

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

FAKULTA PRÁVNICKÁ

KATEDRA VEŘEJNÉ SPRÁVY

Bakalářská práce

VYVLASTNĚNÍ

Předkládá: Kateřina Václavková

Vedoucí bakalářské práce: Mgr. Jan Lego, Ph.D.

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

Fakulta právnická

Akademický rok: 2019/2020

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: **Kateřina VÁCLAVKOVÁ**
Osobní číslo: **R17B0137P**
Studijní program: **B6804 Právní specializace**
Studijní obor: **Veřejná správa**
Téma práce: **Vyvláštění**
Zadávající katedra: **Katedra teorie práva**

Zásady pro vypracování

1. Úvod
2. Vlastnické právo a vyvláštění
3. Historie vyvláštění
4. Právní úprava vyvláštění
5. Vyvlášťovací řízení
6. Účely vyvláštění
7. Závěr

Čestné prohlášení

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

V Plzni dne 15. 4. 2020

.....

Obsah

Úvod	6
1 Vlastnické právo a vyvlastnění	7
1.1 Vlastnické právo.....	7
1.2 Vyvlastnění	8
2 Historie vyvlastnění	9
2.1 Pobělohorská konfiskace	9
2.2 Pozemková reforma v době první republiky.....	10
2.3 Období protektorátu 1938-1945.....	12
2.4 Poválečné období 1945-1948.....	13
2.5 Znárodnění 1948-1989.....	16
2.6 Restituce a privatizace po roce 1989	17
3 Právní úprava vyvlastnění	19
3.1 Předmět vyvlastnění.....	19
3.2 Práva třetích osob.....	20
3.3 Zákonné podmínky vyvlastnění.....	21
3.3.1 Na základě zákona	21
3.3.2 Existence veřejného zájmu	21
3.3.3 Nemožnost dosáhnout účelu vyvlastnění jiným způsobem	22
3.3.4 Soulad s cíli a úkoly územního plánování	22
3.3.5 Nezbytný rozsah	23
3.3.6 Náhrada.....	23
4 Účely vyvlastnění	26
4.1 Stavební zákon.....	26
4.2 Zákon o pozemních komunikacích	27
4.3 Zákon o státní památkové péči	28
4.4 Zákon o ochraně přírody a krajiny	29
4.5 Lázeňský zákon.....	29
4.6 Zákon o drahách.....	30
4.7 Zákon o elektronických komunikacích.....	31
4.8 Energetický zákon.....	32
4.9 Vodní zákon.....	33
5 Vyvlastňovací řízení	34

5.1 Vyvlastňovací úřad, účastníci řízení	34
5.2 Postup ve vyvlastňovacím řízení	35
5.2.1 Zahájení řízení	35
5.2.2 Uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení	36
5.2.3 Znalecký posudek	37
5.2.4 Ústní jednání	38
5.2.5 Přerušování a zastavení řízení.....	39
5.2.6 Rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu	40
5.3 Odvolání.....	42
5.4 Projednání vyvlastnění před soudem	43
5.5 Zrušení vyvlastnění.....	44
Závěr.....	46
Resumé	48
Seznam použitých zdrojů	49

Úvod

Tématem této bakalářské práce je institut vyvlastnění neboli expropriace, který představuje nejzávažnější zásah státu do vlastnického práva. Vyvlastnění znamená odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva, které odpovídá věcnému břemenu k pozemku či stavbě. Rozsah právní úpravy vyvlastnění je poměrně široký, jedná se sice o institut převážně správního práva, upravuje ho ale i ústavní či občanské právní odvětví. Pro tuto práci je stěžejní zejména zákon o vyvlastnění v platném a účinném znění, spolu s dalšími souvisejícími právními předpisy.

Jakékoli omezení vlastnického práva je ve společnosti většinou vnímáno negativně, zejména v českém prostředí, kde bylo soukromé vlastnictví po dlouhou dobu komunistickým režimem potlačováno. Vyvlastnění je však velmi potřebný institut, zejména pokud vlastník (případně vlastníci) omezuje či brání v uskutečnění díla, která je veřejně a společensky prospěšná. V současné době je vyvlastnění podrobně upraveno právními předpisy a při dodržování podmínek stanovených zákonem a důkladném posouzení každého konkrétního případu, je vyvlastnění legitimním zásahem do vlastnického práva.

Cílem této bakalářské práce je shrnutí historických souvislostí vyvlastnění a analýza platné právní úpravy v České republice. Práce je rozdělena do pěti kapitol, které jsou následně členěny do několika podkapitol, díky čemuž je text logicky a přehledně upraven. V první kapitole jsou vymezeny dva základní pojmy – vlastnické právo a vyvlastnění. Následující kapitola se věnuje historickým souvislostem převážně na území Československa, důraz je kladen na období první republiky, období okupace za 2. světové války a procesům znárodňování v letech 1945-1989. Ve třetí kapitole je rozebrán zákon o vyvlastnění, předmět vyvlastnění, práva třetích osob, a především podmínky vyvlastnění. V další kapitole jsou vymezeny konkrétní účely vyvlastnění dle stavebního zákona a dalších speciálních právních předpisů. Poslední kapitola se poté zabývá procesní úpravou vyvlastnění, a to samotnému průběhu vyvlastňovacího řízení, které je zde rozděleno do několika kroků. Je zde upravena také možnost odvolání nebo zrušení rozhodnutí o vyvlastnění.

1 Vlastnické právo a vyvlastnění

1.1 Vlastnické právo

Pojem vlastnické právo je velmi obtížně definovatelný, jelikož se jedná o institut, který se v průběhu času mění spolu s tím, jak se společnost vyvíjí a jak toto právo vnímá.

V našem právním řádu je vlastnické právo jako jedno ze základních práv člověka zakotveno v Listině základních práv a svobod (dále také „Listina“ a „LZPS“). V článku 11 LZPS je stanoveno, že každý má právo vlastnit majetek, vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu, zaručeno je zde také dědění. Zákon může stanovit, že určité věci mohou být jen ve vlastnictví občanů nebo právnických osob registrovaných v České republice a zákon může také stanovit, který majetek smí být pouze ve vlastnictví státu, obce nebo určených právnických osob. Ve třetím odstavci je dále uvedeno, že vlastnictví zavazuje a nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Výkon vlastnického práva nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.¹

Pojem vlastnické právo bývá často zaměňován s pojmem vlastnictví. Děje se tak i v odborné literatuře, kde se tyto pojmy používají jako synonyma, rozdíly mezi nimi nedělal ani starý občanský zákoník. Nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále také „NOZ“) však již tyto pojmy rozlišuje

NOZ definuje pojem vlastnictví v ustanoveních § 1011 a § 1012 jako vše, co někomu patří, všechny jeho hmotné i nehmotné věci, vlastník má právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z tohoto nakládání vyloučit. Pouze vlastník tedy rozhoduje o tom, jak se bude daná věc používat, má právo věc prodat, pronajmout, opustit ji. Vlastnické právo patří mezi absolutní majetková práva, což znamená, že působí vůči každému, na rozdíl od relativních majetkových práv, která zavazují pouze konkrétní smluvní strany. Neznamená to ovšem, že by vlastnické právo bylo neomezené. Vlastníku se zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závazně rušit práva ostatních osob a vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je obtěžování či poškozování jiných osob.²

¹ Čl. 11 Listiny základních práv a svobod.

² Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

1.2 Vyvlastnění

Institut vyvlastnění představuje nejzávažnější zásah do vlastnického práva. Možnost vyvlastnění je stejně jako vlastnické právo stanovena v Listině základních práv a svobod, kdy odstavec čtyři říká, že vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu.³

Vyvlastnění slouží jako nástroj k omezení či odnětí vlastnického práva. Při vyvlastňovacím procesu je nutné dbát na to, aby bylo spravedlivě rozhodnuto mezi právy jednotlivce na jedné straně a obecným zájmem a rozvojem společnosti na straně druhé.

Právně je vyvlastnění upraveno v Listině základních práv a svobod, zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů a zákoně č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (dále „zákon o vyvlastnění“), ve znění pozdějších předpisů. Účel vyvlastnění je poté upraven v několika samostatných právních předpisech, které dále budou rozvedeny podrobněji.

³ Čl. 11 Listiny základních práv a svobod.

2 Historie vyvlastnění

Vyvlastnění jakožto odnětí, omezení či změnění vlastnického práva nás provází celými dějinami. První dochovanou zmínku o jakémsi omezení vlastnického práva najdeme již v Chammurapiho zákoníku, kde je stanoveno, že majitel pozemku má povinnost budovat a udržovat hráze a vodní kanály.

V římském právu bylo vlastnictví chápáno jako právní panství, které je všeobecné, přímé a výlučné a jehož předmětem jsou věci hmotné.⁴ Zásah do vlastnických práv představovaly tzv. služebnosti, které z dnešního pohledu chápeme jako věcná práva k cizí věci.

2.1 Pobělohorská konfiskace

Pobělohorské perzekuce, které vedly k výrazným změnám majetkových poměrů v Českém království byly charakteristické zabavováním majetku trestaných osob, které byly nepohodlné pro vládnoucí moc a současně přidělováním konfiskátů osobám loajálním.

K prvním konfiskacím majetku povstalecké šlechty docházelo ještě před samotnou bitvou na Bílé hoře, kdy byly účastníkům povstání zabavovány statky na území, které ovládalo císařské vojsko. Prvními právními akty obsahující konfiskační normy byly výnosy bavorského vévody Maxmiliána, kterého císař Ferdinand II. ustanovil svým komisařem pro Čechy, sepsané hned v roce 1620. Byl zde mimo jiné stanoven trest smrti a ztráty majetku pro vůdce povstání, ostatním členům povstání měl být pouze zabaven majetek. K hromadnému zatýkání hlavních představitelů povstání došlo však až na základě císařova rozkazu vydaného 6. února 1621. Za účelem jejich potrestání byla sestavena exekuční komise, která jako první odsoudila uprchlé šlechtice uložením trestu smrti a propadnutím veškerého majetku. Poté byli odsouzeni povstalci, kteří zemřeli již během povstání a kterým byl také zabaven majetek a následně byli trestem smrti či omilostněním formou vězení potrestáni předáci povstání. Ostatní vzbouřenci vzhledem k jejich velkému počtu nebyli odsouzeni k trestu smrti, ale byl jim i tak zkonfiskován majetek, který císař potřeboval k zaplacení dluhů a válečných výdajů.

⁴ KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. Římské právo. Dot. 2. dopl. a přeprac. vyd. (C.H. Beck dot. 1. vyd.). Praha: C.H. Beck, 1997. Beckovy právnické učebnice. ISBN 80-7179-031-1.

Zkonfiskovaný majetek poté získávali císařští vojevůdci, církevní restituční osoby, které ho od císaře dostaly za odměnu nebo jako náhradu škody způsobenou povstáním. Velké množství konfiskátů bylo také rozprodáno na základě kupních smluv.⁵

2.2 Pozemková reforma v době první republiky

Pozemková reforma znamená změnu majetkových, vlastnických a užívacích práv k půdě, zejména zemědělské. Jejím účelem je především oslabení určité vrstvy společnosti, která vlastní rozhodující část půdy a také snaha zajistit si politickou podporu těch, kteří do té doby žádnou půdu nevlastnili, ale na základě nové úpravy pozemkové držby ji získají.⁶

Po první světové válce byly pozemkové reformy typické pro celou Evropu, přičemž ta na našem území byla jednou z nejrozsáhlejších a probíhala mezi lety 1918 a 1935.

Pozemková reforma v době první republiky obsahovala jak prvek konfiskační, tak prvek vyvlastňovací, přičemž konfiskačním prvkem byl § 9 záborového zákona, který umožňoval v přesně určených případech převzetí majetku bez náhrady a stanovil, že o náhradě za ostatní zabavený majetek bude rozhodnuto zvláštním zákonem.⁷ Tímto zákonem se stal zákon o převzetí a náhradě za zabavený majetek pozemkový (náhradový zákon), který následně v § 35 a 36 podstatně zúžil seznam případů zabavení majetku bez náhrady, čímž zmírnil ustanovení z § 9 záborového zákona.⁸ Zcela určitě můžeme říci, že při pozemkové reformě převažoval prvek vyvlastňovací, jelikož za většinu zabraného majetku byla bývalým vlastníkům poskytnuta náhrada.

Cílem této pozemkové reformy bylo tedy omezení velkostatků, které vlastnila převážně cizí šlechta a církve a následné přidělení této půdy drobným zemědělcům, maloročníkům a bezzemkům.⁹

Zákony pozemkové reformy

Předzvěstí pozemkové reformy byl zákon o obstavení velkostatků ze dne 9. listopadu 1918, který znemožňoval vlastníkům nakládat s pozemky zapsanými v zemských deskách.

⁵ KUKLÍK, Jan. Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století. Praha: Auditorium, 2011. ISBN 978-80-87284-25-4.

⁶ VYKOUPILOV, Libor. Slovník českých dějin. 2., přeprac. a dopl. vyd. Brno: J. Zirkus, 2000. ISBN 80-902782-0-5.

⁷ Zákon č. 215 ze dne 16. dubna 1919, o zabránění velkého majetku pozemkového (záborový zákon).

⁸ Zákon č. 329 ze dne 8. dubna 1920, o převzetí a náhradě za zabraný majetek pozemkový (náhradový zákon).

⁹ PEICHOVÁ, Adéla. *Pozemková reforma v době první republiky*. Praha, 2011. Rigorózní práce. Univerzita Karlova v Praze. Právnická fakulta.

Tento zákon měl pouze tři paragrafy. V § 1 zakazoval zcizení mezi živými, zastavení a reálné zatížení smluvní i exekuční všech statků bez svolení úřadů pro zemědělskou správu a v § 2 zakazoval zapsat do zemských desek právní jednání z § 1, i když pocházela ze smluv uzavřených před platností tohoto zákona.¹⁰

Samotnou pozemkovou reformu zahájilo Národní shromáždění schválením zákona o zabránění velkého majetku pozemkového dne 16. dubna 1919 (záborový zákon). Tento zákon stanovoval, že k provedení úpravy pozemkového vlastnictví se zabírá velký majetek pozemkový ležící v Československé republice. Pojem „velký majetek pozemkový“ je upřesněn v § 2, jedná se o soubory nemovitostí s právy, která jsou spojena s jejich držením, jestliže výměra náležející v území Československé republiky vlastnický jediné osobě nebo týmž spoluvlastníkům je větší než 150 ha půdy zemědělské (rolí, luk, zahrad, vinic, chmelnic), nebo 250 ha půdy vůbec. Tímto zákonem byl také zřízen úřad pozemkový.¹¹

Dalším významným zákonem pozemkové reformy byl zákon přídělový ze dne 30. ledna 1920. Zde bylo upraveno především rozdělení zabavené půdy mezi občany, pokud si ji stát sám nepodržel nebo ji nepoužil k všeobecně prospěšným účelům. V § 1-29 byly stanoveny zásady přídělového zřízení, hned v § 1 byla vyjmenována skupina osob, která měla právo na přidělení dané půdy, § 15 říkal, že o tom, jakým způsobem a komu bude půda přidělena rozhodne pozemkový úřad. Druhá část tohoto zákona v paragrafech 30-55 upravovala „rolnické nedíly“.¹²

Na základě § 9 záborového zákona vznikl zákon o převzetí a náhradě za zabraný majetek pozemkový (náhradový zákon), který byl schválen Národním shromážděním dne 8. dubna 1920. V první části tohoto zákona byl upraven proces provádění pozemkové reformy, v druhé části je upraveno převzetí statku obecně. Část IIIa obsahuje případy, kdy je statek možný převzít bez náhrady a zužuje výčet z § 9 záborového zákona pouze pro majetek příslušníků nepřátelských států, majetek příslušníků bývalé panovnické rodiny Habsbursko-Lotrinské a majetek nadací. V části IIIb je upraveno převzetí majetku za náhradu. Část IIIc se věnuje převzetí živého a mrtvého zařízení a v části IV je stanoveno,

¹⁰ Zákon č. 32 ze dne 9. listopadu 1918, o obstavení velkostatků.

¹¹ Zákon č. 215 ze dne 16. dubna 1919, o zabránění velkého majetku pozemkového (záborový zákon).

¹² Zákon č. 81 ze dne 30. ledna 1920, kterým se vydávají po rozumu §-u 10 zákona ze dne 16. dubna 1919, č. 215 Sb. z. a n., ustanovení o přidělu zabrané půdy a upravuje se právní poměr ku přidělené půdě (přídělový zákon).

jak se má platit náhrada za převzatý majetek. Zabezpečení zaměstnanců na zabraném a přejímaném pozemkovém majetku řeší část pátá.

2.3 Období protektorátu 1938-1945

Další velké změny v pozemkovém vlastnictví započaly podepsáním Mnichovské dohody v roce 1938, kdy musela Československá republika postoupit pohraniční území „Sudety“ Německu. Zásahy do vlastnických práv (vyvlastňování, konfiskace, nevýhodné či vynucené prodeje a další) uskutečňované především po 15. březnu 1939 směřovaly k zabavení židovského ale i českého majetku. Součástí pozemkových změn byl například vznik rozsáhlých výcvikových prostor SS v oblasti Vyškovska, Neveklovska či Sedlčanska, v důsledku čehož bylo z těchto území vysídleno české obyvatelstvo a pozemkový majetek byl zkonfiskován. Došlo také k převodu téměř veškerého nemovitého majetku původního Československého státu na instituce kontrolované německou okupační správou. K těmto převodům došlo na základě německých trestních norem, především šlo o nařízení říšského protektora o propadnutí jmění v protektorátu Čechy a Morava ze dne 4. října 1939, trestních soudních rozsudků a využita byla i ustanovení záborového zákona z první pozemkové reformy.¹³

Velkou část pozemkových změn měla na svědomí protižidovská opatření, především arizace, která je definována jako převod židovského majetku do rukou árijců. Tento proces byl spojen s aplikací norimberských zákonů z roku 1935, které se po vytvoření protektorátu Čechy a Morava uplatňovaly i na našem území. Omezování vlastnických práv a následné vyvlastnění se dotýkalo jednak „Židů“ jako fyzických osob a také „židovských podniků“ či „židovských spolků a sdružení“ jako právnických osob. Tento zkonfiskovaný majetek byl považován za majetek německé říše.

Nejprve byla německými orgány přijímána omezující opatření vůči židovskému majetku, která zamezovala přesun židovského majetku do českých rukou a omezovala dispoziční práva k tomuto majetku. Dne 21. 3. 1939 bylo vydáno nařízení říšského protektora o židovském majetku, které obsahovalo základní ustanovení o arizaci a kde byla stanovena povinnost hlásit veškerý židovský majetek úřadům. Dne 26. ledna 1940 vydal říšský protektor nařízení o vyřazování Židů z hospodářství protektorátu. Prvním prováděcím výnosem tohoto nařízení bylo Židům zakázáno vedení maloobchodu

¹³ KUKLÍK, Jan. Znárodněné Československo: od znárodnění k privatizaci - státní zásahy do vlastnických a dalších majetkových práv v Československu a jinde v Evropě. Praha: Auditorium, 2010. 20. století. ISBN 978-80-87284-12-4.

s textilem, obuví a kožščinami, byla jim zakázána účast na trzích, veletrzích, výstavách, dále jim byl také zakázán podomní obchod a všechny kočovné činnosti. Druhý prováděcí výnos zakazoval Židům podnikání v oblasti filmu a třetí prováděcí výnos rozšířil skupinu zakázaných oblastí podnikání o dalších 17 kategorií. Po tomto výnosu již nezbývalo židovským vlastníkům nic jiného než svůj majetek pod cenou prodat. Dalšími prováděcími výnosy byla práva Židů stále více omezována.

Dodržování těchto a dalších omezení kontrolovala německá státní policie (gestapo), která prováděla hromadné prohlídky v židovských podnicích a domácnostech, často na základě předcházejících udání.

Majetek vystěhovaných Židů přebíral a spravoval Vystěhovalecký fond pro Čechy a Moravu, který spadl pod Ústřednu pro židovské vystěhovalectví. V konečné etapě řešení židovské otázky byla tato Ústředna přejmenována na Ústřední úřad pro uspořádání židovské otázky. Při deportaci museli Židé zaměstnancům Ústředny předat veškeré předměty z drahých kovů a museli jim udělit plnou moc k převzetí veškerého majetku, který jim ještě zbyl. Dne 2. listopadu 1942 bylo vydáno nařízení, které stanovilo, že každý deportovaný Žid pozbývá protektorátního občanství a jeho majetek propadá ve prospěch Německé říše. Od této chvíle tak nebyl třeba formální podpis plné moci.

Podle odhadů získali nacisté arizacemi a dalšími formami vyvlastňování na území protektorátu více než dvě miliardy marek (20 miliard protektorátních korun).¹⁴

2.4 Poválečné období 1945-1948

Nejprve budou vymezeny dva základní pojmy – konfiskaci a vyvlastnění, které představují zabavení majetku státem a v našich dějinách se oba prolínají. Pojem konfiskace byl v dějinách nejprve spojován s trestním právem a představoval sankci spočívající v propadnutí majetku státu. V období po druhé světové válce se pojem konfiskace používal pro plošné a nucené vyvlastnění bez náhrady, ke kterému docházelo na základě dekretů prezidenta republiky. Konfiskovaný majetek na rozdíl od znárodněného neměl zůstat v rukou státu, ale měl být dále přerozdělen do soukromého vlastnictví občanů. Znárodnění je pojem obecně spojený s vyvlastňováním majetku ve prospěch státu, a to za náhradu. V českém prostředí je však tento pojem vnímán vcelku negativně, z důvodu využití tohoto

¹⁴ KUKLÍK, Jan. Znárodnění Československo: od znárodnění k privatizaci - státní zásahy do vlastnických a dalších majetkových práv v Československu a jinde v Evropě. Praha: Auditorium, 2010. 20. století. ISBN 978-80-87284-12-4.

institutu k vytvoření totalitního socialistického společenství. Současně také proto, že náhrada, která byla vlastníkovu majetku za znárodnění přislíbena, častokrát vyplacena nebyla.¹⁵

Změna majetkových poměrů po druhé světové válce začala přípravou a vydáváním prvních dekretů prezidenta republiky exilovou vládou. Dne 5. dubna 1945 byl novou československou vládou vyhlášen tzv. Košický vládní program, jehož obsah velmi ovlivnil poválečný vývoj v Československu. Ustanovení majetkoprávní a ekonomické povahy se nacházela především v článcích X, XI a XII. Na veškerý majetek nepřátelských států (Maďarska, Německa, jejich právnických i fyzických osob a Čechů a Slováků, kteří kolaborovali s okupanty) byla zavedena národní správa, avšak nebylo stanoveno, co stát s takto zajištěným majetkem provede. Rozhodnuto bylo pouze o restituci majetku, který byl za války zkonfiskován v důsledku národní, politické a rasové perzekuce. Byla zde také obsažena připravovaná pozemková reforma, na základě které měla být bez náhrady zkonfiskována veškerá půda, budovy a inventář nepřátelských států. Tento majetek měl poté stát rozdělit domkařům, malým a středním rolníkům a zemědělským dělníkům.¹⁶

Vládní legislativu doplňovaly v tomto období dekrety prezidenta republiky, které se staly nejdůležitějšími právními normami poválečného období. Majetkové změny v podobě konfiskací obsahoval především dekret prezidenta republiky č. 5/1945 Sb., o neplatnosti některých majetkově-právních jednání z doby nesvobody a o národní správě majetkových hodnot Němců, Maďarů, zrádců a kolaborantů a některých organizací a ústavů, dekret č. 27/1945 Sb., o jednotném řízení vnitřního osídlení, dekret č. 28/1945 Sb., o osídlení zemědělské půdy Němců, Maďarů a jiných nepřátel státu českými slovenskými a jinými slovanskými zemědělci, dekret č. 12/1945 Sb., o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa a dekret č. 108/1945 Sb., o konfiskaci nepřátelského majetku a Fondech národní obnovy.

Myšlenka na poválečné znárodnění klíčových odvětví národního hospodářství se zrodila již v londýnském exilu jako součást poválečné ekonomické a sociální reformy.

¹⁵ KUKLÍK, Jan. Znárodněné Československo: od znárodnění k privatizaci - státní zásahy do vlastnických a dalších majetkových práv v Československu a jinde v Evropě. Praha: Auditorium, 2010. 20. století. ISBN 978-80-87284-12-4.

¹⁶ KUKLÍK, Jan. Znárodněné Československo: od znárodnění k privatizaci - státní zásahy do vlastnických a dalších majetkových práv v Československu a jinde v Evropě. Praha: Auditorium, 2010. 20. století. ISBN 978-80-87284-12-4.

Prvním odvětvím, které znárodnění postihlo byl filmový průmysl, a to na základě dekretu prezidenta republiky č. 50/1945 Sb., o opatření v oblasti filmu, ze dne 11. srpna 1945. Tímto dekretem byl znárodněn československý film, a to jak ve výrobě, tak i v distribuci, započala tak cenzura, šíření ideologie a politiky prostřednictvím filmu ve prospěch Sovětského svazu.¹⁷

Dalším znárodnovacím dekretem byl dekret prezidenta republiky č. 100/1945 Sb., o znárodnění dolů a některých průmyslových podniků, ze dne 24. října 1945. Tímto dekretem se znárodněly doly, velké podniky zabývající se těžkým průmyslem, podniky energetického průmyslu, železárny, ocelárny, hutě, slévárny a další. Některé podniky podléhaly znárodnění bez dalších podmínek, u jiných byla stanovena hranice pro znárodnění rozsahem podniku nebo počtem zaměstnanců.

Znárodněn byl také potravinářský průmysl, a to dekretem prezidenta republiky č. 101/1945 Sb., o znárodnění některých podniků průmyslu potravinářského, ze dne 24. října 1945. Na jeho základě byly znárodněny cukrovary a rafinerie cukru, průmyslové lihovary a rafinerie lihu, pivovary, mlýny a další podniky.

Dekretem prezidenta republiky č. 102/1945 Sb., o znárodnění akciových bank a dekretem prezidenta republiky č. 103/1945 Sb., o znárodnění soukromých pojišťoven bylo provedeno znárodnění bank a pojišťoven.

Dekrety prezidenta republiky můžou být rozděleny do dvou kategorií podle období, kdy byly vydány, v první jsou dekry, které byly vydávány v londýnském exilu a druhou skupinou tvoří dekry, které byly již vydané na našem osvobozeném území. Kromě časového období je však rozděluje také proces jejich přípravy a následného vydávání. První kategorii dekretů připravoval a vydával především prezident Edvard Beneš se svou kanceláří. V druhé kategorii jsou dekry, které byly vydávány po přijetí Košického vládního programu, kdy se zákonodárcem stala vláda, prezident tak na jejich vydávání již neměl takový vliv.

¹⁷ KUKLÍK, Jan. Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století. Praha: Auditorium, 2011. ISBN 978-80-87284-25-4.

2.5 Znárodnění 1948-1989

V roce 1948 po únorovém převratu, kdy se k moci dostala komunistická strana, započala druhá etapa znárodnění, které se stalo základním ideologickým symbolem „lidově demokratického“ režimu.

Druhá etapa znárodnění legislativně započala vydáním zákona č. 114/1948 Sb., o znárodnění některých dalších průmyslových a jiných podniků a závodů a o úpravě některých poměrů znárodněných a národních podniků, ze dne 28. dubna 1948 a zákona č. 115/1948 Sb., o znárodnění dalších průmyslových a jiných výrobních podniků a závodů v oboru potravinářském a o úpravě některých poměrů znárodněných a národních podniků tohoto oboru, ze dne 28. dubna 1948.

Dále byly přijaty zákony:

- zákon č. 118/1948 Sb., o organizaci velkoobchodní činnosti a o znárodnění velkoobchodních podniků, ze dne 28. dubna 1948,
- zákon č. 119/1948 Sb., o státní organizaci zahraničního obchodu a mezinárodního zasilatelství, ze dne 28. dubna 1948,
- zákon č. 120/1948 Sb., o znárodnění obchodních podniků s 50 nebo více činnými osobami, ze dne 28. dubna 1948,
- zákon č. 121/1948 Sb., o znárodnění ve stavebnictví, ze dne 28. dubna 1948,
- zákon č. 122/1948 Sb., o organizaci a znárodnění cestovních kanceláří, ze dne 5. května 1948,
- zákon č. 123/1948 Sb., o znárodnění polygrafických podniků, ze dne 5. května 1948,
- zákon č. 124/1948 Sb., o znárodnění některých hostinských a výčepnických podniků a ubytovacích zařízení, ze dne 5. května 1948,
- zákon č. 125/1948 Sb., o znárodnění přírodních léčivých zdrojů a lázní a o začlenění a správě konfiskovaného lázeňského majetku, ze dne 6. května 1948,
- zákon č. 126/1948 Sb., o znárodnění některých šlechtitelských podniků, ze dne 6. května 1948,
- zákon č. 185/1948 Sb., o zestátnění léčebných a opatrovatelských ústavů a organizací státní ústavní a léčebné péče, ze dne 19. července,
- zákon č. 311/1945 Sb., o národních dopravních podnicích, ze dne 22. prosince 1948.

Těmito zákony byly zestátněny průmyslové a potravinářské závody nad 50 zaměstnanců, stavební, dopravní, polygrafické podniky, velkoobchod a zahraniční obchod, cestovní kanceláře i léčebné ústavy. Tyto zákony byly častokrát zneužívány, překračovány a různými metodami byly znárodněny i podniky s menším počtem zaměstnanců než 50. Na konci roku 1948 již téměř neexistovaly podniky s více než dvaceti zaměstnanci, v průmyslu tvořily znárodněné podniky 94,1 procent. Za znárodněný majetek byla vyplácena náhrada jen zřídka, pokud se tak stalo jednalo se o omezený příspěvek určitým kategoriím osob (starým, nemocným, vdovám, ...). I tato omezená náhrada byla následně znehodnocena provedením finanční reformy v roce 1953.¹⁸

K pojištění ekonomických a sociálních cílů Komunistické strany přijalo Ústavodárné národní shromáždění dne 9. května 1948 novou ústavu (známou jako Ústava 9. května). Tímto byla nahrazena Ústava z roku 1920, platnosti pozbyly ústavní i jiné zákony, které Ústavě 9. května odporovaly. Článek XII Ústavy stanovil, že hospodářská soustava Československé republiky je založena na znárodnění nerostného bohatství, průmyslu, velkoobchodu a peněžnictví, na vlastnictví půdy podle zásady „půda patří tomu, kdo na ní pracuje“ a na ochraně drobného a středního podnikání a nedotknutelnosti osobního majetku. I přes toto ústavní zakotvení však bylo právo na soukromé podnikání porušováno, vlastníci byli různými způsoby nuceni ke vstupu do státních, komunálních či družstevních podniků.¹⁹

Dne 11. července 1960 byla přijata nová „Socialistická“ ústava vydaná jako ústavní zákon 100/1960 Sb., která potvrzovala vedoucí postavení dělnické třídy a komunistické strany.

2.6 Restituce a privatizace po roce 1989

Po „sametové revoluci“ roku 1989 nastaly změny v oblasti politického, společenského a ekonomického směřování Československa, jedním z hlavních symbolů těchto změn se stala privatizace. Představovala přechod státního a do jisté míry také družstevního majetku JZD zpátky do soukromého vlastnictví. Ústavním základem pro privatizaci a restituci

¹⁸ KUKLÍK, Jan. Znárodněné Československo: od znárodnění k privatizaci - státní zásahy do vlastnických a dalších majetkových práv v Československu a jinde v Evropě. Praha: Auditorium, 2010. 20. století. ISBN 978-80-87284-12-4.

¹⁹ KUKLÍK, Jan. Znárodněné Československo: od znárodnění 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 978-808-7284-124.

znárodněného majetku se stal ústavní zákon č. 100/1990 Sb., který vedl ke zrovnoprávnění všech subjektů vlastnického práva. Přijat byl i nový právní rámec pro úpravu vyvlastnění.

První fází privatizace byla tzv. „Malá privatizace“, která byla zaměřena především na menší a střední majetkové soubory, zejména obchody, restaurace a menší podniky a probíhala cestou dvoukolových akcí. Uskutečňovala se na základě zákona č. 427/1990 Sb., o převodech vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby, který byl doplněn zákonem ČNR č. 500/1990 Sb., o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby.

Zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby upravoval tzv. „Velkou privatizaci“, která měla za úkol převod středních a velkých státních podniků do soukromého vlastnictví. Mezi použité metody této privatizace patřily: kupónová privatizace, veřejné aukce, veřejné soutěže, přímé prodeje předem určenému vlastníkovi, prodej akcií na kapitálovém trhu nebo bezúplatný převod majetku. Za zmínku stojí především metoda „kuponové“ privatizace – vydávání kuponových knížek ve dvou vlnách veřejnosti.²⁰

Kromě privatizace docházelo také k restitucím, které do našeho právního řádu přinesl zákon č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd. Restituce měly za následek navrácení státního majetku původním vlastníkům (soukromým osobám, církvím), jedná se tedy o návrat v předešlý stav.

²⁰ KUKLÍK, Jan. Znárodněné Československo: od znárodnění 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 978-808-7284-124.

3 Právní úprava vyvlastnění

Vyvlastnění je především institutem správního práva, nicméně přesahuje do práva ústavního, trestního a také práva životního prostředí a pozemkového. Jak již bylo uvedeno výše, na ústavní úrovni se vyvlastnění věnuje článek 11 LZPS. Na zákonné úrovni je jedním z právních předpisů řešících vyvlastnění Nový Občanský zákoník, zde je v paragrafech 1037-1039 upraveno vyvlastnění a omezení vlastnického práva. Ustanovení § 1037 zmiňuje možnost použít vlastníkovu věc ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu, pokud nelze účelu dosáhnout jinak. V § 1038 a 1039 je stanoveno, že omezení vlastnického práva nebo vyvlastnění je možné ve veřejném zájmu, na základě zákona a také že vlastníkovu náhradu za tyto úkony plná náhrada v odpovídající míře.

Hlavním právním předpisem, jímž se vyvlastnění řídí, je zákon o vyvlastnění, který je používán vždy, když není konkrétní institut upraven zvláštním právním předpisem. Před přijetím tohoto zákona bylo vyvlastnění upraveno ve stavebním zákoně, kde nyní zůstaly uvedeny pouze konkrétní účely vyvlastnění. Ty jsou stanoveny i v řadě dalších zákonů, kterým se budu podrobněji věnovat dále.

Kromě našich právních předpisů je Česká republika vázána i mezinárodními smlouvami, možnost vyvlastnění je zakotvena v Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod. Je zde stanoveno, že *každá fyzická nebo právnická osoba má právo pokojně užívat svůj majetek. Nikdo nemůže být zbaven svého majetku s výjimkou veřejného zájmu a za podmínek, které stanoví zákon a obecné zásady mezinárodního práva.*²¹

3.1 Předmět vyvlastnění

Předmětem vyvlastnění jsou podle § 1 zákona o vyvlastnění práva k nemovitým věcem, tedy práva k pozemku, stavbě nebo jejich částem. Práva k movitým věcem mohou být předmětem vyvlastnění pouze na základě zákona č. 222/1999 Sb., o zajištění obrany České republiky.

Pojem pozemek lze podle katastrálního zákona definovat jako *„část zemského povrchu, která je oddělená od sousední části hranicí územní správní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí stanovenou regulačním plánem, územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, veřejnoprávní*

²¹ Čl. 1 Dodatkového protokolu k Evropské úmluvě o ochraně lidských práv a svobod.

smlouvou nahrazující územní rozhodnutí, územním souhlasem nebo hranicí danou schválením navrhovaného záměru stavebním úřadem, hranicí jiného práva podle § 19, hranicí rozsahu zástavního práva, hranicí rozsahu práva stavby, hranicí druhů pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemků.²² Tato definice prošla v posledních letech dvěma změnami, kdy přibýly další hranice, které tvoří pozemek. Všechny pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány jako parcely, jež mají geometrické a polohové určení a jsou zobrazeny v katastrální mapě a označeny parcelními čísly.

Pojem stavba je poté odlišně upraven ve stavebním zákoně jako právním předpise veřejného práva a občanském zákoníku jako právním předpise soukromého práva. Ve stavebním zákoně je stavba definována jako „*veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu.*“²³ Tato definice se používá především pro účely stavebního zákona, naopak není přímo použitelná pro soukromoprávní vztahy.

V NOZ v § 506 je stavba definována jako součást pozemku, je zde tedy znovuobnovena zásada římského práva „*superficies solo cedit*“, podle které není stavba samostatnou věcí. I zde však existují výjimky, při kterých je stavba samostatnou věcí. Jedná se například o podzemní stavby se samostatným účelovým určením, dočasné stavby nebo stavba, o níž právní předpis stanoví, že není součástí pozemku.²⁴

3.2 Práva třetích osob

Kromě omezení či zániku vlastnických práv, dochází při vyvlastnění také k zásahu do jiných majetkových práv. Tato práva, která vážnou na vyvlastňovaném pozemku či stavbě přísluší tzv. „*třetím osobám*“, které jsou odlišné od vyvlastňovaného a vyvlastnítele. Práva třetích osob jsou upravena v třetí části v paragrafech 6-8 zákona o vyvlastnění. V ustanovení § 6 je stanoveno, že pokud vyvlastněním dojde přímo k odnětí vlastnického práva, zanikají také všechna práva třetích osob k vyvlastňovanému pozemku nebo stavbě, pokud není dále stanoven opak. Z tohoto můžeme vyvodit, že pokud dojde během

²² § 2 písm. a) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

²³ § 2 odst. 3 stavebního zákona.

²⁴ § 498 odst. 1 nového občanského zákoníku.

vyvlastňovacího procesu pouze k omezení práv k pozemku či stavbě, práva třetích osob nezanikají.

Ustanovení § 7 vylučuje, aby vyvlastněním zaniklo právo nájmu bytu, nebytového prostoru, stavby nebo pozemku. Po vyvlastnění však může pronajímatel tyto nájemní poměry vypovědět, pokud dalšímu užívání brání účel vyvlastnění. Nájemce má poté podle nového občanského zákoníku právo na bytovou náhradu. Zanikají také věcná břemena, kromě těch, u kterých veřejný zájem vyžaduje, aby pozemek či stavbu nadále zatěžovala.²⁵

3.3 Zákonné podmínky vyvlastnění

Podmínky pro vyvlastnění jsou stanoveny již v ústavním pořádku v Listině základních práv a svobod, kde je určeno, že vyvlastnění je možné pouze ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu.²⁶ V této kapitole budou rozebrány podmínky, které je třeba splnit pro možnost vyvlastnění, jež jsou stanoveny v zákonu č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).

3.3.1 Na základě zákona

Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o vyvlastnění“) v § 3 stanovuje, že vyvlastnění je přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem. Vyvlastňovací zákon tak nestanovuje žádný účel vyvlastnění, ale vychází z toho, že veškeré účely vyvlastnění budou stanoveny speciálními zákony. Účelem vyvlastnění se rozumí určitá věc, pro kterou bude muset vlastník ustoupit ze svého vlastnického práva. Mezi zvláštní zákony upravující účel vyvlastnění patří například zákon o elektronických komunikacích, zákon o pozemních komunikacích nebo zákon o státní památkové péči.

3.3.2 Existence veřejného zájmu

Podmínka existence veřejného zájmu je stanovena již v Listině základních práv a svobod, na kterou dále navazuje zákon o vyvlastnění, který říká, že vyvlastnění je možné pouze v případě, kdy veřejný zájem na dosažení účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Tento veřejný zájem musí být poté prokázán ve vyvlastňovacím řízení.²⁷

²⁵ § 8 zákona o vyvlastnění.

²⁶ Čl. 11 Listiny základních práv a svobod.

²⁷ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, ve znění pozdějších předpisů.

V právním řádu České republiky se s pojmem veřejného zájmu setkáváme poměrně často, přesto není tento pojem zákonodárci nijak konkrétně definován a spadá do kategorie tzv. neurčitých právních pojmů. Veřejný zájem není obecně stanoven žádným právním předpisem a jeho posouzení spadá do pravomoci moci výkonné, která musí každý jednotlivý případ pečlivě posoudit a následně tento právní pojem identifikovat. V určitých případech však veřejný zájem může být právním předpisem normován, typické je toto řešení například pro oblast energetiky, dopravy, vodního hospodářství atd.

Mezi odborníky právní vědy, kteří se snaží tento pojem nějak definovat patří např. D. Hendrych, podle kterého jde o „*druh zájmu, který je obecně prospěšný (zejména zájem státu či jiné veřejnoprávní korporace), opak čistě soukromého zájmu. Uplatňuje se v tvorbě, interpretaci a v aplikaci práva, zvláště jako jeden ze dvou důvodů zákonné limitace základních práv a svobod.*“²⁸

3.3.3 Nemožnost dosáhnout účelu vyvlastnění jiným způsobem

Tento závažný zásah do vlastnického práva musí být až krajním řešením, vždy by měla být upřednostňována dohoda či jiné opatření mezi vyvlastnitelem a vyvlastňovaným. Podle § 3 zákona o vyvlastnění je vyvlastnění nepřípustné, pokud je možné práva k pozemku nebo ke stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem.

V § 5 je poté dále upřesněno, jaké podmínky musí vyvlastnitel splnit, aby bylo vyvlastňovací řízení možné. Vyvlastnitel by se měl snažit s vyvlastňovaným domluvit na dohodě a v případě neshody je povinen vyvlastňovaného informovat o možnosti, že práva k pozemku je možné získat vyvlastněním. Je zde stanovena doba 6 měsíců, po kterou musí být vyvlastňovanému znám účel vyvlastnění a také lhůta minimálně 60 dnů, po kterou má vyvlastňovaný možnost přijmout návrh na uzavření smlouvy. Splnění těchto podmínek se pochopitelně nevyžaduje, není-li vyvlastňovaný znám, není-li znám jeho pobyt nebo pokud se mu nepodařilo návrh dohody doručit na známou adresu v cizině.²⁹

3.3.4 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

V § 3 odstavci 2 zákona o vyvlastnění je řečeno, že pokud má vyvlastnění provést změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umístění staveb a jejich změn, lze je provést pouze v případě, že jsou v souladu s cíli a úkoly územního

²⁸ HENDRYCH, D. a kol. Právnický slovník, 3. podst. rozš. vyd., Praha: C.H. Beck, 2009.

²⁹ § 5 zákona o vyvlastnění.

plánování.³⁰ Tato podmínka tedy platí pouze pro případy, kdy vyvlastnění znamená určitý zásah do území.

Územní plánování je soustavná a komplexní činnost orgánů územního plánování, jejich cílem je udržitelný rozvoj území, který závisí na vyváženosti územních podmínek tří specifických oblastí. Jedná se o územní podmínky pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.³¹ Udržitelný rozvoj je tedy takový způsob rozvoje, který zároveň naplňuje potřeby současné generace bez toho, aby tím ohrožoval generaci budoucí, snaží se o zachování přírodního bohatství a přirozené funkce ekosystému.

V ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona jsou přesně vymezeny oblasti, které územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí. Úkoly územního plánování jsou orientačně vyjmenovány v § 19, jako příklad mohu uvést zjišťování a posuzování stavu území, stanovení koncepce rozvoje území, určování nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území. Některé z těchto úkolů jsou dále v zákoně konkretizovány jednotlivými ustanoveními.³²

3.3.5 Nezbytný rozsah

Vyvlastnění neznamená vždy odejmutí vlastnického práva k pozemku, vlastnické právo omezujeme pouze tolik, kolik je to v dané situaci potřebné. Znamená to, že se zde projevuje princip přiměřenosti (proporcionality), zákon o vyvlastnění v § 4 odst. 1 říká, že vyvlastnění lze provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem. Není tedy možné vlastnické právo odejmout, pokud k naplnění účelu stačí pouze jeho omezení, např. ve formě zřízení věcného břemene.

3.3.6 Náhrada

Povinnost poskytnout vyvlastňovanému náhradu je zakotvena již v Listině, kde však není nijak konkretizována. Ke konkretizaci dochází až v zákoně o vyvlastnění, kde je náhrada při vyvlastnění upravena ve čtvrté části, v paragrafech 10 až 14.

Podle ustanovení § 10 tohoto zákona náleží vyvlastněnému v případě odnětí vlastnického práva náhrada ve výši obvyklé ceny, kterou zjišťuje soudní znalec analýzou

³⁰ § 3 odst. 2 zákona o vyvlastnění.

³¹ Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související: s poznámkami. Praha: Linde, 2006. ISBN 80-7201-626-1.

³² Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

trhu a jedná se o běžnou cenu v daném místě a čase. Zvažují se všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, kromě mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího, ani vliv zvláštní obliby. Náhrada za pozemek či stavbu se poskytuje včetně všech součástí a příslušenství. Součástí věci je vše, co k ní náleží a nemůže být odstraněno bez znehodnocení dané věci, příslušenství věci jsou věci, které náleží vlastníkově věci hlavní a jsou určeny k tomu, aby byly s hlavní věcí trvale užívány.³³ Při omezení vlastnického práva náleží vyvlastňovanému náhrada ve výši ceny, která odpovídá věcnému břemenu. Kromě těchto náhrad náleží vyvlastňovanému také náhrada nákladů, které vyvlastňovaný účelně vynaloží následkem a v souvislosti s vyvlastněním.³⁴

Podle ustanovení v § 11 je možné místo peněžní náhrady za pozemek nebo stavbu poskytnout vyvlastňovanému jiný pozemek nebo stavbu, pokud se na tom obě strany dohodnou. Tato stavba nebo pozemek musí být ve srovnatelném rozsahu, kvalitě vůči vyvlastňovanému pozemku. Právo na vyrovnání rozdílu v obvyklé ceně vyvlastňovaného pozemku (stavby) a náhradního pozemku není dotčeno.³⁵

Zákon dále chrání práva oprávněných z věcného břemene, kterým vyvlastněním věcné břemeno k pozemku zaniká a v § 12 jim přiznává náhradu ve výši ceny tohoto práva.

Náhradu je vyvlastnitel povinen poskytnout vyvlastňovanému jednorázově a v penězích. Náhrada musí být zaplacená ve lhůtě, která je stanovena v rozhodnutí o vyvlastnění, nesmí však být delší než 60 dnů od právní moci rozhodnutí. Pokud není náhrada zaplacená ani po uplynutí 30 dnů od skončení šedesáti denní lhůty má vyvlastňovaný právo podat žádost o zrušení vyvlastnění.³⁶

Pokud osoba, která má právo na náhradu, není známa, není známo místo jejího pobytu nebo pokud je v prodlení, složí vyvlastnitel náhradu do úschovy u soudu. Stejně se postupuje i v případě, že oprávněná osoba zemřela a náhradu není možné v průběhu dědického řízení vyplatit správci dědictví ani dědicům.³⁷

³³ JANDERKA, Karel. Zákon o vyvlastnění: poznámkové vydání. Praha: Linde, 2009. ISBN 978-80-7201-774-4.

³⁴ § 10 odst. 1 a 2 zákona o vyvlastnění.

³⁵ JANDERKA, Karel. Zákon o vyvlastnění: poznámkové vydání. Praha: Linde, 2009. ISBN 978-80-7201-774-4.

³⁶ JANDERKA, Karel. Zákon o vyvlastnění: poznámkové vydání. Praha: Linde, 2009. ISBN 978-80-7201-774-4.

³⁷ § 13 odst. 2 a 3 zákona o vyvlastnění.

Náhrada také může podle § 14 náležet zástavnímu věřiteli, podzástavnímu věřiteli nebo oprávněnému ze zajišťovacího převodu práva, a to v případě, kdy mají k vyvlastňovanému pozemku či stavbě věcná práva, která vyvlastněním zanikají. Vyvlastnitel poskytne oprávněnému z věcného břemene, které vyvlastněním zanikne náhradu ve výši, ve které by měl vyvlastňovaný uhradit nesplacenou pohledávku. Náhradu poskytuje samostatně. O náhradě pro vyvlastňovaného a o části, která z této náhrady připadne výše zmíněným subjektům, rozhoduje vyvlastňovací úřad.³⁸

S vyvlastněním se pojí také daňové povinnosti, konkrétně se jedná o dan z nabytí nemovitosti, kterou je povinen hradit vyvlastnitel.

³⁸ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů.

4 Účely vyvlastnění

Konkrétní účel je jednou z podmínek, která musí být splněna, aby mohl vyvlastňovací úřad práva k pozemku či stavbě vyvlastnit. Jedná se o důvody, jejichž realizace je ve veřejném zájmu a vyvlastňovaný by na jejich základě měl ustoupit ze svého majetkového práva. Zákon o vyvlastnění stanovuje účel vyvlastnění jako jednu z podmínek, ale žádný konkrétní účel již neuvádí, pouze odkazuje na zvláštní zákony, kde jsou účely upraveny.

4.1 Stavební zákon

V původním stavebním zákoně č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu byla upravena celá problematika vyvlastnění, dokud ho v roce 2007 nenahradil zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Spolu s ním byl také přijat zákon o vyvlastnění, který se stal obecným právním předpisem pro vyvlastnění a ve stavebním zákoně zůstal pouze taxativní výčet některých účelů vyvlastnění. Tyto účely jsou zde uvedeny v § 170, kde odst. 1 říká, že práva k pozemkům a stavbám, která jsou potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o:

- veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury,
- veřejně prospěšné opatření,
- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
- asanci (ozdravění) území.

Veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury můžeme interpretovat díky samotnému stavebnímu zákonu. Veřejně prospěšná stavba je definována v § 2 odst. 1 písm. l) a je jí stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Veřejnou infrastrukturou jsou dle § 2 odst. 1 písm. k) pozemky, stavby a zařízení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu. Dopravní infrastrukturou jsou např. stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest a letišť. Technickou infrastrukturou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovody, vodojemy, kanalizace nebo čistírny odpadních vod.

Vyvlastnění je dále dle stavebního zákona možné pro realizaci veřejně prospěšného opatření, které povede ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními

katastrofami, např. budování protipovodňových bariér nebo zvyšování retenčních schopností území. Dále sem patří taková opatření, která vedou k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního či archeologického dědictví. Jedná se o opatření nestavební povahy, které je vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.³⁹

Vyvlastněny mohou být také stavby a opatření sloužící k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Toto ustanovení se dle důvodové zprávy k zákonu o vyvlastnění použije pouze v době míru, za stavu ohrožení nebo za válečného stavu se uplatní zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon připouští také vyvlastnění za účelem asance (ozdravení) území, tento pojem zde však není nijak definován.

Ustanovení § 170 odst. 2 také umožňuje odejmutí či omezení práv k pozemku nebo ke stavbě také za účelem vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě.

4.2 Zákon o pozemních komunikacích

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o pozemních komunikacích“) byl v roce 2015 novelizován zákonem č. 268/2015 Sb. V důsledku toho bylo ustanovení, jež upravovalo účely vyvlastnění nahrazeno novým, které nyní najdeme v § 17.

Zákon o pozemních komunikacích definuje v § 2 pozemní komunikace jako dopravní cesty určené k užívání silničními, případně jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení, které jsou nutné pro zajištění tohoto užití a jeho bezpečnosti. Dále rozděluje pozemní komunikace na dálnice, silnice, místní a účelové komunikace.

V odst. 1 § 17 je stanoveno, že dálnice, silnice a místní komunikace I. třídy, jejich součástí, příslušenství a stavby související jsou veřejně prospěšné. Pro tyto účely se za související stavbu považuje stezka pro cyklisty, stezka pro chodce a cyklisty souběžná se silnicí nebo místní komunikací I. třídy. Existence veřejného prospěchu musí být však i v tomto případě prokázána ve vyvlastňovacím řízení.

Vlastnické právo k pozemku nebo ke stavbě lze odejmout nebo omezit pro účely výstavby, opravy, úpravy, modernizace nebo rekonstrukce dálnice, silnice, místní

³⁹ § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona.

komunikace I. třídy a jejich součástí, příslušenství nebo staveb souvisejících.⁴⁰ Můžeme tedy odvodit, že pro tyto účely, které se ale týkají místních komunikací nižších tříd nelze na základě tohoto zákona majetková práva vyvlastňovat. Odejmout nebo omezit vlastnické právo k pozemku, pokud byla dálnice, silnice nebo místní komunikace zřízena na cizím pozemku.⁴¹

Pokud je vlastnické právo k pozemku nebo stavbě potřebné pro uskutečnění výše zmíněných účelů omezováno smlouvou, sjednává se výše úplaty ve výši 10 000 Kč. Pokud s touto částkou vyvlastňovaný nesouhlasí, sjednává se náhrada ve výši, kterou stanoví znalecký posudek.⁴²

4.3 Zákon o státní památkové péči

Účelem zákona o státní památkové péči⁴³ je vytvoření všestranných podmínek pro státní ochranu a péči o kulturní památky. Za kulturní památky dle tohoto zákona považujeme nemovité i movité věci, případně jejich soubory, které jsou významnými doklady historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti od nejstarších dob do současnosti, jako projevy tvůrčích schopností a práce člověka z nejrůznějších oborů lidské činnosti, pro jejich hodnoty revoluční, historické, umělecké, vědecké a technické. Současně sem patří také věci, které mají přímý vztah k významným osobnostem a historickým osobnostem.⁴⁴

Vyvlastnění je dle zákona o státní památkové možné v případě, že vlastník nemovité kulturní památky trvale zanedbává své povinnosti, čímž ohrožuje její zachování nebo pokud ji užívá v rozporu s jejím kulturně politickým významem, památkovou hodnotou nebo technickým stavem. K vyvlastnění může dojít pouze v případě, že vlastník nepřistoupil na dohodu o prodeji kulturní památky státu. Pokud jde o nemovitou kulturní památku podává návrh na vyvlastnění obecní úřad obce s rozšířenou působností, v případě vyvlastnění národní kulturní památky podává návrh krajský úřad. Jinak platí pro vyvlastnění obecné předpisy.⁴⁵ Z tohoto je patrné, že odchylky od obecné úpravy zákona

⁴⁰ § 17 odst. 2 písm. a) zákona o pozemních komunikacích.

⁴¹ § 17 odst. 2 písm. b) zákona o pozemních komunikacích.

⁴² § 17 odst. 3 zákona o pozemních komunikacích.

⁴³ Zákon č. 20/1987 Sb., České národní rady o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o státní památkové péči“).

⁴⁴ § 2 odst. 1 zákona o státní památkové péči.

⁴⁵ § 15 odst. 3 zákona o státní památkové péči.

o vyvlastnění, které jsou zde obsaženy se uplatní přednostně, v ostatních případech se postupuje podle obecných ustanovení v zákoně o vyvlastnění.

Dále je v § 17 stanoveno, že za účelem ochrany nemovité kulturní památky nebo jejího prostředí může dojít k vytvoření ochranného pásma a k vytvoření tohoto pásma lze v krajním případě vyvlastnit pozemky a stavby, které se zde nacházejí. Vyvlastnění je opět umožněno až v případě, že nedojde k dohodě s vlastníkem pozemku či stavby.

4.4 Zákon o ochraně přírody a krajiny

Zákon o ochraně přírody a krajiny⁴⁶ hovoří o vyvlastnění v rámci ustanovení § 60, přestože byl tento zákon několikrát novelizován (naposledy v roce 2019) stále odkazuje na již zrušený stavební zákon č. 50/1976 Sb.

V § 60 odst. 1 je stanoveno, že vyvlastnit nemovitost či práva k ní za účelem ochrany přírody a krajiny lze v případech stanovených zvláštním právním předpisem. Odstavec 2 na toto navazuje a říká, že při vyvlastňování podle odstavce 1 se postupuje podle zvláštních předpisů o vyvlastnění, a to na návrh orgánu ochrany přírody. V obou případech je v poznámce pod čarou odkazováno na zrušený stavební zákon jako na zvláštní právní předpis.

Vyvlastnění je tedy možné za obecným účelem ochrany přírody a krajiny, avšak tento účel musí být dále konkretizován zvláštním zákonem. Za tento zvláštní právní předpis můžeme považovat stavební zákon a za konkrétní účel vyvlastnění považujeme realizaci veřejně prospěšného opatření podle § 170 odst. 1 písm. b). Z těchto veřejně prospěšných opatření je ochraně přírody a krajiny nejbližší založení prvků územního systému ekologické stability, který můžeme definovat jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability.⁴⁷

4.5 Lázeňský zákon

Další účely vyvlastnění stanovuje také 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lázeňský zákon“). Zde je omezení vlastnických práv upraveno v § 33, kdy je v odst. 1

⁴⁶ Zákon č. 114/1992 Sb., České národní rady o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o ochraně přírody a krajiny“).

⁴⁷ § 3 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně přírody a krajiny.

stanoveno, že vlastnická práva k nemovitostem lze odejmout nebo omezit pouze ve veřejném zájmu. Veřejným zájmem se pro účely tohoto zákona rozumí zájem na vyhledávání a využití zdroje k léčebným účelům a zájem na ochraně zdrojů v zájmu zachování jejich kvalitativních a kvantitativních vlastností a zdravotní nezávadnosti.

V § 33 odst. 2 je stanoveno, v jakých případech je možno vlastnické právo odejmout a v jakých případech dojde k jeho omezení. Pokud vlastník nemovitosti brání vyhledávání přírodního léčivého zdroje, lze vlastnická práva k nemovitosti omezit. V případě že vlastník nemovitosti brání využívání nebo ochraně přírodního léčivého zdroje a ochraně zdroje přírodní minerální vody, může dojít k odnětí vlastnického práva. I v tomto případě je však upřednostňováno pouze omezení vlastnického práva.

Řízení o vyvlastnění je poté vedeno vyvlastňovacím úřadem podle zákona o vyvlastnění na návrh ministerstva zdravotnictví.⁴⁸ Pokud v důsledku omezení dosavadního užívání nemovitosti nebo ukončení dosavadní činnosti vznikne vlastníkovu újma, náleží mu podle § 34 tohoto zákona finanční náhrada.

4.6 Zákon o drahách

Důvody k omezení vlastnického práva nalezneme i v zákoně č. 266/1944 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o drahách“). Na základě tohoto zákona je možné vlastnické právo pouze omezit zřízením věcného břemene, nikoli vyvlastnit. V § 5a odst. 2 je stanoveno, že sítě technického vybavení⁴⁹ mohou být umístěny v obvodu železniční dráhy⁵⁰, a to na základě písemné smlouvy o zřízení věcného břemene, která bude uzavřena mezi vlastníkem dráhy a vlastníkem sítě technického vybavení. Za toto omezení vlastnického práva náleží vlastníku dráhy náhrada. Pokud k uzavření této smlouvy nedojde dobrovolně, mohou být vlastnická práva omezena pouze rozhodnutím speciálního stavebního úřadu. Rozhodování o vyvlastnění v tomto případě neprovádí vyvlastňovací úřad, ale úřad speciální, kterým je v tomto případě drážní správní úřad.⁵¹

⁴⁸ § 33 odst. 3 lázeňského zákona.

⁴⁹ § 5a odst. 1 zákona o drahách – jedná se o energetické, vodovodní, stokové, telekomunikační, případně jiné sítě technického vybavení, které neslouží k provozování drah a drážní dopravě na drahách.

⁵⁰ § 2 odst. 1 zákona o drahách – dráha je cesta určená k pohybu drážních vozidel včetně pevných zařízení potřebných pro zajištění bezpečnosti a plynulosti drážní dopravy.

⁵¹ § 7 odst. 1 zákona o drahách.

Ve vyvlastňovacím řízení postupuje speciální stavební úřad podle zvláštního zákona.⁵² Zde však zákon o drahách odkazuje na již neplatný stavební zákon, jehož procesní úpravu vyvlastňovacího řízení nyní najdeme v zákoně o vyvlastnění, podle kterého se tedy nyní postupuje.

4.7 Zákon o elektronických komunikacích

Dalším zákonem, který stanovuje účely vyvlastnění je zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen „zákon o elektronických komunikacích“), který byl naposledy novelizován v roce 2019. Tento zákon umožňuje omezení vlastnického práva za účelem zřízení a provozování veřejné komunikační sítě, kterou definuje v § 2 písm. j). Jedná se o síť elektronických komunikací, která slouží k poskytování veřejně dostupných služeb elektronických komunikací, a která také podporuje přenos informací mezi koncovými body sítě, nebo síť elektronických komunikací, jejímž prostřednictvím je poskytována služba šíření rozhlasového a televizního vysílání.

Podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť je za splnění určitých podmínek oprávněn zřizovat a provozovat na cizím pozemku nebo v něm nadzemní nebo podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě včetně souvisejících zařízení, anténní stožáry včetně antén rádiových zařízení a antén rádiových směrových spojů veřejné komunikační sítě. Podnikající osoba má dále oprávnění zřizovat a provozovat na cizí stavbě nebo v ní vnitřní komunikační vedení veřejné komunikační sítě, anténní stožáry nebo anténní nosiče a další související zařízení.⁵³

Podnikatel má povinnost uzavřít s vlastníkem dotčené nemovitosti písemnou smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene k části dotčené nemovitosti a následně po ukončení výstavby smlouvu o zřízení věcného břemene ke skutečně dotčené části nemovitosti. S vlastníkem dotčené nemovitosti lze uzavřít i jinou písemnou smlouvu a v určitých situacích postačí k umístění vnitřních komunikačních vedení a komunikačních zařízení písemný souhlas vlastníka nemovitosti. Vlastníku nemovitosti náleží za zřízení věcného břemene jednorázová náhrada, jejíž maximální výši stanovuje zákon upravující oceňování majetku.⁵⁴ Nedojde-li s vlastníkem dotčené nemovitosti k uzavření výše zmíněné písemné smlouvy o smlouvě budoucí nebo prokáže-li podnikatel, jež zajišťuje

⁵² § 5a odst. 2 zákona o drahách.

⁵³ § 104 odst. 1 a 2 zákona o elektronických komunikacích.

⁵⁴ § 104 odst. 3 zákona o elektronických komunikacích.

veřejnou komunikační síť, že vlastník dotčené nemovitosti není znám nebo není určen, anebo že jde o vlastníka prokazatelně nedosažitelného nebo nečinného, příp. o takového, jehož vlastnictví nemovitosti je sporné nebo je-li tato osoba v dispozici s předmětnou nemovitostí omezena, rozhodne o zřízení věcného břemene vyvlastňovací úřad.⁵⁵

V ustanovení § 104 odst. 5 je dále uvedeno, že omezení vlastnického práva nesmí být provedeno ve větším rozsahu, než je k dosažení účelu nezbytné. Toto ustanovení souvisí s podmínkou proporcionality vyvlastnění.

4.8 Energetický zákon

Energetický zákon⁵⁶ upravuje podmínky podnikání a výkon státní správy v energetických odvětvích, kterými jsou elektroenergetika, plynárenství a teplárenství.⁵⁷ I tento zákon umožňuje pouze omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene, nikoli úplné odnětí vlastnického práva. V § 3 odst. 2 je uvedeno, že přenos elektřiny a plynu, distribuce elektřiny a plynu, uskladňování plynu nebo výroba a rozvod tepelné energie se uskutečňují ve veřejném zájmu.

Provozovatel přenosové soustavy⁵⁸ je oprávněn zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech zařízení přenosové soustavy, přetínat tyto nemovitosti vodiči a umísťovat v nich vedení. Dále také vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním, obnovou a provozováním přenosové soustavy nebo odstraňovat a oklešťovat stromové a jiné porosty.⁵⁹ Provozovatel přenosové soustavy je povinen pro tyto účely zřídit smlouvou věcné břemeno (umožňující využití cizí nemovitosti nebo její části) s vlastníkem dotčené nemovitosti. Pokud však vlastník není znám či určen, nebo když je prokazatelně nedosažitelný, nečinný nebo pokud nedošlo k dohodě, může vyvlastňovací úřad za splnění podmínek pro omezení vlastnického práva vydat rozhodnutí, kterým zřídí věcné břemeno k nemovitosti nebo její části.⁶⁰

⁵⁵ § 104 odst. 4 zákona o elektronických komunikacích.

⁵⁶ Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“).

⁵⁷ § 1 energetického zákona.

⁵⁸ § 2 odst. 2 písm. a) energetického zákona – přenosovou soustavou je vzájemně propojený soubor vedení a zařízení, sloužící pro zajištění přenosu elektřiny pro celé území České republiky a propojení s elektrizačními soustavami sousedních států

⁵⁹ § 24 odst. 3 písm. e), f) a g) energetického zákona.

⁶⁰ § 24 odst. 4 energetického zákona.

4.9 Vodní zákon

Dalším zákonem, kde se vyskytují účely vyvlastnění je zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“). Účelem tohoto zákona je ochrana povrchové a podzemní vody, stanovení podmínek pro hospodárné využívání vodních zdrojů, pro zachování a zlepšení jakosti povrchových i podzemních vod. Dále zákon také přispívá k zajištění zásobování pitné vody pro obyvatelstvo a ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo záviselých suchozemských ekosystémů.⁶¹

V tomto zákoně je v § 55a stanoveno, že práva k pozemkům a stavbám, která jsou potřebná pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb sloužících jako ochrana před povodněmi, lze odejmout či omezit, a to postupem podle vyvlastňovacího zákona.

⁶¹ § 1 odst. 1 vodního zákona.

5 Vyvlastňovací řízení

O odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídající věcnému břemenu k pozemku či stavbě rozhoduje vyvlastňovací úřad v rámci vyvlastňovacího řízení. Základním předpisem je zákon č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění, který obsahuje procesní úpravu vyvlastňovacího řízení. Pokud není v zákoně o vyvlastnění stanoveno jinak, postupuje se při vyvlastňovacím řízení podle příslušných ustanovení správního řádu, který je subsidiárním právním předpisem.⁶² Pro vyvlastňovací řízení, které je tedy speciálním druhem správního řízení tak platí správní řád s určitými odchylkami, které jsou stanoveny v zákoně o vyvlastnění.

5.1 Vyvlastňovací úřad, účastníci řízení

Vedením vyvlastňovacího řízení je podle zákona pověřen vyvlastňovací úřad, kterým je obecní úřad obce s rozšířenou působností, Magistrát hlavního města Prahy nebo magistrát územně členěného statutárního města. Tyto orgány vykonávají svou funkci vyvlastňovacího úřadu na základě přenesené působnosti. Kromě výše zmíněných orgánů může v oblasti vyvlastnění rozhodovat i speciální stavební úřad, který tak činí na základě zákona o drahách. V § 5a tohoto zákona je stanoveno, že speciální stavební úřad může omezit vlastnické právo za účelem umístění sítě technického vybavení⁶³ v obvodu železniční dráhy, a to pouze v případě, že se nepovedlo uzavřít písemnou smlouvu o zřízení věcného břemene mezi vlastníkem dráhy a vlastníkem sítě technického vybavení.⁶⁴

Vyvlastňovací řízení smějí vést ty vyvlastňovací úřady, které jsou k němu věcně, funkčně a místně příslušné. Zákon o vyvlastnění v § 16 stanoví, že místně příslušným je ten úřad, v jehož správním obvodu se pozemek nebo stavba, jichž se vyvlastnění týká, nachází. V tomto paragrafu v odstavcích 3 až 5 je také v rámci nestrannosti zakázáno, aby vyvlastňovací úřad rozhodoval o vyvlastnění v řízeních, kterých se sám účastní. O jiném příslušném orgánu, který vyvlastňovací řízení povede rozhoduje nadřízený správní úřad – v případě obcí se jedná o krajský úřad, v případě hlavního města Prahy nebo krajů o Ministerstvo pro místní rozvoj.⁶⁵

⁶² Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).

⁶³ § 5a zákona o drahách - Sítěmi technického vybavení se rozumí energetické, vodovodní, stokové, telekomunikační, popřípadě jiné sítě technického vybavení, které neslouží k provozování drah a drážní dopravě na drahách.

⁶⁴ Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

⁶⁵ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů.

Taxativní výčet účastníků řízení je obsažen v § 17 zákona o vyvlastnění, předně se jedná o vyvlastnítele, který se domáhá toho, aby na něj přešlo vlastnické právo k pozemku nebo stavbě za účelem realizace konkrétního účelu ve veřejném zájmu a vyvlastňovaného, který je současným vlastníkem vyvlastňovaného pozemku nebo stavby. Dalšími účastníky jsou zástavní věřitel, podzástavní věřitel a oprávněný z práva odpovídajícího věcnému břemenu váznoucímu k pozemku nebo stavbě, jichž se vyvlastnění týká. V případě, že bylo vlastnické právo k předmětnému pozemku nebo stavbě převedeno k zajištění splnění závazku, je účastníkem řízení také oprávněný z tohoto zajišťovacího převodu práva. Pokud některý z těchto účastníků zemře nebo pokud je vyvlastňovaný pozemek či stavba předmětem neukončeného dědického řízení jsou za účastníky řízení považováni také správce dědictví, dědici zůstavitele a případně také stát.⁶⁶

5.2 Postup ve vyvlastňovacím řízení

5.2.1 Zahájení řízení

Vyvlastňovací řízení začíná podáním žádosti vyvlastnítele vyvlastňovacímu úřadu, který je v dané věci věcně a místně příslušný. Podle § 45 správního řádu musí mít každá žádost náležitosti podání, které jsou v tomto zákoně upraveny v § 37 odst. 2, z žádosti musí být jasné, co žadatel žádá nebo čeho se domáhá a musí označit účastníky jednání, které jsou mu známé.⁶⁷ Kromě obecných údajů, které jsou stanoveny v § 37 a 45 správního řádu, musí žádost o vyvlastnění obsahovat i další náležitosti, které stanovuje zákon o vyvlastnění. V § 18 odst. 2 jsou tyto náležitosti vymezeny, jedná se zejména o:

- *označení pozemku nebo stavby, jichž se vyvlastnění týká a práv třetích osob na nich váznoucích,*
- *doložení skutečností nasvědčujících tomu, že byly splněny podmínky pro vyvlastnění,*
- *údaj o tom, jakého vyvlastnění se vyvlastnitel domáhá,*
- *údaj o tom, v jaké lhůtě a jakým způsobem vyvlastnitel zahájí uskutečňování účelu vyvlastnění.*

Nemovitost musí být označena za pomoci katastru nemovitostí, mělo by být uvedeno parcelní číslo, katastrální území a obec, v níž se nachází. Pokud je nemovitost zatížena

⁶⁶ § 17 zákona o vyvlastnění.

⁶⁷ Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

věcným břemenem, je třeba to v žádosti též uvést. Co se týče podmínek pro vyvlastnění, musí být doložena především převaha veřejného zájmu nad zachováním vlastnických práv vyvlastňovaného, soulad s cíli a záměry územního plánování, prokázání, že nemohlo dojít k dohodě s vyvlastňovaným a musí být doložen účel vyvlastnění, který je v souladu se zákonem. Dále musí vyvlastnitel v žádosti uvést, zda se dožaduje pouze omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene nebo zda požaduje úplné odnětí vlastnického práva. Musí zde být také uvedena lhůta a způsob, jakým vyvlastnitel zahájí realizaci účelu vyvlastnění.

K žádosti je vyvlastnitel podle § 18 odst. 3 povinen připojit:

- výpis z katastru nemovitostí, katastrální mapu, na které jsou zakresleny pozemky a stavby navržené k vyvlastnění,
- územní rozhodnutí, kterým stavební úřad schvaluje navržený záměr⁶⁸, pokud jeho vydání vyžaduje zvláštní právní předpis,
- listiny, které prokazují splnění podmínek a ze kterých je patrné, že se vyvlastniteli nepodařilo získat práva k pozemku či stavbě dohodou,
- znalecký posudek, který obsahuje výši náhrady
- dohodu o rozdělení náhrady mezi vyvlastňovaným a těmi, kterým na vyvlastňovaném pozemku nebo nemovitosti váznou věcná práva, která vyvlastněním zaniknou za podmínky, že byla tato dohoda uzavřena před podáním žádosti a vyvlastnitel ji má k dispozici.

V případě že žádost nesplňuje předepsané náležitosti nebo pokud trpí jinými vadami, pomůže příslušný orgán vyvlastniteli nedostatky odstranit. Může mu také poskytnout přiměřenou lhůtu, aby nedostatky odstranil sám.⁶⁹

5.2.2 Uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení

Před zahájením vyvlastňovacího řízení je třeba určit úředníka vyvlastňovacího úřadu, který je oprávněn k vyřízení věci a také účastníky řízení.⁷⁰ Účastníkům řízení a příslušnému katastrálnímu úřadu poté vyvlastňovací úřad zašle písemné uvědomění o zahájení řízení, účastníkům řízení se doručuje vždy do vlastních rukou. Katastrální úřad

⁶⁸ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

⁶⁹ § 37 odst. 3 správního řádu.

⁷⁰ AMBRUSOVÁ, Eva a Eva ŠROMOVÁ. Vyvlastňovací řízení od A do Z: podrobné příklady a postupy, zákon o vyvlastňování, výňatky ze souvisejících právních předpisů. Olomouc: ANAG, 2009. Právo (ANAG). ISBN 978-80-7263-554-2.

poté musí do katastru nemovitostí zapsat poznámku o zahájeném vyvlastňovacím řízení, pokud se týká nemovitosti, která je v něm evidována.

Jakmile je účastníkům řízení doručeno dané uvědomění, nesmí vyvlastňovaný nijak nakládat s pozemkem či stavbou v rozsahu, kterého se vyvlastnění týká. Právní úkony, kterými vyvlastňovaný tuto povinnost poruší jsou, až na smlouvy uzavírané s vyvlastnitelem nebo s jeho souhlasem, neplatné.⁷¹

5.2.3 Znalecký posudek

Znalecký posudek, kterým se stanovuje náhrada za vyvlastnění, se primárně vyhotovuje na žádost vyvlastňovaného nebo vyvlastnítele, pokud s tím vyvlastňovaný dá souhlas. Pokud k vyhotovení znaleckého posudku nedošlo na žádost vyvlastňovaného ani vyvlastnítele, určí znalece z úřední povinnosti vyvlastňovací úřad. O ustanovení znalce vyrozumí vyvlastňovací úřad vhodným způsobem účastníky řízení.⁷²

Znalcem ustanovuje vyvlastňovací úřad většinou znalce zapsaného do seznamu znalců příslušného krajského soudu. V případě, že pro určitý obor není v seznamu zapsaný žádný znalec, nemůže-li znalec zapsaný do seznamu úkon provést nebo je-li provedení úkonu spojený s nepřiměřenými obtížemi či náklady, může správní úřad podle § 24 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ustanovit znalcem i osobu nezapsanou do seznamu znalců. Znalci jsou vybíráni nejen podle své odbornosti a specializace, ale také podle vzdálenosti jeho bydliště od vyvlastňovacího úřadu a oceňovaných nemovitostí.⁷³

Znalci musí být vyvlastňovaným umožněn přístup k pozemku nebo stavbě a prohlídku potřebnou vypracování posudku, pokud mu znalec prokazatelně oznámil dobu prohlídky alespoň tři týdny předem. V případě, že toto vyvlastňovaný nesplní, vypracuje znalec posudek jiným způsobem za použití údajů, které si může opatřit jinak. Vyvlastňovaný však poté nemůže proti ocenění uvedenému v posudku vznášet námitky.⁷⁴

⁷¹ § 19 zákona o vyvlastnění.

⁷² § 20 odst. 1 zákona o vyvlastnění; § 56 správního řádu.

⁷³ AMBRUSOVÁ, Eva a Eva ŠROMOVÁ. Vyvlastňovací řízení od A do Z: podrobné příklady a postupy, zákon o vyvlastňování, výňatky ze souvisejících právních předpisů. Olomouc: ANAG, 2009. Právo (ANAG). ISBN 978-80-7263-554-2.

⁷⁴ § 20 odst. 2,3 zákona o vyvlastnění.

Znalec nesmí podat posudek, pokud zjistí skutečnosti, které by mohly vést k pochybnostem o jeho nepodjatosti pro jeho vztah k věci, vyvlastňovacímu úřadu, účastníkům nebo k jejich zástupcům.⁷⁵

Ve znaleckém posudku musí být stanovena jak cena obvyklá a cena zjištěná, v případě že by byla obvyklá cena nižší než cena zjištěná, náleží vyvlastňovanému náhrada ve výši ceny zjištěné. Znalecký posudek slouží vyvlastňovacímu úřadu jako jeden z důkazů a účastníci řízení mohou vznášet námitky proti jeho správnosti, kterými se vyvlastňovací úřad musí také zabývat.

5.2.4 Ústní jednání

Ústní jednání je povinnou částí vyvlastňovacího řízení. Vyvlastňovací úřad nařizuje ústní jednání na základě ustanovení § 22 zákona o vyvlastnění a § 49 správního řádu. Účastníci řízení a další osoby, jejichž přítomnost je třeba o tom musí být informováni minimálně 30 dnů před jeho uskutečněním. Účastníci musí být v uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení poučeni, že veškeré námitky a důkazy proti vyvlastnění smí uplatnit nejpozději při ústním jednání. K později uplatňovaným námitkám a důkazům se již nepřihlíží, zmeškání této lhůty nelze prominout.⁷⁶

Podklady pro vydání meritorního rozhodnutí si je vyvlastňovací úřad povinen obstarávat sám, v případě že to neohrožuje účel řízení, tím může pověřit i účastníka řízení. Účastníci jsou povinni poskytnout potřebnou součinnost při opatřování podkladů pro vydání rozhodnutí.⁷⁷

Průběh ústního jednání se řídí správním řádem, pokud není v zákoně o vyvlastnění stanoveno jinak. O průběhu jednání se sepisuje protokol, který musí mít náležitosti dle § 18 správního řádu. Obsahuje zejména místo, čas a označení úkonů, které jsou předmětem zápisu, identifikační údaje přítomných osob, vylíčení průběhu předmětných úkonů, označení správního orgánu a identifikační údaje o oprávněné úřední osobě, která úkony provedla.

⁷⁵ § 11 odst. 1 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů.

⁷⁶ § 22 zákona o vyvlastnění.

⁷⁷ § 50 odst. 2 správního řádu.

5.2.5 Přerušování a zastavení řízení

Vyvlastňovací řízení je možné přerušit z důvodů uvedených v § 64 správního zákona jakožto subsidiárního právního předpisu nebo v § 23 odst. 1 zákona o vyvlastnění jakožto speciálního zákona.

Vyvlastňovací úřad přeruší vyvlastňovací řízení, pokud o stejném pozemku, stavbě nebo věcném břemenu již probíhá jiné vyvlastňovací řízení.⁷⁸

Podle správního řádu může vyvlastňovací úřad usnesením přerušit např. současně s výzvou k odstranění nedostatků žádosti, současně s výzvou k zaplacení správního poplatku nebo do doby ustanovení opatrovníka procesně nezpůsobilému účastníkovi. Řízení lze přerušit na nezbytně nutnou dobu.⁷⁹ V době, kdy je řízení přerušeno činí vyvlastňovací úřad i účastníci řízení úkony, které jsou nezbytné k odstranění důvodů přerušování. Lhůty týkající se provádění úkonů v řízení neběží. V řízení se pokračuje, jakmile překážka, pro níž bylo řízení zastaveno, odpadne nebo pokud uplyne lhůta, kterou vyvlastňovací úřad určil. O pokračování řízení uvedomí vyvlastňovací úřad účastníky a provede o tom zápis do spisu.⁸⁰

Co se týče zastavení řízení podle zákona o vyvlastnění, vyvlastňovací úřad je povinen řízení zastavit, pokud již v jiném vyvlastňovacím řízení bylo pravomocně rozhodnuto ohledně stejného předmětu vyvlastnění a to způsobem, který vylučuje provést nové navrhované vyvlastnění. Vyvlastňovací řízení se také zastaví, pokud kdykoli v průběhu řízení došlo k dohodě mezi oběma stranami.⁸¹ Platí princip preference dohody stejně jako u ostatních správních řízení, dohoda má vždy přednost, pokud to není nevýhodné pro ostatní účastníky řízení.

Podle správního řádu lze řízení zastavit z těchto důvodů:

- žadatel vzal svou žádost zpět, pokud je žadatelů více, musí s tím souhlasit všichni,
- podaná žádost je zjevně právně nepřípustná,
- žadatel ve lhůtě určené vyvlastňovacím řízením neodstranil podstatné vady žádosti, které brání pokračování řízení,

⁷⁸ § 23 odst. 1 zákona o vyvlastnění.

⁷⁹ § 64 správního řádu.

⁸⁰ § 65 správního řádu.

⁸¹ § 23 zákona o vyvlastnění.

- žadatel zemřel nebo zanikl, právní nástupci v řízení nepokračují, není více žadatelů, anebo zanikla věc či právo, jichž se řízení týká
- žádost se stala nepředmětnou.⁸²

5.2.6 Rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu

Ještě před vydáním rozhodnutí je vyvlastňovací úřad povinen umožnit účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. To se ovšem netýká žadatele, pokud se tím jeho žádosti v plném rozsahu vyhovuje a účastníka, který se práva k vyjádření k podkladům vzdal.⁸³

Správní řád definuje rozhodnutí jako individuální právní akt, kterým správní orgán v určité věci zakládá, mění nebo ruší práva nebo povinnosti jmenovitě určité osoby nebo kterým prohlašuje, že daná osoba v určitém případě práva má nebo nemá.⁸⁴ Náležitosti tohoto rozhodnutí jsou dále upraveny v § 68 správního řádu, kde je uvedeno, že rozhodnutí musí obsahovat výrokovou část, odůvodnění a poučení účastníků. Obecná úprava o náležitostech rozhodnutí ve správním řádu, je dále upřesněna a rozvinuta v § 24 zákona o vyvlastnění.

Vyvlastňovací úřad může v podstatě rozhodnout dvěma různými způsoby – může žádost vyvlastnítele zamítnout nebo rozhodnout o vyvlastnění práv k pozemku či stavbě.

Žádost vyvlastnítele je vyvlastňovacím úřadem zamítnuta, pokud není v řízení prokázáno splnění podmínek pro vyvlastnění. Pokud je předmětem vyvlastnění nemovitost zapsaná v katastru nemovitostí, vyvlastňovací úřad o zamítnutí žádosti uvědomí katastrální úřad, který bezodkladně po nabytí právní moci zamítnutí žádosti smaže příslušnou poznámku v katastru nemovitostí. Vyvlastnitel je povinen vyvlastňovanému nahradit škodu nebo újmu, která mu podáním žádosti vznikla.

V případě, že vyvlastňovací úřad dospěje k tomu, že jsou podmínky pro vyvlastnění splněny, rozhodne samostatnými výroky o vyvlastnění práv k pozemku nebo stavbě a také o náhradě za vyvlastnění. Vyvlastňovací úřad rozhodne, v jaké formě a rozsahu má k vyvlastnění dojít, může jít o:

⁸² § 66 odst. 1 správního řádu.

⁸³ § 36 odst. 3 správního řádu.

⁸⁴ § 67 odst. 1 správního řádu.

- zrušení nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu k příslušnému pozemku či stavbě,
- omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě zřízením věcného břemene ve prospěch vyvlastnítele, přičemž vymezi i jeho obsah, anebo
- odnětí vlastnického práva vyvlastňovaného pozemku nebo stavby a o jeho přechodu na vyvlastnítele.⁸⁵

Vyžaduje-li to veřejný zájem rozhodne vyvlastňovací úřad, která práva spojená s pozemkem, stavbou nebo jejich částí vyvlastněním nezaniknou. V této části vyvlastňovací úřad také určí lhůtu, kterou má vyvlastňovaný k tomu, aby začal uskutečňovat účel vyvlastnění, tato lhůta nesmí být delší 2 roky od právní moci rozhodnutí.⁸⁶ Tato lhůta může být vyvlastňovacím úřadem prodloužena na žádost vyvlastnítele podanou ještě před jejím uplynutím. Lhůtu lze takto prodloužit jen v případech hodných zvláštního zřetele, a to pouze jednou a nejdéle o další dva roky.⁸⁷

Ve výrocích o náhradě stanoví vyvlastňovací úřad:

- výši náhrady pro vyvlastňovaného, jehož práva vyvlastněním zanikají,
- výši náhrady pro oprávněného z věcného břemene, jehož práva vyvlastněním zanikají,
- jaký pozemek či stavba přechází do vlastnictví vyvlastňovaného a případně rozhodne o dorovnání rozdílu v ceně mezi vyvlastňovaným pozemkem či stavbou a náhradního pozemku či stavby⁸⁸,
- jakou částku z náhrady pro vyvlastňovaného, je vyvlastnitel povinný poskytnout zástavnímu věřiteli, podzástavnímu věřiteli nebo oprávněnému ze zajišťovacího převodu práva na úhradu splatných zajištěných pohledávek,
- povinnost vyvlastnítele uhradit vyvlastňovanému náklady na vyhotovení znaleckého posudku.

Vyvlastňovací úřad tady také stanoví lhůtu pro zaplacení náhrad, která nesmí být delší než 60 dnů od právní moci rozhodnutí.⁸⁹

⁸⁵ § 24 odst. 3 písm. a) zákona o vyvlastnění.

⁸⁶ § 24 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vyvlastnění.

⁸⁷ § 25 odst. 6 zákona o vyvlastnění.

⁸⁸ O tomto vyvlastňovací úřad rozhodne, pokud je místo peněžité náhrady sjednána náhrada dle § 11 zákona o vyvlastnění, kdy vyvlastňovaný poskytne vyvlastňovanému jiný pozemek nebo stavbu.

⁸⁹ § 24 odst. 4 zákona o vyvlastnění.

Mezi další náležitosti rozhodnutí patří odůvodnění. V odůvodnění jsou uvedeny důvody výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se vyvlastňovací úřad řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů a také informace o tom, jak se vyvlastňovací úřad vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.⁹⁰

V rozhodnutí musí být také obsaženo poučení účastníků, v němž vyvlastňovací úřad uvede, zda je možné podat proti rozhodnutí odvolání, v jaké lhůtě to lze učinit, od kterého dne se tato lhůta počítá, který správní orgán o odvolání rozhoduje a u kterého správního orgánu se odvolání podává.

V § 25 odst. 1 je stanoveno, že rozhodnutí o vyvlastnění nelze za žádných okolností oznámit ústním vyhlášením.

Rozhodnutí o vyvlastnění se účastníkům řízení oznamuje doručením stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou. Doručování veřejnou vyhláškou nelze v tomto případě použít, s výjimkou doručování neznámým účastníkům řízení nebo účastníkům neznámého pobytu či sídla.⁹¹

5.3 Odvolání

Proti rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu se mohou účastníci odvolat. Možnost odvolání je stanovena v zákoně o vyvlastnění a také ve správním řádu, jehož úprava se v tomto případě použije vždy, pokud zákon o vyvlastnění nestanoví jinak. Odvolací lhůta činí 15 dní ode dne vydání rozhodnutí a odvoláním lze napadnout celou výrokovou část ustanovení, jednotlivý výrok nebo i jeho vedlejší ustanovení. Není možné podat odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí.

Jelikož je odvolání specifický způsob podání musí mít všechny obecné náležitosti, které jsou uvedeny v § 37 odst. 2 správního řádu. Dále musí obsahovat informace o tom, proti jakému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem spočívá rozpor s právními předpisy, nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Neuvede-li odvolatel, v jakém rozsahu rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí.⁹²

⁹⁰ § 68 odst. 3 správního řádu.

⁹¹ § 29 zákona o vyvlastnění.

⁹² § 82 odst. 2 správního řádu.

Pokud odvolání směřuje proti některému z výroků uvedených v § 24 odst. 3 zákona o vyvlastnění, má odkladný účinek i na ostatní výroky rozhodnutí. Důsledkem takového odvolání je, že oprávnění, která jsou těmito výroky přiznána nelze vykonávat a uložené povinnosti není možné vynucovat. Pokud však odvolání směřuje pouze proti některému z výroků o náhradě podle § 24 odst. 4 zákona o vyvlastnění, nemá odkladný účinek na ostatní výroky rozhodnutí.⁹³ V tomto případě nabude rozhodnutí o vyvlastnění právní moci uplynutím odvolací lhůty, dále se bude řešit už jen výše náhrady. Toto ustanovení přinesla novela zákona o vyvlastnění a jeho účelem je urychlení řízení, jelikož se může vést spor o výši náhrady, ale současně již může být započata realizace účelu vyvlastnění.

Odvolání se podává u vyvlastňovacího úřadu, který dané rozhodnutí vydal, ten poté může rozhodnutí zrušit nebo změnit. V případě že vyvlastňovací úřad dospěje k závěru, že je toto rozhodnutí věcně správné a v souladu s právními předpisy, odvolání zamítne a napadené rozhodnutí potvrdí.

Odvolací orgán nesmí v odvolacím řízení změnit výši náhrady v neprospěch vyvlastňovaného ani třetích osob. V případě že bude pravomocně stanovena vyšší náhrada, dorovná vyvlastnitel vyvlastňovanému rozdíl do 30 dnů od vydání rozhodnutí.⁹⁴

5.4 Projednání vyvlastnění před soudem

Účastníci řízení mají kromě práva na odvolání také právo na přezkoumání pravomocného rozhodnutí v rámci následného řízení před soudem. Jak již bylo zmíněno výše, rozhodnutí o vyvlastnění obsahuje dvě samostatné výrokové části – výrok o vyvlastnění (§ 24 odst. 3 písm. a) zákona o vyvlastnění) a výrok o náhradě (§ 24 odst. 4 zákona o vyvlastnění). V případě výroku o vyvlastnění jsou vyvlastňovaný a vyvlastňovací úřad nerovné subjekty, jelikož vyvlastňovací úřad zde vystupuje jako nadřazený subjekt. Jedná se tedy o veřejnoprávní vztah a žalobou proti tomuto výroku se zabývají správní soudy. Pokud je podána žaloba proti výroku o náhradě, jedná se o majetkoprávní vypořádání mezi vyvlastňovaným a vyvlastnitelem. V tomto případě si jsou oba subjekty rovny a výši náhrady přezkoumávají civilní soudy. Tento dualistický model projednání vyvlastnění před soudem je ustanoven v § 28 odst. zákona o vyvlastnění.

Pro podání žaloby proti výroku o vyvlastnění není v zákoně o vyvlastnění stanovena žádná lhůta, platí tedy obecná lhůta pro podání žaloby, která činí dva měsíce od oznámení

⁹³ § 25 odst. 2 zákona o vyvlastnění.

⁹⁴ § 25 odst. 4 zákona o vyvlastnění.

rozhodnutí.⁹⁵ Pokud je tento výrok správním soudem zrušen, pozbývá platnosti také výrok o náhradě podle § 28 odst. 2 zákona o vyvlastnění. Dále je v tomto paragrafu stanoveno, že žaloba podaná vyvlastňovaným proti výroku o vyvlastnění má vždy odkladný účinek.⁹⁶

Při podání žaloby proti výroku o výši náhradě je řízení civilním soudem vedeno dle 5. části zákona č. 99/1963 Sb., občanského správního řádu. V tomto občanském soudním řízení rozhoduje vždy místně příslušný krajský úřad a žaloba musí být podána ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu.⁹⁷

V odůvodněných případech může soud stanovit vyšší náhradu s přihlédnutím k mimořádným vlastnostem vyvlastňované nemovitosti, popřípadě k mimořádným okolnostem věci. Výslednou náhradu lze zvýšit i o několik desítek procent podle § 28 odst. 3.

5.5 Zrušení vyvlastnění

Zákon o vyvlastnění umožňuje na základě § 26 zrušení vyvlastnění, pokud dojde ke splnění podmínek, které jsou zde uvedeny. Vyvlastnění lze zrušit, pokud vyvlastnitel nezaplatil náhradu ve stanovené lhůtě, vyvlastnitel nezahájil uskutečňování účelu v dané lhůtě nebo pozbylo-li územní rozhodnutí platnosti ještě před stanovenou lhůtou. Předpokladem pro zrušení je splnění alespoň jedné této podmínky a také zájem vyvlastňovaného na zrušení vyvlastnění.

Pokud vyvlastňovací úřad vyvlastnění zruší, získává vyvlastněný všechna svá majetková práva zpět, a to v den, kdy rozhodnutí o zrušení nabylo právní moci. Práva třetích osob k vyvlastňovanému pozemku nebo stavbě, která vyvlastněním zanikla, se však neobnovují.⁹⁸

Vyvlastňovaný má spolu s navrácením majetkových práv také povinnost vrátit vyvlastniteli náklady, které mu poskytl jako náhradu za vyvlastnění. Toto vyrovnání musí učinit do jednoho měsíce od doby, kdy rozhodnutí o zrušení nabylo právní moci. Vyvlastniteli je poskytnuta náhrada v takové výši, která dosud nebyla vyvlastňovaným skutečně využita. Pokud byl vyvlastňovanému jako náhrada za vyvlastnění poskytnut jiný

⁹⁵ § 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní.

⁹⁶ § 28 odst. 4 zákona o vyvlastnění.

⁹⁷ § 28 odst. 2 zákona o vyvlastnění.

⁹⁸ § 26 odst. 2 zákona o vyvlastnění.

pozemek nebo stavba, přechází dnem nabytí rozhodnutí o zrušení vyvlastnění zpět do vlastnictví vyvlastnítele.⁹⁹

I při zrušení vyvlastnění má vyvlastnitel podle § 27 zákona o vyvlastnění povinnost nahradit vyvlastňovanému škodu a jinou újmu, která mu v souvislosti s vyvlastněním vznikla.

⁹⁹ § 26 odst. 3 zákona o vyvlastnění.

Závěr

Vlastnictví jako jedno ze základních lidských práv je chráněno jak na státní úrovni Listinou základních práv a svobod, tak na úrovni mezinárodní např. Evropskou úmluvou o ochraně lidských práv a základních svobod a jejím Dodatkovým protokolem. V některých případech však může stát do tohoto práva zasáhnout, a to buď jeho omezením či odnětím, v tom případě hovoříme o institutu vyvlastnění. Zcela jednoznačně se jedná o nejzazší a nejcitelnější prostředek zásahu do vlastnického práva. Z tohoto důvodu musí být splněna celá řada podmínek a každý konkrétní případ vyvlastnění musí být důkladně zkoumán a posouzen. V článku 11 Listiny nalezneme základní podmínky vyvlastnění, když stanovuje, že vlastnické právo lze omezit ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Tyto podmínky poté blíže specifikuje a rozšiřuje zákon o vyvlastnění.

Součástí bakalářské práce je také exkurs do historie vyvlastnění, jelikož zrovna v české minulosti má toto téma nezanedbatelné místo a stále vzbuzuje silné emoce. Omezení či odnětí vlastnického práva nalezneme již v Chammurapiho zákoníku či římském právu, k jeho dalšímu rozvoji došlo však až v moderních dějinách. Z hlediska našich dějin a vývoje vyvlastnění je významné hlavně období omezování vlastnického práva v letech 1945-1989. Od této doby prošla právní úprava expropriace četnými změnami, za největší můžeme považovat vydání nového zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), který nabyl účinnosti 1. ledna 2007.

Vyvlastňovací řízení může být zahájeno na návrh vyvlastnítele a jeho vedením je dle zákona pověřen vyvlastňovací úřad. Subjekty vyvlastňovacího řízení jsou vždy minimálně dvě osoby – vyvlastňovaný a vyvlastnitel. V práci je popsán samotný průběh vyvlastňovacího řízení v několika krocích, odvolání či projednání před soudem a také možnost zrušení rozhodnutí o vyvlastnění.

Co se týče současné právní úpravy tohoto institutu, obsahuje práce definici předmětu vyvlastnění, vymezení podmínek vyvlastnění a jejich právní zakotvení v zákoně o vyvlastnění. Rozebrány jsou také konkrétní účely vyvlastnění, které najdeme roztržštěné napříč právním řádem a předně jsou upraveny ve stavebním zákoně. Dále jsou také stanoveny ve zvláštních právních předpisech např. zákoně o státní památkové péči, lázeňském zákoně nebo zákoně o elektronických komunikacích. Ačkoli byly právní předpisy související s vyvlastněním novelizovány, najdeme v jednotlivých zákonech a

zákoně o vyvlastnění nejednotnost terminologie. Za další nepřesnost lze považovat také fakt, že některé zvláštní zákony, které upravují účely vyvlastňují odkazují ve své úpravě na již neplatný stavební zákon. I přes to je současná právní úprava dostatečná a lze ji celkově hodnotit kladně.

Resumé

This bachelor thesis deals with institute of expropriation which is the most serious intervention into property rights. Institute of property rights is protected on both national and international level. On national level we are talking about Charter of Fundamental Rights and Freedoms of the Czech Republic, on international level there is for example European Convention on Human Rights. Expropriation in Czech Republic is enshrined in article 11 of the Charter of Fundamental Rights and Freedoms, which declares three main conditions of expropriation. These are law, compensation and public interest. The most important law that regulates this issue is Act no. 184/2006 Sb. of the withdrawal or restriction of ownership rights to land or buildings, the Expropriation Act, which was adopted the 1st of January 2007.

The terms ownership and expropriation are defined in the first chapter. This thesis also described history of expropriation. There are described the main parts of the history of Czechoslovakia in the context of expropriation in the second chapter. The third chapter defined the valid legislation of expropriation in the Czech Republic and the conditions of expropriation. In the fourth chapter there are characterized expropriation purposes which are established in special laws. The last chapter is devoted to expropriation proceedings, there is described process of expropriation proceedings including the possibility of revocation or cancellation of expropriation.

Seznam použitých zdrojů

Literatura

- AMBRUSOVÁ, Eva a Eva ŠROMOVÁ. Vyvlastňovací řízení od A do Z: podrobné příklady a postupy, zákon o vyvlastňování, výňatky ze souvisejících právních předpisů. Olomouc: ANAG, 2009. Právo (ANAG). ISBN 978-80-7263-554-2.
- HENDRYCH, D. a kol. Právní slovník, 3. podst. rozš. vyd., Praha: C.H. Beck, 2009.
- JANDERKA, Karel. Zákon o vyvlastnění: poznámkové vydání. Praha: Linde, 2009. ISBN 978-80-7201-774-4.
- KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. Římské právo. Dot. 2. dopl. a přeprac. vyd. (C.H. Beck dot. 1. vyd.). Praha: C.H. Beck, 1997. Beckovy právní učebnice. ISBN 80-7179-031-1.
- KUKLÍK, Jan. Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století. Praha: Auditorium, 2011. ISBN 978-80-87284-25-4.
- KUKLÍK, Jan. Znárodněné Československo: od znárodnění k privatizaci - státní zásahy do vlastnických a dalších majetkových práv v Československu a jinde v Evropě. Praha: Auditorium, 2010. 20. století. ISBN 978-80-87284-12-4.
- Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související: s poznámkami. Praha: Linde, 2006. ISBN 80-7201-626-1.
- PEICHLOVÁ, Adéla. Pozemková reforma v době první republiky. Praha, 2011. Rigorózní práce. Univerzita Karlova v Praze. Právní fakulta.
- VYKOUPILOV, Libor. Slovník českých dějin. 2., přeprac. a dopl. vyd. Brno: J. Zirkus, 2000. ISBN 80-902782-0-5.

Právní předpisy

- Zákon č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě („zákon o vyvlastnění“), ve znění pozdějších předpisů

- Zákon č. 215 ze dne 16. dubna 1919, o zabrání velkého majetku pozemkového (záborový zákon)
- Zákon č. 329 ze dne 8. dubna 1920, o převzetí a náhradě za zabraný majetek pozemkový (náhradový zákon)
- Zákon č. 32 ze dne 9. listopadu 1918, o obstavení velkostatků
- Zákon č. 81 ze dne 30. ledna 1920, kterým se vydávají po rozumu §-u 10 zákona ze dne 16. dubna 1919, č. 215 Sb. z. a n., ustanovení o přidělu zabrané půdy a upravuje se právní poměr ku přidělené půdě (přídělový zákon)
- Evropská úmluva o ochraně lidských práv a základních svobod
- Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 20/1987 Sb., České národní rady o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 114/1992 Sb., České národní rady o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 266/1944 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů