nedávala katastrálnímu úřadu dostatečnou oporu proto, aby ten mohl zamítnout návrh na vklad podávaný vyvlastňovaným. V zásadě se jedná o změnu formulace zapříčiněnou tím, že bylo třeba zajistit, aby katastrální úřad mohl odmítnout zapsat změnu do katastru nemovitostí České republiky na základě toho, že je vyvlastňovaný omezen v nakládání s nemovitostí. Toto za dřívější formulace nebylo možné z toho důvodu, že ta, v případě, že by vyvlastňovaný například nemovitost prodal, zakládala neplatnost smlouvy. Katastrální úřad ovšem neměl oprávnění přezkoumávat, zda smlouva, která mu je předkládaná, je platná, nebo zda platná není¹⁴⁹. Katastrální úřad tedy takovýto zápis může nově odmítnout na základě jeho povinnosti zkoumat, zda účastníci řízení jsou oprávněni nakládat s předmětem úkonu dle paragrafu 5 odstavce 1 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných práv k nemovitostem¹⁵⁰. Dále není možné při vyvlastnění uplatnit smluvní, ani zákonné předkupní právo. Vyvlastnitel má však povinnost za výše uvedená omezení poskytnout vyvlastňovanému odpovídající náhradu v prokázané výši újmy¹⁵¹.

147 Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, §18 odst. 3.

148 Tamtéž, §19 odst. 1, 2, 3.

149 Důvodová zpráva k návrhu zákona č. 405/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, str. 41.

150 Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných práv k nemovitostem, § 5, odst. 1.

151 Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, §19 odst. 4.

Výše zmíněný znalecký posudek, který se týká ceny vyvlastňované nemovitosti, má oporu v paragrafu 20 zákona o vyvlastnění. Ten uvádí možnost vypracování tohoto posudku na žádost vyvlastňovaného nebo vyvlastnítele, jestliže k tomu ovšem vyvlastňovaný dá souhlas, náklady na zhotovení posudku jsou však ve všech případech na náklady vyvlastnítele. Pokud by ovšem nedošlo k zhotovení ať už z iniciativy vyvlastňovaného nebo vyvlastnítele s potřebným souhlasem, dojde k vyhotovení znaleckého posudku z popudu vyvlastňovacího úřadu¹⁵². Tento paragraf byl rovněž předmětem poslední novelizace zákona o vyvlastnění, přičemž došlo k drobné změně ve znění. Ta má za následek vypuštění věty omezující stáří znaleckých posudků na 90 dnů, kvůli skutečnosti, že pro vypracovaný posudek je rozhodující, zda byl vyhotoven podle současně účinného oceňovacího předpisu¹⁵³. Samotné ocenění nemovitost se uskutečňuje na základě prohlídky pozemku nebo stavby provedené znalce. Této prohlídce nesmí být bráněno ani vyvlastňovaným, ani kýmkoliv jiným, kdo nemovitost užívá, jestliže byli o konání této prohlídky uvědomeni minimálně 3 týdny dopředu. Pokud by však znalci nebyl umožněn přístup na vyvlastňovaný pozemek nebo stavbu, pak dojde k vypracování posudku pouze na základě skutečností, které jsou znalci známé. V takovémto případě však nelze brát zřetel na případné námítky vyvlastňovaného proti ocenění pozemku nebo stavby uvedené ve znaleckém posudku¹⁵⁴.

Proces vyvlastnění dále pokračuje ústním jednáním, které nařídí vyvlastňovací úřad vždy tak, aby o něm byli uvědoměni všichni účastníci řízení minimálně 30 dnů dopředu. Důležitost této části procesu vlastnění spočívá i ve skutečnosti, že ústní jednání je poslední etapa vyvlastňovacího procesu, kde mohou být uplatněny námítky a důkazy proti vyvlastnění. Pokud by došlo k uplatňování těchto důkazů nebo námitek později než v tomto ústním jednání, pak k nim již nemůže být přihlíženo a tuto lhůtu nelze prominout. Všichni účastníci řízení musejí být na tuto skutečnost upozorněni v rámci poučení v uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení¹⁵⁵.

152 Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, §20.

153 Důvodová zpráva k návrhu zákona č. 405/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, str. 41.

154 Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, §20.

155 Tamtéž, §22.

V rámci řízení o vyvlastnění existuje mezi ústním jednáním a rozhodnutím možnost přerušení a zastavení řízení. Právě k přerušení dojde vyvlastňovacím úřadem, pokud o stejném pozemku nebo stavbě již probíhá vyvlastňovací řízení u jiného vyvlastňovacího úřadu a to do doby, než bude dřívěji zahájené vyvlastňovací řízení pravomocně skončené. K zastavení vyvlastňovacího řízení dochází v případech, kdy již bylo o stejném pozemku, stavbě nebo věcnému břemeni rozhodnuto v jiném vyvlastňovacím řízení, které vylučuje provedení vyvlastnění, nebo pokud v průběhu řízení došlo k vzájemné dohodě mezi vyvlastňovaným a vyvlastnitelem a povedlo se uskutečnit účel vyvlastnění. Zastavit řízení o vyvlastnění lze i zpětvzetím žádosti vyvlastnítele. Tomu však vzniká povinnost uhradit vyvlastňovanému veškerou škodu a jinou újmu, která v souvislosti s řízením o vyvlastnění poškozenému vznikla, podmínkou však je skutečnost, že by taková škoda nevznikla i v případě, že by nedošlo k zahájení řízení o vyvlastňování¹⁵⁶. Poslední odstavec paragrafu 23 zákona o vyvlastnění se také nevyhnul úpravě provedené v poslední novele. Tato úprava paragrafu si vzala za cíl v tomto případě drobnou úpravu, jejímž předmětem je změnit rozlišení nemovitostí v katastru nemovitostí České republiky v souvislosti s řízením o vyvlastnění na nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí a nikoliv nemovitosti podléhající evidenci, jak tomu bylo dříve. Dané ustanovení upravuje povinnost vyvlastňovacího úřadu oznámit katastrálnímu úřadu skutečnost, že došlo k zastavení vyvlastňovacího řízení, aby ten mohl zrušit poznámku o nemovitosti bezodkladně po nabytí právní moci rozhodnutí o zastavení řízení. Změna byla provedena kvůli upřesnění textu. Zákon o vyvlastnění tak v katastru neupravuje zápisy nemovitostí tam evidovaných ale nemovitosti tam v souvislosti s řízením o vyvlastnění zapsané¹⁵⁷.

Posledním stádiem řízení o vyvlastnění je samotné rozhodnutí. To může mít podobu zamítnutí žádosti o vyvlastnění a to v případě, že nebude prokázáno splnění všech podmínek pro vyvlastnění. Druhým možným vyústěním řízení o vyvlastnění je rozhodnutí samostatným výrokem o vyvlastnění pozemku nebo stavby a výroku o náhradě škody. První výrok o vyvlastnění může nabývat podoby zrušení nebo omezení práva odpovídajícího věcnému

156 Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, §23.

157 Důvodová zpráva k návrhu zákona č. 405/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, str. 41.

břemenu k pozemku nebo stavbě, jež je předmětem vyvlastňovacího řízení, omezení vlastnického práva vyvlastňovaného naopak tím, že bude věcné břemeno zřízeno ve prospěch vyvlastnítele a dojde k vymezení jeho obsahu, nebo jako poslední možnost dojde k samotnému odnětí vlastnického práva k nemovitosti a jeho přechodu na vyvlastnítele. Dále může vyvlastňovací úřad rozhodnout o konkrétních právech, že přetrvávají, vyžaduje-li to veřejný zájem a zároveň určí, v jaké lhůtě musí dojít k uskutečňování záměru vyvlastnění. Tato lhůta však nesmí překročit dva roky od chvíle, kdy rozhodnutí nabude právní moci. Druhým výrokem v rámci rozhodnutí je samostatný výrok o náhradě za vyvlastnění, kterým vyvlastňovací úřad rozhodne o náhradě pro vyvlastňovaného, stejně tak jako pro oprávněného z věcného břemene, jejichž práva vyvlastněním zanikají, nebo jsou omezena a zároveň uloží vyvlastniteli lhůtu k zaplacení této náhrady, která nesmí být delší než 60 dnů ode dne právní moci rozhodnutí. Tímto výrokem může vyvlastňovací úřad rozhodnout i o tom, který pozemek nebo stavba přechází do vlastnictví vyvlastňovaného na základě dohody a zároveň může rozhodnout o vyrovnání rozdílu v ceně mezi vyvlastněnou nemovitostí a pozemkem nebo stavbou, která je na základě dohody nabídnuta jako náhrada. Tak se děje v souladu s oceňovacím předpisem účinným v době vyvlastnění. Podobně jako v rozhodnutí o náhradě za vyvlastněnou nemovitost je i tento rozdíl splatný během lhůty určené vyvlastňovacím úřadem, která opět nesmí překročit hranici 60 dnů. Dále vyvlastňovací úřad v rámci druhého výroku rozhodne o tom, zda a jakou část náhrady je vyvlastnitel povinen poskytnout zástavnímu nebo podzástavnímu věřiteli a osobě oprávněné ze zajišťovacího převodu práva na úhradu splatných zajištěných pohledávek. To však platí pouze v případě, že byla předložena dohoda, v opačném případě uloží vyvlastniteli vyvlastňovací úřad povinnost uložit tuto část náhrady do úschovy soudu. V případě, že dojde k vyhotovení znaleckého posudku z iniciativy vyvlastňovaného, uloží vyvlastňovací úřad vyvlastniteli povinnost uhradit náklady za znalecký posudek vyvlastňovanému, přičemž stanoví lhůtu, která nesmí podobně jako v předchozích případech překročit hranici 60 dnů ode dne, kdy rozhodnutí nabylo právní moci¹⁵⁸.

V rámci toliko v této práci zmiňované novely prošel i paragraf 24 upravující rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu změnami. Celé jeho znění bylo kompletně přeformulováno tak, aby

158 Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, § 24.

byla zajištěna změna, která na rozdíl od starší úpravy, vedla k vyčlenění dvou na sobě nezávislých výroků v rozhodnutí o vyvlastnění. Tím, že došlo k tomuto rozdělení, se zajistila větší flexibilita celého institutu vyvlastnění. Rozdílné nabytí právní moci a vykonatelnost jednotlivých výroků, umožňuje začít s účelem samotné expropriace i v případě, že ještě nebylo pravomocně rozhodnuto o náhradě za vyvlastňovaný pozemek nebo stavbu¹⁵⁹.

Podmínkami, které upravují část zákona o vyvlastnění mající na starost rozhodnutí, se zabývá poslední paragraf této části a to paragraf 2. Způsob, jakým je nutno oznámit rozhodnutí o zastavení řízení nebo jednotlivé výroky o vyvlastnění a náhradě za vyvlastnění, je v tomto paragrafu upraven tím způsobem, že jej nelze v případě zastavení řízení a v případě rozhodnutí oznámit ústním vyhlášením. Dále je zde uvedena již výše popisovaná skutečnost, že odvolání proti výroku o náhradě za vyvlastnění nemá vliv na samotný výrok o vyvlastnění, avšak opačně nelze tento vztah uplatňovat, protože odvolání proti výroku o samotném vyvlastnění má odkladný účinek i na ostatní výroky. Co se týče odvolacího orgánu, ten nesmí během odvolacího řízení rozhodnout v neprospěch vyvlastňovaného ani třetích osob a pokud dojde k navýšení náhrady, tak je vyvlastnitel povinen vyrovnat tento rozdíl nejpozději do 30 dnů od chvíle, kdy nabude rozhodnutí právní moci. Poslední záležitostí, jež upravuje tato část zákona je lhůta, během které musí dojít k započetí uskutečňování účelu vyvlastnění. Ta může být prodloužena, avšak pouze jen jednou a za předpokladu, že se jedná o případ hodný zvláštního zřetele. Prodloužení této lhůty je možné maximálně o dva další roky¹⁶⁰. Změny provedené v tomto paragrafu novelou se soustředily zejména na výše popsanou problematiku právní moci jednotlivých výroků¹⁶¹.

Lhůty v této kapitole uvedené, které se týkají náhrady za vyvlastnění, musejí být dodrženy pod pohrůžkou možnosti zrušení rozhodnutí o vyvlastnění. Jedná se o lhůty dle paragrafu 24, jejímž cílem je včasné uhrazení náhrady a nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku a lhůta stanovená k započetí účelu, pro který bylo vyvlastnění provedeno

159 Důvodová zpráva k návrhu zákona č. 405/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, str. 41.

160 Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, § 25.

161 Důvodová zpráva k návrhu zákona č. 405/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, str. 42.

a to včetně možného prodloužení. Podobně jako při nedodržení těchto lhůt je možné, aby vyvlastňovací úřad zrušil rozhodnutí, jímž bylo provedeno vyvlastnění i v případě, kdy bylo zrušeno, nebo pozbylo platnosti územní rozhodnutí, které bylo důležité z toho důvodu, že určovalo využití pozemku nebo stavby pro účel související s vyvlastněním. Vždy je ovšem zrušení rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu podmíněno žádostí vyvlastňovaného adresovanou právě tomuto úřadu. Pokud tedy dojde ke zrušení rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu na základě zde popsaných skutečností, nabude vyvlastňovaný znovu svá odňatá nebo omezená práva zpět a to ke dni, kdy nové rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu nabude právní moci. Práva třetích osob k pozemku nebo stavbě, který byl předmětem vyvlastnění, se však neobnovují a třetí osoby znovu svá práva nenabývají. Trvá i výpověď nájemní smlouvy, pokud majitel nemovitosti využil svého práva a z důvodu vyvlastnění nájemní smlouvu vypověděl. Náhrada, která byla poskytnuta vyvlastňovanému po novém rozhodnutí, musí být navržena vyvlastniteli a to do jednoho měsíce ode dne, kdy nabude rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu právní moci. Podobně, pokud byla vyvlastňovanému poskytnuta náhrada dle paragrafu 11 zákona o vyvlastnění tím, že mu byla nabídnuta jiná stavba nebo jiný pozemek, přechází tato nemovitost zpět do vlastnictví vyvlastnitel¹⁶². Poslední následek způsobený zrušením původního vyvlastnění je náhrada škody. Tu nebo jinou újmu je povinen nahradit vyvlastnitel vyvlastněnému, pokud vznikla v souvislosti s vlastní expropriací. Výjimkou je situace, kdy by k dané škodě došlo stejně, bez ohledu na to, zda došlo k vyvlastnění, nebo nikoliv¹⁶³. Veškeré změny provedené onou poslední novelou zákona spočívají v rámci této části zákona pouze v legislativně technických změnách souvisejících s novelizováním předchozích paragrafů zákona a zejména s přečíslováním jednotlivých odstavců¹⁶⁴.

162 Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, § 26.

163 Tamtéž, § 27.

164 Důvodová zpráva k návrhu zákona č. 405/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, str. 42.

9. Řízení před soudem a soudní spory

9.1. Zákonná úprava řízení před soudem

Na začátek této kapitoly je třeba si uvědomit, že přezkum vyvlastňovacího řízení je možný ze strany nezávislého soudu teprve od roku 1989, tedy až po pádu komunistického režimu¹⁶⁵. Projednání vyvlastnění v řízení před soudem je závislé na skutečnosti, která jeho část má být před soudem projednávána. Díky v předchozích kapitolách zmiňované změně provedené poslední novelou účinnou od 1. února 2013 se rozhodnut rozdělo mezi výroky o vyvlastnění práv k pozemku nebo stavbě a výroky o náhradě za vyvlastnění. Právě kvůli tomuto rozdělení rozhodnutí ve dvě se budou odlišně přezkoumávat oba zde zmíněné typy výroků. Zatímco výrok o vyvlastnění práv k pozemku nebo stavbě lze přezkoumat v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu, která má odkladný účinek vůči rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu, druhý výrok – výrok o náhradě za vyvlastnění lze přezkoumat naopak v občanském soudním řízení, v kterém je příslušný v prvním stupni krajský soud. Žaloba k němu však musí být podána do 30 dnů od dne, kdy vstoupilo v právní moc rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu¹⁶⁶. Před účinností této novely byly příslušné soudy v občanskoprávním řízení, které nahradily do účinnosti zákona o vyvlastnění soudy správní. Tento duální model soudního přezkumu, jak jej upravila poslední novela zákona, je analogický ke stavu fungujícímu před rokem 2007¹⁶⁷. Při rozhodování může soud změnit náhradu, kterou před ním vyměřil vyvlastňovací úřad a s přihlédnutím k mimořádným vlastnostem pozemku nebo stavby, jež je předmětem vyvlastnění a popřípadě i k mimořádným okolnostem věci může nařídít, aby vyvlastnitel nahradil vyvlastňovanému náhradu za expropriaci částkou vyšší, než byla původně stanovena. Pro stanovení takového navýšení ceny obsahuje poslední novelou upravený paragraf 28 úpravu, která představuje pravidla pro navýšení náhrady. V případě, že by vyvlastňovaný vlastnil nemovitost déle než 15 let od doby, kdy jí za úplatu nabyt, může soud tuto skutečnost zohlednit a zvýšit náhradu až o 40% z původní ceny stanovené dle §10 zákona o vyvlastnění. Podobně, pokud by se nemovitost nacházela v zastavěném území, je možné, aby soud změnil výši náhrady až o 10% tím, že jí navýší. Stejně tak může soud

¹⁶⁵ Malast, J: 2010, str. 424.

¹⁶⁶ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, § 28, odst.1,2.

¹⁶⁷ Důvodová zpráva k návrhu zákona č. 405/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, str. 43.

navýšit částku představující náhradu za expropriaci i v případě, že se pozemek nebo stavba nachází na území se zvláštní historickou nebo architektonickou hodnotou a to opět až o 10% původně zjištěné ceny nemovitosti. V případě významu pozemku nebo stavby pro podnikatelskou činnost může dojít k navýšení náhrad za vyvlastňovanou nemovitost až o 20 % z původně navrhované náhrady¹⁶⁸.

Nová úprava výše popisovaného zákona o vyvlastnění mění dosavadní stav s ohledem na návrh novely zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, jež umožňuje zvýšení kupní ceny v případě dohody až o 100%. Zákon o vyvlastnění tedy jako subsidiární právní předpis nemůže jít protichůdně ve svých ustanoveních týkajících se náhrady za vyvlastnění proti možnosti náhrady v rámci dohody mezi vyvlastnitelem a vyvlastňovaným. V opačném případě by došlo k paradoxní situaci, kdy by vyvlastňovaný mohl získat větší náhradu za svoji nemovitost v rámci vyvlastňovacího řízení s vyvlastnitelem, než v samotném pokusu o uzavření dohody. Z tohoto důvodu byly v rámci poslední novely zákona o vyvlastnění přidány v rámci paragrafu výše popsané odstavce, mající za úkol určit disponibilitu soudu v případech, kdy by měl rozhodovat o výši náhrady za vyvlastňovaný pozemek nebo nemovitost a však nepřevýšit tak náhradu, kterou je možno navrhnout během pokusu o uzavření dohody, respektive nechat tuto cenu shora omezenou. Tím se zajistilo, aby soud nemohl ve svém rozhodnutí určit náhradu za vyvlastnění, která by přesahovala možnosti náhrady nabídnuté vyvlastňovanému během pokusů o uzavření dohody před samotným vyvlastňovacím řízením a pro vyvlastňovaného tak není nyní výhodnější nechat situaci zajít až k vyvlastňovacímu řízení, respektive k projednání vyvlastňovacího řízení v řízení před soudem¹⁶⁹.

Poslední změna, která v rámci novelizace proběhla a ovlivnila tak řízení před soudem, se týká odkladného účinku podání žaloby. Ten je přiznán nově ze zákona pouze v případě, kdy je žaloba podávána proti výroku o vyvlastnění pozemku nebo stavby, tedy proti odnětí nebo omezení vlastnického práva. Co se týče ostatních výroků, tam není odkladný účinek přiznán

168 Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, § 28, odst. 3.

169 Důvodová zpráva k návrhu zákona č. 405/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, str. 43.

zákonem. V těchto případech je ponecháno rozhodnutí, zda dojde k odkladu právní moci rozhodnutí vyvlastňovací úřadu na uvážení soudu, který bere v potaz okolnosti vždy každého daného případu. Ponechání automatického odkladného účinku právní moci by bylo v případě druhého výroku vyvlastňovacího úřadu neúčelné a zbrzděovalo by celý proces, během kterého má dojít k naplňování účelu vyvlastnění¹⁷⁰.

9.2. Příklady projednání vyvlastnění v řízení před soudem

Příkladem z období před rokem 2007, kdy se stal účinný zákon o vyvlastnění, je spor pana Lubomíra Bažanta o hodnotu pozemků pod dostavovanou dálnicí D11. Ten tvoří společně s velice exponovaným případem Jaroslavy Štrosově a její sestry Ludmily Havránkové soudní spory spojené právě s dostavbou nedokončené dálnice D11. Příklad pana Lubomíra Bažanta je pro obsah této práce zajímavý především z důvodu, že začal právě před účinností zákona o vyvlastnění a tedy došlo vyvlastňovacím úřadem, v tomto případě se jednalo o městský úřad Lázně Bohdaneč, který byl místně příslušný, k samostatnému výroku o vyvlastnění a druhému samostatnému výroku o ceně vyvlastňovaných pozemků. Vyvlastnitelem v tomto případě byla Česká republika zastoupena Ředitelstvím silnic a dálnic ČR. Před samotným aktem vyvlastnění byla panu Lubomíru Bažantovi nabídnuta dohoda, která spočívala ve výzvě uzavřít smlouvu o odkupu pozemků nutných pro stavbu dálnice za cenu 63 korun za metr čtvereční. Pan Bažant v zásadě proti samotnému prodeji pozemků nic nenamítal a argumentoval, že sám je motoristou a dálnici bude využívat, nicméně za tuto cenu nebyl ochoten pozemky prodat. Cenou, za které byl pan Bažant ochoten pozemky prodat, bylo až 250 korun za jeden metr čtvereční. Po neúspěšném pokusu o dohodu vydal Městský úřad Lázně Bohdaneč v roce 2005 rozhodnutí o vyvlastnění, proti němuž ještě pan Bažant podal neúspěšně stížnost ke Krajskému úřadu v Pardubicích. Jako další krok obrany proti rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu zvolil pan Bažant podání žaloby proti rozhodnutí o vyvlastnění pozemků¹⁷¹.

170 Důvodová zpráva k návrhu zákona č. 405/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, str. 43.

171 POŠMURA, Ladislav. Vlastník přišel o půdu pod D11, o cenu se chce přít u Ústavního soudu. *IDnes* [online]. Brno: [s.n.], 2001 [cit. 2013-03-16]. Dostupné z: http://hradec.idnes.cz/lubomir-bazant-se-soudi-o-sve-pozemky-kvuli-dostavbe-d11-pio-/hradec-zpravy.aspx?c=A120921_140855_hradec-zpravy_pos

Samotná žaloba sice byla Krajským soudem v Hradci Králové zamítnuta, avšak pro ilustraci výše popisovaných změn má význam z toho důvodu, že se jednalo právě o napadení rozhodnutí o vyvlastnění pozemků. Pan Bažant napadl samotný akt vyvlastnění skrze výrok městského úřadu Lázně Bohdaneč v rámci jeho rozhodnutí, i přesto že v zásadě s odkupem pozemků souhlasil, ale nenapadl pouze výrok o výši náhrady za vyvlastnění jeho pozemků, s kterým nesouhlasil. Tato situace by alespoň přibližně měla ilustrovat stav, kterého bylo dosaženo novelizací zákona o vyvlastnění a to i přesto, že jí zakládá úplně jiný právní předpis než zde popisovaný případ, který se odehrál před rokem 2007, právě proto že novelizací se znovu rozděluje rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu na dva výroky. Tím je dosaženo, že účel, pro který bylo vyvlastňováno, může započít ihned po nabytí právní moci bez ohledu na to, zda vyvlastňovaný podá například žalobu z důvodu nesouhlasu s výší náhrady za pozemek nebo stavbu, která mu byla vyvlastněna. Takovýto postup tedy velmi citelně zrychlí uskutečňování účelu, pro který vyvlastňování probíhá a zabrání protahování vyvlastňovacího řízení jenom kvůli důvodu nesouhlasu s náhradou a zároveň vyvlastňovanému umožňuje účinně bránit svá práva, co se týče náhrady za exproprioovanou nemovitost, aniž by tím zbrzdžoval uskutečňování účelu vyvlastnění. Tento případ je zajímavým pro tuto práci a hlavně novelizaci zákona o vyvlastnění tedy z toho důvodu, že přestože pan Bažant mohl napadnout pouze výrok o náhradě za vyvlastnění, neučinil tak, ale i přesto může posloužit k porovnání se stavy úpravy vyvlastnění před účinností zákona o vyvlastnění a jeho novelizací účinnou k 1. 2. 2013. Zejména uvědomíme-li si, že úprava před účinností zákona o vyvlastnění dovolovala panu Bažantovi napadnout pouze výrok o náhradě za vyvlastnění a spíše uspět u krajského soudu, zatímco stejný postup by o pár let později za účinnosti tohoto zákona mohl zablokovat celé vyvlastnění na dobu rozhodování soudu a zbrzdit tak práce na dálnici D11, zatímco úprava po novele opět umožňuje napadnout pouze výrok o náhradě za vyvlastnění.

Případ pana Lubomíra Bažanta je zajímavým i z toho důvodu, že nebyly vyvlastněny všechny jeho pozemky, které v bezprostředním okolí stavěné dálnice a přímo pod ní měl a jako zbytky celého pozemku po vyvlastnění jsou jen těžko samostatně využitelné. Jedná se pravděpodobně o případ, který je předvídan ustanovením paragraphu 4 odstavce 3 zákona

o vyvlastnění, kdy má být vyvlastňovanému expropriován a nahrazen pozemek celý, pokud o to vyvlastňovaný požádá. Vzhledem k tomu, že žaloba byla krajským soudem v Hradci Králové zamítnuta z důvodu toho, že byla špatně formulovaná, rozhodl se pan Bažant odvolat a využít zastoupení advokáta¹⁷².

172 Žalobu majitele pozemku pod D11 soud zamítl, vyvlastnění platí. *Ceskatelevize.cz* [online]. 2012 [cit. 2013-03-16]. Dostupné z: <http://www.ceskatelevize.cz/ct24/regiony/196783-zalobu-majitele-pozemku-pod-d11-soud-zamitl-vyvlastneni-plati>

10. Souhrn změn institutu vyvlastnění

Právní institut vyvlastnění prodělal za poslední dobu celou řadu změn, jejichž cílem bylo především urychlení a usnadnění procesu vyvlastnění. První změnou, jež sice nespadá do poslední doby, bylo přijetí zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě neboli vyvlastňovacího zákona, který s účinností od 1. 1. 2007 nahradil starý stavební zákon v roli obecného vyvlastňovacího předpisu. Ten do této doby nejen, že tedy představoval obecný vyvlastňovací předpis, ale navíc uváděl i některé účely vyvlastnění.

Další zásadní změny nastaly na podzim roku 2012, kdy došlo k procesu novelizace horního zákona, který je popsán ve stejné pojmenované podkapitole. Po odmítnutí tehdejšími prezidentem republiky Václavem Klausem a následném přehlasování tohoto prezidentského veta poslaneckou sněmovnou, došlo k přijetí novely horního zákona, která ze znění tohoto právního předpisu vypustila účely vyvlastnění. To v zásadě znamená znemožnění vyvlastňovat pozemky a stavby, které se nacházejí na ložiscích nerostných surovin a které by dle dřívější právní úpravy bylo možno ve veřejném zájmu vyvlastnit. Tato novela značně posílila práva majitelů nemovitostí nacházejících se nad těmito ložisky nerostných surovin, ale zároveň tak znemožnila státu prostřednictvím institutu expropriace zpřístupňovat nerostné suroviny, které jsou jeho vlastnictvím, a on od této chvíle nemá žádný legální prostředek přístupu k jejich těžbě.

Nejzávažnější změnou popisovanou v této práci průběžně v kapitolách věnujících se obecně institutu vyvlastnění byla novelizace zákona o vyvlastnění společně se zákonem o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury. Ta měla za následek nejzávažnější změny a to zejména změny v postupu uzavírání dohod o převodu práv k nemovitosti, která by jinak byla předmětem vyvlastnění. Dále způsob určování výše za vyvlastnění pozemku nebo stavby respektive omezení práv vlastníka nebo třetí strany, jejíž práva na této nemovitosti vážnou. Nejdůležitější změnou, která zásadně urychlí proces vyvlastnění, je skutečnost, že došlo k rozdělení samotného rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu

na dva téměř nezávislé výroky. Prvním je výrok o vyvlastnění, který sice přímo podmiňuje existenci druhého výroku a to o náhradě za vyvlastnění, ale tento druhý výrok již může být předmětem samostatného odvolání nebo soudního přezkumu. Vzhledem k rozdělení rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu na dvě části došlo i ve změně příslušnosti soudů ke každému z výroků. Zatímco soudní přezkum prvního výroku o vyvlastnění přísluší do kompetence správního soudnictví, druhý výrok o náhradě za vyvlastnění je věcí soukromoprávní a je přezkoumáván civilním soudem.

Další důležitou změnou je úprava zákona o vyvlastnění rovněž v rámci poslední novelizace, která se týká lhůt předcházejících samotnému aktu vyvlastnění. Původní šestiměsíční lhůta, po kterou musela být vyvlastňovanému známa možnost vyvlastnění, byla zrušena a druhá ze lhůt, která představovala 60 dnů, po které měl vyvlastňovaný možnost reagovat na návrh dohody k získání předmětných práv konsensem, byla prodloužena na 90 dnů a jako jediná ponechána. Tím se razantně zkrátila doba vedoucí v nejzazším případě až k vyvlastnění. Změny, které byly dále provedeny v rámci tohoto právního předpisu, souvisí s výší náhrady za vyvlastnění. Ta je nově určena jako cena obvyklá v souvislosti s vyvlastňovaným pozemkem nebo stavbou a to dle stavu a účelu, k jakému byla tato stavba používána před zahájením procesu vyvlastnění a to ke dni podání žádosti k vyvlastňovacímu úřadu. Na rozdíl od předchozí úpravy se již nově nebere zřetel na s vyvlastněním související změnu územního plánu a možné zhodnocení nebo znehodnocení vyvlastňovaného pozemku vzhledem k účelu expropriace. Další změnou na poli náhrad za vyvlastnění se stalo omezení náhrady, kterou může vyvlastňovanému přiřknout soud. Vzhledem k určení těchto pomyslných stropů nemůže dojít nově k situaci, kdy bude pro vyvlastňovaného výhodnější nechat celou záležitost zajít až k soudu.

Mezi poslední z nejzásadnějších změn tohoto období patří novelizace zákona o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury. Tato novela je účinná od stejného data jako v případě vyvlastňovacího zákona a stejně jako on i změny provedené v tomto právním předpise sledují cíl urychlení celého procesu a pokouší se zabránit možným spekulacím s nákupem a prodejem předmětných nemovitostí. První změnou, kterou novela

přinesla, je prodloužení lhůty, během které musí započít uskutečňování účelu vyvlastnění. Ta byla prodloužena z původních tří let na nově uvedených devět let.

Další změnou provedenou novelou na tomto právním předpise je omezení částky, která představuje nabídku v rámci pokusu o uzavření dohody o nabytí předmětných práv. Tato částka je nově z hora omezena a to limitem představujícím 100% z hodnoty nemovitosti zjištěné na základě znaleckého posudku, odlišný režim omezení této částky platí v případě, jedná-li se o stavební pozemky. V takové situaci bude možné nabídnout částku navýšenou maximálně o 15% opět oproti hodnotě určené na základě znaleckého posudku.

Změny v souvislosti s institutem vyvlastnění pokračují dále ruku v ruce s novelou stavebního zákona, avšak zde se jedná pouze o drobné legislativně technické změny. Institut vyvlastnění je upraven i v rámci nového občanského zákoníku, avšak zde téměř prakticky přejímá úpravu svého staršího předchůdce a stanoví ony tři tolik zde připomínané podmínky vyvlastnění, mimo kterých přidává ještě úpravu náhrady za vyvlastnění, která dle tohoto právního předpisu musí odpovídat míře, v jaké byl majetek vyvlastňovaného dotčen a provedena v penězích, nedohodne-li se vyvlastňovaný s vyvlastnitelem jinak.

Výše zmíněné právní předpisy představují úpravu vyvlastnění, která se v poslední době stala předmětem novelizace, jejímž cílem bylo značné urychlení průběhu vyvlastňovacího procesu, jeho zjednodušení zároveň byl kladen důraz na znemožnění nebo alespoň ztížení možných spekulací s pozemky a stavbami, které jsou předmětem vyvlastnění.

11. Závěr

Touto diplomovou prací jsem se pokusil vytvořit souhrn nejdůležitějších změn, které se odehrály v souvislosti s institutem vyvlastnění a nově přijatou novelou zákona o vyvlastnění a zákona o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury. Změny, které se dotýkaly právě institutu vyvlastnění, se však neomezují pouze na tyto dva zákony. Zároveň došlo k novelizaci horního zákona, který díky této změně již neuvádí žádný účel pro vyvlastnění nerostných surovin, k nimž ztratil stát legální přístup. Dalším právním předpisem, jehož změna souvisí s institutem vyvlastnění, je nově přijaty, avšak ještě neúčinný občanský zákoník, který pracuje rovněž s tímto institutem. Závěrem lze veškeré změny právních předpisů souvisejících s institutem vyvlastnění uvedené v této práci popsat jako směřující k celkovému zjednodušení procesu a podmínek vyvlastnění a zároveň nastavení takových hodnotových stropů za náhrady, tak aby se předešlo anebo byla alespoň ztížena možnost spekulace s předmětem vyvlastnění. Výjimku z tohoto tvrzení tvoří pouze výše popisovaná novela horního zákona, která jako by se stavila proti trendu, jež sledují ostatní změny související s institutem vyvlastnění.

Práce neměla za úkol jen vytyčit a popsat výše uvedené změny, ale zabývala se institutem vyvlastnění obecně. V rámci tohoto popisu se práce věnuje a popisuje první zakotvení možnosti vyvlastnit majetek v historii a zachází ještě hlouběji, když popisuje první známé využití podobného institutu v rámci římského práva. V předcházející kapitole je rozebrán termín vyvlastnění a vymezen oproti ostatním příbuzným institutům. Průběžně se práce věnuje podmínkám vyvlastnění, jeho předmětu, ale i náhradě a samotnému procesu před vyvlastňovacím úřadem a soudem.

Věřím, že se mi v této práci podařilo nejenom vymežit a popsat termín vyvlastnění se všemi jeho náležitostmi a průběhem vyvlastňovacího řízení, ale především shrnout změny, které v poslední době silně ovlivnily jak podmínky, tak samotný proces vyvlastňování a to zejména díky novelizaci výše zmíněných zákonů s účinností od 1. 2. 2013. Dále doufám, že se mi podařilo v této práci dostatečně vyzdvihnout kontroverzi, kterou alespoň v mých očích

přináší názorová nejednotnost v novelizaci horního zákona a zákona o vyvlastnění společně se zákonem o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury.

12. Resumé

The subject of this diploma thesis is expropriation and analysis of its changes within relevant legislation. The aim of this work is comparison of situation before and after the amendment of Expropriation Act effective to date 1st of February 2012. In the work there are also reflected another legal regulations and Acts connected to the expropriation, role of the new Civil Code in this issue and Building Act.

This diploma thesis describes each regulation of Expropriation Act and another legislation connected to this issue with consideration of the new adjustment and changes within legal order. Another part of the work analyses the expropriation in the history and its regulation in the Czech Republic and general definition of this concept of law.

Thesis is focused on expropriation process, judicial review of this decision and also conditions of expropriation and compensation connected with this act. There is also reflected international legislation legally binding the Czech republic.

13. Seznam použité literatury

13.1. Literatura:

BAUDYŠ, Petr. *Katastr nemovitostí*. 2. vyd. C.H. Beck, 2010, xiv, 291 s. Beckovy příručky pro právní praxi. ISBN 978-80-7400-304-2.

BĚLOHLÁVEK, A. J.; ČERNÝ, F.; JUNGWIRTHOVÁ, M.; KLÍMA, P.; PROFELDOVÁ, T.; ŠROTOVÁ, E. *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně přepisů souvisejících*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2012. 830 s. ISBN 978-80-7380-413-8.

DOLEŽAL JIŘÍ, Mareček Jan. *Stavební zákon v teorii a praxi: úplné znění zákona s komentářem, související a prováděcí předpisy: podle stavu k 1.1.2003*. 8. aktualiz. a přeprac. vyd. Praha: Linde, 2003, 195 s. ISBN 80-720-1392-0.

DROBNÍK, Jaroslav. *Základy pozemkového práva*. 3., aktualiz. a dopl. vyd. Beroun: Eva Rozkotová, 2010, 199 s. ISBN 978-80-904209-8-4.

DUDOVÁ, Jana. *Pozemkové právo*. Vyd. 1. Ostrava: Key Publishing, 2007, 169 s. Právo (Key Publishing). ISBN 978-808-6575-353.

HEGENBART, Miroslav a Bedřich SAKAŘ. *Stavební zákon: komentář*. 1. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2008, xiv, 490 s. ISBN 978-807-4000-447.

HENDRYCH, Dušan. *Právní slovník*. 1. vyd. Praha: Nakladatelství C.H.Beck, 2001, 1189 s. ISBN 80-717-9360-4.

HENDRYCH, Dušan. *Správní právo*. 6. vyd. Praha: C.H. Beck, 2006, 822 s. Právníké učebnice (C.H. Beck). ISBN 80-717-9442-2.

JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění: poznámkové vydání : s výkladem k zákonu o urychlení výstavby dopravní infrastruktury*. 2. vyd. Praha: Linde Praha, 2010, 171 s. ISBN 978-807-2017-935.

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

KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. Praha: Auditorium, 2011, 114 s. ISBN 978-808-7284-254.

KRUMPRECHT, Pavel. *Stavební zákon v otázkách, odpovědích a soudní praxi*. Vyd. 1. Praha: ASPI, 2002, 195 s. ISBN 80-863-9542-1.

MALAST, Jan. Drobná úvaha nad soudním přezkumem rozhodnutí o vyvlastnění. In: KNOLL, Vilém. *Naděje právní vědy, Býkov 2010: sborník z mezinárodního setkání mladých vědeckých pracovníků konaného ve dnech 23.-25.4.2010 na Zámeckém statku Býkov*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2011, s. 421-430. ISBN 978-80-7380-323-0.

NOVÁK, František. *Výstavba telekomunikačních sítí a zařízení*. Vyd. 1. Praha: ABF, 2007, 136 s. ISBN 80-869-0528-4.

13.2. Prameny:

ČESKÝ BÁŇSKÝ ÚŘAD. *Historie* [online]. 4. 5. 2005 [cit. 2013-02-27]. Dostupné z: www.cbubus.cz/historie.aspx

Důvodová zpráva k návrhu zákona č. 405/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě.

HEJDUK, Lukáš a Karel PETRŽELA. Novela zákona o vyvlastnění: Od února 2013 už půjde o skutečnou cenu. *ProByznys.info* [online]. 2012, 18. 12. 2012 [cit. 2013-03-08]. Dostupné z: <http://probyznysinfo.ihned.cz/zakony-stat-a-administrativa/c1-58962540-novela-zakona-o-vyvlastneni-od-unora-2013-uz-pujde-o-skutecnou-cenu>.

KLAUS, Václav. *Tiskové sdělení prezidenta republiky ze dne 19. 11. 2012*. Praha, 2012. Dostupné z: <http://www.klaus.cz/clanky/3242>.

NOVÁK, Antonín. Několik slov k charakteristice právního institutu vyvlastnění a jeho odlišnosti od podobných právních institutů. In: *Epravo.cz* [online]. 2002 [cit. 2013-02-17]. Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky/nekolik-slov-k-charakteristice-pravniho-institutu-vyvlastneni-a-jeho-odlisnosti-od-podobnych-pravnich-institutu-19625.html>.

NOVÁK, Antonín. Právní úprava vyvlastnění mezi lety 1948 – 1989 a její odraz v restitučních předpisech. In: *Epravo.cz* [online]. 2003 [cit. 2013-02-16]. Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky/pravni-uprava-vyvlastneni-mezi-lety-1948-1989-a-její-odraz-v-restitucnich-predpisech-21970.html>.

POŠMURA, Ladislav. Vlastník přišel o půdu pod D11, o cenu se chce přít u Ústavního soudu. *IDnes* [online]. Brno: [s.n.], 2001 [cit. 2013-03-16]. Dostupné z: http://hradec.idnes.cz/lubomir-bazant-se-soudi-o-sve-pozemky-kvuli-dostavbe-d11-pio/hradec-zpravy.aspx?c=A120921_140855_hradec-zpravy_pos.

ROVENSKÝ, Jan. Vyvlastňování kvůli uhlí zrušeno! Poslanci přehlasovali Klause: Tisková zpráva - 19 prosince, 2012. In: *Greenpeace.com* [online]. 2012 [cit. 2013-03-18]. Dostupné z: <http://www.greenpeace.org/czech/cz/press/vyvlastnovani-kvuli-uhli-zruseno>.

Žalobu majitele pozemku pod D11 soud zamítl, vyvlastnění platí. *Ceskatelevize.cz* [online]. 2012 [cit. 2013-03-16]. Dostupné z: <http://www.ceskatelevize.cz/ct24/regiony/196783-zalobu-majitele-pozemku-pod-d11-soud-zamitl-vyvlastneni-plati>.

13.3. Právní předpisy:

Císařský patent č. 946/1811 ř. z., Obecný zákoník občanský

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

Deklarace práv člověka a občana z roku 1789

Dodatkový protokol k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod

Evropská úmluva o ochraně lidských práv ve znění protokolů č. 11 a 14 s protokoly č. 1, 4, 6, 7, 12 a 13

Listina základních práv Evropské unie

Usnesení předsednictva ČNR č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 142/1867 ř. z., o všeobecných občanských právech

Zákon č. 71/1870 čes.z.z., o tom, kterak lze vody užívat, jí svozovati a jí se brániti

Ústavní zákon č. 121/1920 Sb., Ústavní listina Československé republiky

Ústavní zákon č. 150/1948 Sb., Ústava Československé republiky

Zákon č. 280/1949 Sb., zákon o územním plánování a výstavbě obcí

Ústavní zákon č. 100/1960 Sb., Ústava Československé socialistické republiky

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

Zákon č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky

Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

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

Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu

Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných práv k nemovitostem

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky

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

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů

Zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky

Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých dalších zákonů

Zákon č. 115/2001 Sb., o podpoře sportu

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, § 33.

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů

Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

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

Zákon č. 40/2009 Sb., trestní zákoník

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

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník