

Univerzita Palackého v Olomouci
Právnická fakulta

Petra Šabršulová

Veřejná správa a institut vyvlastnění

Bakalářská práce

Olomouc 2010

Prohlášení

Já, níže podepsaná Petra Šabršulová, autorka bakalářské práce na téma: „Veřejná správa a institut vyvlastnění“, která je literárním dílem ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, dávám tímto jako subjekt údajů svůj souhlas ve smyslu § 4 písm. e) zákona č. 121/2000 Sb., správci:

Univerzita Palackého v Olomouci, Křížkovského 8, Olomouc 771 47, Česká republika

ke zpracování osobních údajů v rozsahu: jméno a příjmení v informačním systému, a to včetně zařazení do katalogů, a dále ke zpřístupnění jména a příjmení v katalozích a informačních systémech Univerzity Palackého, a to včetně neadresného zpřístupnění pomocí metod dálkového přístupu. Údaje mohou být takto zpřístupněny uživatelům služeb Univerzity Palackého. Realizace zpřístupnění zajišťuje ke dni tohoto prohlášení vnitřní složka Univerzity Palackého, která se nazývá Knihovna Univerzity Palackého.

Souhlas se poskytuje na dobu ochrany autorského díla dle zákona č. 121/2000 Sb.

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci vypracovala samostatně a citovala jsem všechny použité zdroje.

V Olomouci 13. dubna 2010

.....

Poděkování

Tímto bych chtěla poděkovat vedoucí mé bakalářské práce JUDr. Dalimile Gadasové, Dr. za odborné vedení, cenné rady a připomínky.

Obsah

ÚVOD	6
1. PRÁVNÍ RÁMEC VYVLASTNĚNÍ	9
1.1 HISTORICKÝ PŘEHLED PRÁVNÍ ÚPRAVY INSTITUTU VYVLASTNĚNÍ V ČESKÝCH ZEMÍCH	9
1.2 EXPROPRIACE V ČESKÉM PRÁVNÍM ŘÁDU	10
1.3 VYVLASTNĚNÍ PODLE VYVLASTŇOVACÍHO ZÁKONA	12
1.4 ZÁKLADNÍ POJMY NA ÚSEKU VYVLASTNĚNÍ	13
2. PODMÍNKY VYVLASTNĚNÍ	17
2.1 PODMÍNKA PŘIMĚŘENOSTI VYVLASTNĚNÍ (NEZBYTNÝ ROZSAH)	18
2.2 NÁHRADA ZA VYVLASTNĚNÍ	19
2.3 VEŘEJNÝ ZÁJEM	21
2.4 PRÁVA TŘETÍCH OSOB	22
3. ÚČELY VYVLASTNĚNÍ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	24
3.1 STAVEBNÍ ZÁKON	24
3.2 VODNÍ ZÁKON	25
3.3 LÁZEŇSKÝ ZÁKON	25
3.4 ZÁKON O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI	26
3.5 HORNÍ ZÁKON	26
3.6 ZÁKON O ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍCH	27
3.7 ENERGETICKÝ ZÁKON	28
3.8 ZÁKON O POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH	28
3.9 ZÁKON O PODPOŘE SPORTU	30
3.10 ZÁKON O ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY ČESKÉ REPUBLIKY	31
4. VYVLASTŇOVACÍ ŘÍZENÍ	34
4.1 VYVLASTŇOVACÍ ÚŘAD A JEHO PŘÍSLUŠNOST	34
4.2 ÚČASTNÍCI ŘÍZENÍ	35
4.3 ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ	36
4.4 POSTUP V ŘÍZENÍ	36
4.5 PŘERUŠENÍ A ZASTAVENÍ ŘÍZENÍ	38
4.6 ROZHODNUTÍ	39
4.7 ODVOLÁNÍ PROTI ROZHODNUTÍ O VYVLASTNĚNÍ	41
4.8 ZRUŠENÍ VYVLASTNĚNÍ	42
4.9 PROJEDNÁNÍ VYVLASTNĚNÍ V ŘÍZENÍ PŘED SOUDEM	43

5. INSTITUT VYVLASTNĚNÍ V ČESKÉ REPUBLICE V POROVNÁNÍ S VYBRANÝMI ZEMĚMI V RÁMCI EVROPSKÉ UNIE	45
5.1 SLOVENSKÁ REPUBLIKA.....	45
ZÁVĚR.....	49
SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY	52
ANOTACE	57
SEZNAM KLÍČOVÝCH SLOV.....	57

Úvod

Předkládaná bakalářská práce nese název Veřejná správa a institut vyvlastnění. Na institut vyvlastnění je nutné pohlížet nejen jako na nucené odnětí vlastnického práva, ale také jako na jeho pouhé omezení. Vyvlastnění jako obecný institut správního práva je považováno za nejzávažnější zásah do vlastnického práva, které je zároveň základním lidským právem¹. Vždy je zapotřebí posuzovat případ od případu. Je nutné velice pečlivě zvažovat, zda převládá veřejný zájem společnosti na určitém stupni rozvoje či zda se jedná především o společenský zájem, jehož cílem je ochrana základního lidského práva, tedy i práva vlastnického.

Institut vyvlastnění prošel určitým historickým vývojem. Nadále je však společností vnímán velice citlivě. Přece jen se stále jedná o veřejnoprávní zásah do práva jednotlivce. Historickým vývojem vyvlastnění lze však také rozumět vývoj právní úpravy. Za zlomový okamžik je možné považovat zrušení tzv. obecného vyvlastňovacího předpisu², který byl s účinností k 1. lednu 2007 nahrazen vyvlastňovacím zákonem³. Institut vyvlastnění se tak dočkal samostatné právní úpravy. Je však nutné zmínit skutečnost, že právní úprava vyvlastnění není soustředěna pouze do jediného právního předpisu, nýbrž je roztržena do celé řady dalších právních předpisů.

Téma Veřejná správa a institut vyvlastnění jsem zvolila z jednoho jediného důvodu. Jedná se o velice zajímavou problematiku, a proto jsem se chtěla o tomto institutu dozvědět více, než mi bylo doposud známo. Užití institutu vyvlastnění není v praxi příliš častým jevem. Domnívám se, že se zde jedná spíše o zbytečné obavy praxe, které brání využití vyvlastnění i v těch případech, kde by jeho užití bylo vhodné. Cílem mé bakalářské práce je poskytnout čtenáři komplexní pohled na danou problematiku. Pokouším se především o definování pojmu vyvlastnění a vymezení jeho funkce v právním řádu České republiky. Podstatu mé bakalářské práce tvoří rozbor právní úpravy účinné od 1. ledna 2007. Součástí tohoto rozboru je také podrobnější vymezení jednotlivých účelů vyvlastnění podle zvláštních právních předpisů. Na institut vyvlastnění pohlížím jako na zvláštní druh správního řízení, na jehož konci dochází k vydání individuálního správního aktu.

Z výše zmíněného důvodu, ne příliš častého výskytu vyvlastnění, mimo jiné vyplývá skutečnost, že se tímto tématem v České republice zabývá poměrně úzká skupina autorů. Ve velké míře je tento institut upraven zejména v učebnicích správního práva, kde nám však není

¹ Viz čl. 11 odst. 1 ústavního zákona ČNR č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

² Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

³ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, ve znění pozdějších předpisů. Dále jen „*vyvlastňovací zákon*“.

podán výklad detailní, nýbrž pouze komplexní. Podkladem pro moji bakalářskou práci byla z velké části publikace Dušana Hendrycha a kolektivu s názvem Správní právo obecná část. Neméně významnou roli při zpracování mojí práce sehrála také poměrně nedávno vydaná publikace Karla Janderky s názvem Zákon o vyvlastnění s poznámkami. Dále pak publikace Jiřího Plose s názvem Nový stavební zákon s komentářem pro praxi a v neposlední řadě také publikace s názvem Nový stavební zákon v teorii a praxi s poznámkami a souvisejícími předpisy od Jiřího Doležala, Jana Marečka a kolektivu. Pro moji práci byly samozřejmě stěžejní také právní předpisy, ze kterých jsem čerpala velké množství informací. Nejednalo se přitom pouze o právní předpisy České republiky, ale v souvislosti s poslední kapitolou mé práce (komparace se Slovenskou republikou), také zejména o právní předpisy Slovenské republiky. Z českých právních předpisů je zapotřebí zmínit především vyvlastňovací zákon, ze slovenských pak zákon stavební⁴, který do konce roku 2006 platil i v České republice. V České republice byl však tento zákon nahrazen novou právní úpravou, zatímco na Slovensku platí tento zákon dodnes. Při tvorbě mojí bakalářské práce sehrála podstatnou roli také ustálená judikatura.

Vlastní text práce se člení do pěti kapitol, které se dále člení na podkapitoly. V první kapitole se věnuji vymezení právního rámce institutu vyvlastnění včetně stručného historického přehledu dané právní úpravy. Zároveň je zde stručně charakterizován institut vyvlastnění a jsou zde vysvětleny základní pojmy používané na úseku vyvlastnění. Druhá kapitola obecně vymezuje podmínky vyvlastnění, z nichž některé jsou rozebrány podrobněji. Zejména podmínka přiměřenosti vyvlastnění, náhrada za vyvlastnění a veřejný zájem. Velice obecně se zde věnuji také právům třetích osob. Třetí kapitola je zaměřena na jednotlivé účely vyvlastnění podle zvláštních právních předpisů. Zde jsem se zaměřila na deset zákonů, kterými se ve vztahu k účelům vyvlastnění podrobněji zabývám. Ráda bych zmínila skutečnost, že při vymezení jednotlivých účelů vyvlastnění podle zvláštních právních předpisů odkazuji především na poznámky pod čarou, podle nichž si čtenář může potřebné informace dohledat podrobněji. I přesto, že tato kapitola zabírá největší část této bakalářské práce, není v ní možné pro rozsáhlost tématu obsáhnout vše. Součástí této kapitoly je také zákon o zajišťování obrany České republiky⁵, ve kterém je vymezeno vyvlastnění ve zkráceném řízení. Čtvrtá kapitola je věnována vyvlastňovacímu řízení. Zde věnuji pozornost vyvlastňovacímu úřadu, jeho příslušnosti, jednotlivým fázím vyvlastňovacího řízení včetně jeho specifík, rozhodnutí a v neposlední řadě také právním předpokladům pro zrušení

⁴ Zákon č. 50/1976 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.

⁵ Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

vyvlastnění a právní možnosti přezkoumání rozhodnutí o vyvlastnění, které vydal vyvlastňovací úřad. Závěrečnou pátou kapitolu tvoří komparace institutu vyvlastnění se Slovenskou republikou.

Při tvorbě mé bakalářské práce používám zejména kompilační metodu, jejímž smyslem je tvůrčí syntéza cizích myšlenek. Použitím této metody dochází ke shrnutí poznatků čerpaných z učebnicové a jiné odborné literatury, právních předpisů a ustálené judikatury. Při srovnání právní úpravy vyvlastnění Slovenské a České republiky využívám hlavně metodu komparační. V souvislosti s výkladem právních norem jsem použila zejména výkladu jazykového, jehož smyslem je objasnění významu slov a vět podle morfologických a gramatických pravidel⁶. Není možné také opomenout výklad systematický, jímž se zjišťuje obsah právní normy srovnáváním s dalšími normami právního řádu.

Bakalářská práce je zpracována podle právního stavu k 28. únoru 2010.

⁶ KUBŮ, Lubomír, HUNGR, Pavel, OSINA, Petr. *Teorie práva*. Praha: Linde Praha, a. s., 2007. ISBN 978-80-7201-637-1. s. 118.

1. Právní rámec vyvlastnění

1.1 Historický přehled právní úpravy institutu vyvlastnění v Českých zemích

Vyvlastnění jako právní institut v Českých zemích se objevuje na začátku 19. století. Bylo samozřejmé, že pro České země, které byly součástí habsburské monarchie, platily její předpisy. V tehdejší době upravoval všeobecnou vyvlastňovací formu § 365 obecného občanského zákoníku, který byl vyhlášen císařským patentem z 1. června 1811. Ustanovení § 365⁷ stanovilo, že „*vyžaduje-li toho veřejné dobro, musí každý člen státu za přiměřené odškodnění odstoupit i úplné vlastnictví věci*“. Jednotlivé konkrétní účely vyvlastnění byly dále upraveny celou řadou zvláštních zákonů. Tím nejpropracovanějším byl především zákon č. 30/1978 říšský zákon, o vyvlastnění k účelům vybudování a provozu drah, který ovlivnil pozdější legislativu stejně jako právní praxi. Vyvlastněním bylo možné dosáhnout též omezení vlastnického práva a to zejména zřízením věcných práv k věci cizí, konkrétně služebností podle někdejší odborné terminologie⁸.

Ústavní listina Československé republiky⁹ poprvé zakotvila samostatnou právní úpravu vyvlastnění v rámci Československého státu. Stanovila totiž, že „*vyvlastnění je možné jen na základě zákona a za náhradu, pokud zákonem není nebo nebude stanoveno, že se náhrada dáti nemá*“¹⁰. Tzn. že na základě zákona bylo umožněno vyvlastnění za náhradu, ale i bez náhrady¹¹.

Zákon č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu, byl zákonem, který vyvlastnění nově upravoval. Tento zákon byl však v následujících letech nahrazen zákonem č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který upravoval problematiku vyvlastnění¹² a byl nazýván tzv. obecným vyvlastňovacím předpisem. Vedle stavebního zákona z roku 1976 byla právní úprava roztržena do celé řady dalších právních předpisů¹³.

⁷ Ustanovení § 365 obecného občanského zákoníku č. 946/1811 Sb. z. s. platné k 31. prosinci 1934.

⁸ V současnosti se jedná o právní institut věcných břemen.

⁹ Zákon č. 121/1920 Sb., kterým se uvozuje Ústavní listina Československé republiky. Ústavní listina byla přijata 29. února 1920 a její ustanovení § 109 stanovilo ochranu soukromého vlastnictví, které mohl omezit pouze zákon. Tato ústavní listina byla přijata po hlavních zákonech pozemkové reformy z let 1919 a 1920. Jednalo se o záborový zákon č. 215/1919 Sb., v jehož důsledku československý stát zabral tzv. velký majetek pozemkový, což byly nemovitosti patřící jedné osobě, pokud jejich výměra přesahovala 150 ha zemědělské půdy nebo 250 ha půdy ostatní). Zábor neznamenal zestátnění půdy, ale omezení práv dosavadních vlastníků a to zejména v nakládání s ním. Právo zabraný majetek přejímat a přidělovat nabyt stát. Druhým zákonem byl přidělový zákon č. 81/1920 Sb.

¹⁰ Viz § 109 odst. 2 Ústavní listiny Československé republiky.

¹¹ HORÁK, Ondřej. Konfiskace, vyvlastnění, zábor. *Právní rádce*, 2005, č. 9, s. 49.

¹² Viz § 108 – 116 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

¹³ Například zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

V této podobě zůstal institut vyvlastnění upravený a platný i po rozpadu Československé republiky. V České republice platil tento zákon až do konce roku 2006, zatímco ve Slovenské republice platí dodnes.

V dubnu roku 2002 schválila vláda¹⁴ věcný záměr zákona o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám a uložila ministru pro místní rozvoj ve spolupráci s ministrem spravedlnosti vypracovat a předložit návrh zákona vládě¹⁵. Novým stavebním zákonem¹⁶ již institutu vyvlastnění upraven není. Právní úprava vyvlastnění byla přesunuta do samostatného právního předpisu, kterým je vyvlastňovací zákon¹⁷. Oba výše zmíněné zákony nabyly účinnosti dne 1. ledna 2007.

Zásadní změnou prošlo hlavně ustanovení týkající se výše náhrady za vyvlastnění. Výše náhrady, stanovená podle vyhlášky č. 122/1984 Sb., o náhradách při vyvlastnění staveb, pozemků, porostů a práv k nim, byla neadekvátní. Nebyla zde vyvážena újma vznikající vyvlastněním a zároveň nedocházelo k respektování principu rovnosti vlastníků. Problém týkající se náhrady za vyvlastnění byl odstraněn pomocí ceny obvyklé¹⁸. Nová právní úprava vyvlastnění se týká i specifčnosti vyvlastňovacího řízení, jako zvláštního druhu správního řízení, v návaznosti na snahu o redukci počtu vyvlastňovacích úřadů.

1.2 Expropriace v českém právním řádu

Z hlediska ústavního zakotvení vychází institut vyvlastnění z předpisů nejvyšší právní síly, a to Ústavy ČR¹⁹ a Listiny základních práv a svobod²⁰.

Vlastnické právo je nejdůležitějším a základním soukromým věcným právem. Statut vlastnění (vlastnictví), tj. práva věc držet (*ius possidendi*), věcí nakládat (*ius disponendi*) a věc užívat a brát z ní plody (*ius utendi et fruendi*), je dán ustanovením čl. 11 Listiny základních práv a svobod. Tento článek ve svém odstavci prvním výslovně stanoví, že:

¹⁴ Věcný záměr zákona o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám schválila vláda usnesením č. 327 ze dne 3. dubna 2002.

¹⁵ Viz důvodová zpráva (volební období 2002 – 2006) – 1015/0 Vládní návrh zákona o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).

¹⁶ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Dále jen „*stavební zákon*“.

¹⁷ Tento zákon prošel v Parlamentu složitým procesem. Při jeho přijímání docházelo k řadě protichůdných reakcí. Prezident využil svého práva zákon vetovat, Poslanecká sněmovna však ve znění zákona setrvala usnesením č. 185/2006 Sb. ze dne 25. dubna 2006.

¹⁸ Náhrada za vyvlastnění musí být přiměřená a spravedlivá, což je nově garantováno ustanovením, že určená náhrada musí korespondovat s cenou obvyklou. Ta respektuje princip plné náhrady za srovnatelné nemovitosti, popřípadě práva v daném místě a čase.

¹⁹ Ústavní zákon ČNR č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

²⁰ Usnesení předsednictva ČNR č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku ČR. Dále jen „*Listina*“.

„každý má právo vlastnit majetek“. Tím je zdůrazněno právo být vlastníkem neboli právo nabývat vlastnictví. Rovnost vlastníků, která je v současném politickém a právním systému samozřejmá je vyjádřena další větou čl. 11 odst. 1, který stanoví, že „*vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu*“²¹. Článek 11 Listiny se dále jako celek věnuje nejen vlastnictví, ale také možnosti jeho omezení. Vyvlastnění je upraveno v odstavci čtvrtém. Tam jsou také určeny nezbytné podmínky možnosti vyvlastnění, které předpokládají nejen veřejný zájem a zákonnou úpravu, ale také spravedlivou náhradu.

Sílu ústavního zákona má i Evropská úmluva na ochranu lidských práv a základních svobod²². Vyvlastnění, přesněji řízení ve věcech vyvlastnění, se týká její článek šestý zakotvující právo jednotlivce na spravedlivý proces. V souvislosti s Evropskou úmluvou na ochranu lidských práv a základních svobod je potřeba upozornit na Dodatkový protokol k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod²³, který zaručuje právo pokojného užívání vlastnictví bez ohledu na oprávněný subjekt (fyzickou či právnickou osobu). Nikdo nemůže být zbaven svého majetku s výjimkou veřejného zájmu a za podmínek, které stanoví zákon a obecné zásady mezinárodního práva²⁴.

Ustanovení úmluvy blíže rozvádí a upřesňuje judikatura Evropského soudu pro lidská práva se sídlem ve Štrasburku, zřízeného zejména pro rozhodování o stížnostech jedince, jenž se domnívá, že došlo k zásahu do jeho základních práv garantovaných úmluvou.

Zákonné zakotvení institutu vyvlastnění se nachází především v občanském zákoníku²⁵, který stanoví, že „*ve veřejném zájmu lze věc vyvlastnit nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu*“²⁶. Pro expropriaci majetku zahraničních osob pak platí příslušné ustanovení obchodního zákoníku²⁷. Zde je určitým specifíkem poskytnutí náhrady v plné hodnotě majetku bez jakéhokoli prodlení, která je zároveň volně převoditelná do zahraničí v cizí měně²⁸.

Je potřeba podotknout, že právní úprava vyvlastnění je rozptýlena do celé řady právních předpisů. Jednotlivé konkrétní vyvlastňovací tituly obsahují zvláštní zákony,

²¹ Obdobně je tato myšlenka vyjádřena v § 124 občanského zákoníku, v němž je uvedeno, že „všichni vlastníci mají stejná práva a povinnosti a poskytuje se jim stejná právní ochrana“.

²² Publikována pod č. 296/1992 Sb. Česká a Slovenská Federativní republika podepsala Úmluvu 21. února 1991, formálně ratifikována byla 18. března 1992.

²³ Publikován pod č. 209/1992 Sb.

²⁴ KNAPPOVÁ, Marta, a kol. *Občanské právo hmotné I.* 5. přepracované vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009. Hlava devatenáctá, vlastnické právo, s. 278.

²⁵ Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Dále jen „*občanský zákoník*“.

²⁶ Srov. § 128 odst. 2 občanského zákoníku.

²⁷ Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Dále jen „*obchodní zákoník*“.

²⁸ Srov. § 25 obchodního zákoníku.

kterými jsou např. stavební zákon, zákon o státní památkové péči, lázeňský zákon, energetický zákon, zákon o pozemních komunikacích atd²⁹.

Přestože došlo k vydání nového stavebního zákona³⁰, z něhož byla právní úprava týkající se institutu vyvlastnění zcela převedena do vyvlastňovacího zákona, zůstaly v tomto zákoně některé účely vyvlastnění³¹.

Speciální právní úprava vyvlastnění se nachází v zákoně o zajišťování obrany České republiky³². Zde je stanoveno, že vyvlastnění ve zkráceném řízení je výjimečně možné použít za stavu ohrožení státu nebo za válečného stavu a pouze za náhradu³³.

Pramenem práva, který lze podle vyvlastňovacího zákona³⁴ subsidiárně použít je správní řád³⁵. Vyvlastňovací zákon v podstatě zakazuje možnost doručování veřejnou vyhláškou³⁶, s výjimkou neznámých osob a osob neznámého pobytu, eventuálně sídla. Těmto účastníkům řízení musí být ustanoven opatrovník³⁷.

1.3 Vyvlastnění podle vyvlastňovacího zákona

Vyvlastnění je nejzávažnějším veřejnoprávním zásahem do majetkových práv³⁸. Je chápáno nejen jako odnětí vlastnického práva (nucený přechod tohoto práva), ale i jeho pouhé omezení (zřízení, zrušení či omezení věcného břemene), což znamená zúžení některé ze složek vlastnického práva. Oba tyto případy se dějí na základě správního aktu, kterým je rozhodnutí³⁹.

Základní právní úpravu vyvlastnění nalezneme v zákoně č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).

²⁹ Konkrétní účely vyvlastnění určí např. § 31 odst. 4 písm. b) zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (horní zákon); § 33 odst. 1 a odst. 2 písm. b) zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon) atd.

³⁰ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Dále jen „*stavební zákon*“.

³¹ Blíže viz třetí kapitola - Účely vyvlastnění podle zvláštních právních předpisů – stavební zákon.

³² Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

³³ Blíže viz třetí kapitola – Účely vyvlastnění podle zvláštních právních předpisů – zákon o zajišťování obrany České republiky.

³⁴ Srov. § 29 vyvlastňovacího zákona.

³⁵ Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

³⁶ Srov. § 25 správního řádu.

³⁷ Srov. § 17 odst. 4 vyvlastňovacího zákona.

³⁸ HENDRYCH, Dušan, a kol. *Správní právo obecná část*. 7. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. ISBN 9788074000492. s. 339.

³⁹ Rozhodnutí podle § 24 vyvlastňovacího zákona.

Ustanovení § 1 tohoto zákona nám pozitivně vymezuje předmět úpravy. Zákon tedy upravuje podmínky vyvlastnění, poskytnutí náhrady za vyvlastnění, vyvlastňovací řízení, podmínky zrušení vyvlastnění a navrácení práv dosavadnímu vlastníkovi.

Zákon upravuje vyvlastnění pozemku, stavby nebo jejich částí. Pozemkem se podle katastrálního zákona⁴⁰ rozumí část zemského povrchu, která je oddělena od sousedních částí hranicí území správní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí držby, hranicí druhů pozemků, popř. rozhraní způsobu využití pozemků. Pozemky se evidují v katastru nemovitostí stejně jako parcely⁴¹. Stavbou se rozumí veškerá stavební díla vzniklá stavební a montážní technologií, a to bez zřetele na stavebně technické provedení, účel, dobu trvání, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce⁴². V občanskoprávním smyslu se stavbou rozumí výsledek stavební činnosti tak, jak ji chápe stavební zákon a jeho prováděcí předpisy, pokud je výsledkem činnosti věc v právním slova smyslu⁴³.

Odnětí práva se může týkat nemovitosti (pozemku, stavby) i stavby movité. Dále se pak může týkat jak staveb trvalých, tak i dočasných a také staveb rozestavěných⁴⁴.

Cílem vyvlastnění je dosáhnout omezení či přechodu vlastnického práva k pozemkům a stavbám a získat tím práva potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění.

Vyvlastňovací zákon neupravuje konkrétní účely, pro které je možné vyvlastnit. Tyto účely lze nalézt pouze v jiných právních předpisech. V zákoně o vyvlastnění jde o úpravu procesu, úpravu správního řízení o vyvlastnění.

1.4 Základní pojmy na úseku vyvlastnění

Základní užívané pojmy v oblasti expropriace vymezuje vyvlastňovací zákon v § 2.

Vyvlastnění je obvykle chápáno jako obecný institut správního práva, jehož význam však překračuje rámec tohoto právního odvětví. „*Jádro vyvlastnění lze spatřovat v tom, že jednomu subjektu je vlastnické právo (popř. jiné věcné právo) odnímáno s tím, aby u druhého*

⁴⁰ Viz § 27 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, ve znění pozdějších předpisů. Dále jen „katastrální zákon“.

⁴¹ Parcelou je v katastrální mapě zobrazený pozemek, který je geometricky a polohově určen, a označen parcelním číslem.

⁴² Srov. § 2 odst. 3 stavebního zákona.

⁴³ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 30. září 1998, sp. zn. 33 Cdo 111/98 – Stavba vzniká okamžikem, v němž je stavba vybudována minimálně do stádia, od něhož začínají všechny následující stavební práce směřující k dokončení takto druhově i individuálně určené věci. U nadzemních staveb je to okamžik, kdy je patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží.

⁴⁴ Viz rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 33 Cdo 111/98.

*subjektu vzniklo oprávnění uskutečnit vyvlastněním sledovaný účel*⁴⁵. Pro účely vyvlastňovacího zákona se pak vyvlastněním rozumí odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemeni k pozemku nebo ke stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem. Vlastnické právo, jako nejdůležitější věcné právo, obsahuje vlastníková oprávnění, která jsou označována jako tzv. vlastnická triáda. Tato triáda obsahuje právo věc držet, právo věc užívat a požívat (brát z ní plody a užitky) a neposlední řadě také právo s věcí disponovat. Odnětím vlastnické právo přechází na jinou osobu v celém svém rozsahu. Původní vlastník tím úplně ztrácí své vlastnické právo, kdežto omezením dochází pouze k zásahu do některého z vlastnických oprávnění, zejména do práva s věcí disponovat. Omezení práva se uskutečňuje věcnými břemeny.

Věcná břemena se řadí mezi věcná práva k věci cizí. Lze je zřizovat jen k nemovitým věcem, u movitých věcí se nezřizují. Břemeno se jako věcné nazývá z toho důvodu, že zatěžuje nemovitost bez ohledu na změny v osobě vlastníka nebo oprávněného z práva, je tedy absolutním právem. Stavba může být totiž věcným břemenem zatížena i v případě, že vlastník stavby a pozemku není totožný⁴⁶. Věcná břemena omezují vlastníka nemovité věci trojím způsobem. Jedná se o povinnost zatíženého něco trpět (např. přejezd přes pozemek), povinnost něčeho se zdržet (např. nevysazovat do určité vzdálenosti od společné hranice vysokokmeny a neodnímat tak světlo vegetaci na panujícím pozemku) a v neposlední řadě povinnost něco konat (např. udržovat sjízdnou cestu přes pozemek, který je zatížen věcným břemenem jízdy)⁴⁷. Každá z těchto povinností představuje závažné omezení vlastníka zatížené nemovitosti.

Vyvlastňovaným je ten, kdo má pozemek nebo stavbu, jíž se vyvlastňovací řízení týká, ve svém vlastnictví nebo k nim má právo odpovídající věcnému břemeni. Jedná se o osobu, jejíž práva mají být nuceně omezena či odňata. Může se jednat jak o osobu soukromého, tak i veřejného práva. Je tedy možné i vyvlastnění majetku obce nebo státu. V tomto případě však půjde o něco, co má blíže k teoretické možnosti než reálné praxi.

Vyvlastnitelem je ten, kdo se domáhá, aby na něj přešlo vlastnické právo k vyvlastňované nemovitosti, aby k ní v jeho prospěch bylo zřízeno věcné břemeno nebo aby bylo zrušeno nebo omezeno právo vyvlastňovaného odpovídající věcnému břemeni. Na základě splnění základních podmínek, je vyvlastnitel oprávněn věc vyvlastnit, tedy odejmout

⁴⁵ KLIKOVÁ, A., HAVLAN, P., a kol. *Stavební právo, praktická příručka*. 2. vydání. Praha: Linde Praha, a.s., 2007. ISBN 978-80-7201-646-4. s. 211.

⁴⁶ HOLUB, Milan, FIALA Josef, a kol. *Občanský zákoník: Poznámkové vydání s judikaturou a literaturou*. 11. vydání. Praha: Linde Praha, a. s., 2006. ISBN 80-7201-588-5. s. 255.

⁴⁷ Srov. § 151n občanského zákoníku.

nebo omezit vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu. Jeho oprávnění odpovídá povinnost vyvlastňovaného vzdát se za zákonem stanovených podmínek svých vlastnických práv. Vyvlastňovanému zároveň náleží náhrada⁴⁸ za vyvlastnění. Vyvlastnitel, stejně jako vyvlastňovaný, může být jak osobou veřejného práva (např. stát nebo obec), tak osobou soukromého práva. Nejčastěji je tímto subjektem stát.

Vyvlastňovacím řízením se podle vyvlastňovacího zákona⁴⁹ rozumí řízení o odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě, o přechodu vlastnického práva nebo o nabytí práva odpovídajícího věcnému břemenu k tomuto pozemku nebo stavbě a o poskytnutí náhrady za odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě. Ve vyvlastňovacím řízení vystupuje na jedné straně vyvlastnitel (ten, kdo žádá o vyvlastnění) a na druhé straně vyvlastňovaný (ten, kdo má pozemek či stavbu, jíž se řízení týká, ve svém vlastnictví nebo k nim má oprávnění vyplývající z věcného břemene).

Zástavním věřitelem je ten, kdo má pohledávku zajištěnou zástavním právem na vyvlastňovaném pozemku nebo stavbě. Zástavní právo je právem věcným a již od jeho vzniku až do jeho realizace nutí dlužníka splnit jeho závazek. V případě nesplnění závazku poskytuje zástavní právo možnost uspokojení nesplacené pohledávky z výtěžku zpeněžení zástavy⁵⁰.

Podzástavním věřitelem se rozumí ten, kdo má pohledávku zajištěnou zastavením pohledávky zajištěné zástavním právem na vyvlastňovaném pozemku nebo stavbě. Uspokojení pohledávky podzástavního věřitele je hlavním smyslem podzástavního práva.

Vlastnickým právem se pro účely tohoto zákona rozumí mimo jiné také spoluvlastnictví⁵¹ více vlastníků, tzn. že věc, k níž existuje vlastnické právo, patří více subjektům společně, aniž by mezi ně byla rozdělena. Všichni spoluvlastníci mají tatáž práva jako individuální vlastník.

Nájem umožňuje užívání určité věci (movité i nemovité) nebo též braní užitků z této věci⁵². Nájem vzniká uzavřením nájemní smlouvy mezi pronajímatelem a nájemcem. Nutnou součástí smlouvy je dočasnost, ale také dohoda o úplatě. Dočasnost může spočívat v tom, že

⁴⁸ K náhradě podrobněji viz kapitola druhá – Náhrada za vyvlastnění.

⁴⁹ Srov. § 2 písm. d) vyvlastňovacího zákona.

⁵⁰ Srov. § 152 a násl. občanského zákoníku.

⁵¹ Viz § 136 a násl. občanského zákoníku.

⁵² Srov. § 663 občanského zákoníku.

se nájem sjedná na dobu určitou a lze jej pak prodlužovat nebo na dobu neurčitou. Dohoda o úplatě pak vyjadřuje, že nájemce musí za užívání v každém případě platit pronajímateli⁵³.

Podnájem je pronajmutí věci třetí osobě. Představuje uzavření smlouvy o užívání věci s dalším subjektem než je nájemce (tzn. s podnájemcem)⁵⁴.

⁵³ HOLUB, Milan, FIALA Josef, BIČOVSKÝ, Jaroslav, a kol. *Občanský zákoník: Poznámkové vydání s judikaturou a literaturou*. 11. vydání. Praha: Linde Praha, a. s., 2006. ISBN 80-7201-588-5. s. 600 - 601.

⁵⁴ Srov. § 666 občanského zákoníku.

2. Podmínky vyvlastnění

Aby došlo k vyvlastnění, je zapotřebí splnění všech podmínek stanovených vyvlastňovacím zákonem. Jelikož je vyvlastnění chápáno jako nejkrajnější zásah do vlastnictví, je k němu možné přistoupit teprve tehdy, nelze-li jeho cíle dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem. Proto se také ke každé žádosti o vyvlastnění přikládají listiny, které prokazují, že se žadatel o vyvlastnění pokusil o vyřešení majetkoprávních poměrů smluvně a zároveň, že byl při tomto pokusu o dohodu neúspěšný⁵⁵.

Podmínky pro vyvlastnění stanovené Listinou se téměř shodují s podmínkami, které vymezuje občanský zákoník. Těmito podmínkami se rozumí veřejný zájem, zákonná úprava a náhrada. Občanský zákoník⁵⁶ však navíc uvádí, že

- musí být znám a uveden účel vyvlastnění,
- vyvlastňovaná věc musí být použita jen pro tento účel,
- musí dojít ke splnění podmínky subsidiarity (účelu nelze dosáhnout jinak).

Některé podmínky stanovené v Listině nebo občanskému zákoníku se kryjí s podmínkami stanovenými vyvlastňovacím zákonem. Vyvlastňovací zákon však tyto podmínky blíže zpřesňuje ve vztahu k nemovitostem a určuje, které podmínky jsou nutné k dosažení účelu vyvlastnění⁵⁷. Kumulativními podmínkami pro vyvlastnění rozumí vyvlastňovací zákon především

- přípustnost vyvlastnění jen pro účel stanovený zvláštním zákonem,
- veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného,
- veřejný zájem na vyvlastnění musí být prokázán ve vyvlastňovacím řízení⁵⁸,
- vyvlastnění není možné, lze-li účelu dosáhnout jinak nebo byl-li pokus o dohodu úspěšný (tzv. princip subsidiarity),
- vyvlastnění lze provést jen v nezbytném rozsahu k dosažení účelu stanoveného zvláštním zákonem (podmínka přiměřenosti),

⁵⁵ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., a kol. *Nový stavební zákon v teorii a praxi s poznámkami a souvisejícími předpisy*. Praha: Linde Praha, a. s., 2006. ISBN 80-7201-626-1. s. 333.

⁵⁶ Srov. § 128 odst. 2 občanského zákoníku.

⁵⁷ Srov. § 3 – 5 vyvlastňovacího zákona.

⁵⁸ V souvislosti s pojmem veřejného zájmu je třeba zdůraznit okolnost, že veřejným zájmem není každý kolektivní zájem, ale pouze ten, který vykazuje rysy „obecné společnosti“. Např. v rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 19. března 1999, sp. zn. 31 Ca 71/98, se uvádí, že ne každý kolektivní zájem lze označit za veřejný zájem společnosti. Pojem „veřejný zájem“ je třeba chápat vždy jako takový zájem, který je možno označit za obecně prospěšný zájem.

- sleduje-li se vyvlastněním provedení změny ve využití či prostorovém uspořádání území (včetně umístění staveb a jejich změn), je možné je provést jen tehdy, je-li v souladu s cíli a úkoly územního plánování⁵⁹,
- vyvlastnění je možné jen za náhradu.

Mezi další podmínky vyvlastnění patří např. podmínka včasné informovanosti dosavadního vlastníka. Zde je nutné, aby vyvlastnitel učinil vše pro to, aby šest měsíců před podáním žádosti o vyvlastnění byl dosavadní vlastník informován o tom, že ve veřejném zájmu má být jeho vlastnictví užito k uskutečnění účelu vyvlastnění. Pro přijetí návrhu na uzavření smlouvy nesmí být lhůta, kterou poskytne vyvlastnitel vyvlastňovanému, kratší než 60 dnů. Touto podmínkou dochází k dostatečnému časovému prostoru pro jednání mezi vyvlastnitelem a vlastníkem pozemku či stavby o získání potřebných práv smluvní cestou. Splnění této podmínky se nevyžaduje, jestliže vyvlastňovaný není znám, není-li znám jeho pobyt nebo se mu nepodařilo doručit na známou adresu v cizině⁶⁰. Jak z předchozí věty vyplývá, vyvlastnění u těchto osob zákon připouští. Ve vyvlastňovacím řízení by se těmto vlastníkům ustanovoval k hájení jejich práv opatrovník.

2.1 Podmínka přiměřenosti vyvlastnění (nezbytný rozsah)

Tuto podmínku je zapotřebí chápat ve dvou rovinách. Má totiž jak svou kvantitativní stránku, tak svou stránku kvalitativní. První z nich spočívá ve velikosti vyvlastňovaného pozemku nebo stavby, tzn. že „*vlastnictví lze odejmout nebo omezit pouze na ploše nezbytně nutné k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zákonem*“⁶¹. Druhá z nich se týká intenzity zásahu do vlastnictví a může dosáhnout jen takového stupně, který bude stačit k realizaci daného účelu. Vlastnické právo nelze odejmout, pokud stačí pouze jeho omezení.

Z této podmínky vyvlastnění existuje jedna jediná výjimka, která je zcela v dispozici vyvlastňovaného. Vyvlastňovací zákon⁶² říká, že pouze na žádost vyvlastňovaného, lze rozsah vyvlastnění zvětšit, pokud by zřízením věcného břemene bylo do užívání pozemku či stavby zasaženo natolik, že by toto užívání bylo jen velice obtížné⁶³.

⁵⁹ Zpravidla se splnění této podmínky prokazuje územním rozhodnutím nebo regulačním plánem.

⁶⁰ Srov. § 5 odst. 3 vyvlastňovacího zákona.

⁶¹ KLIKOVÁ, A. a kol. *Stavební právo, praktická příručka*. 2. vydání. Praha: Linde Praha, a.s., 2007. ISBN 978-80-7201-646-4. s. 215.

⁶² Srov. § 4 odst. 3 vyvlastňovacího zákona.

⁶³ Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 8. března 2006, č. j. 3 As 35/2005-63: Rozšířit vyvlastnění nad rámec účelu lze jen na žádost vyvlastňovaného, avšak důvodem jsou pouze nepřiměřené obtíže při užívání.

2.2 Náhrada za vyvlastnění

Jednou z podmínek, které musí být při vyvlastnění kumulativně splněny, je náhrada. Náhrady při vyvlastnění jsou ve vyvlastňovacím zákoně koncipovány v části čtvrté⁶⁴.

Náhrada za vyvlastnění musí vyrovnat majetkovou újmu, která vyvlastňovanému vznikla v důsledku odnětí nebo omezení jeho majetkového práva. Musí být spravedlivá a zároveň přiměřená. „*Přiměřená náhrada se chápe jako hodnotový ekvivalent vyjádřený v penězích, ekvivalent umožňující obstarání obdobné věci*“⁶⁵.

Vyvlastňovací zákon rozlišuje mezi stanovením náhrady podle toho, zda jde o odnětí práva nebo pouze o jeho omezení. Došlo-li k odnětí vlastnického práva k pozemku nebo stavbě, náleží vyvlastňovanému za vyvlastnění náhrada ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby, včetně všech jejích součástí⁶⁶ a příslušenství⁶⁷. Podle zákona o oceňování majetku⁶⁸ se obvyklou cenou rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popř. obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Zároveň se přitom zvažují veškeré okolnosti, které mají na cenu vliv. Vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby, se však do její výše nepromítají. Obvyklá cena se zjišťuje analýzou trhu, nelze ji tudíž stanovit jako přesné číslo. Jedná se o cenu běžnou v daném místě a čase, která se pravidelně opakuje. Vzhledem k různým okolnostem (např. minulým prodejům, rozboru trhu vzhledem k lokalitě, trendům,...) stanovuje obvyklou úroveň cen soudní znalec. V případě, že by byla obvyklá cena nižší než cena zjištěná podle cenového předpisu, náleží vyvlastňovanému náhrada ve výši ceny zjištěné.

Vyvlastňovanému se poskytne místo náhrady ve výši obvyklé ceny⁶⁹ jiný pozemek nebo stavba, dohodne-li se na tom s vyvlastnitelem⁷⁰. Pokud je vyvlastnitel schopen poskytnout jinou náhradu než v penězích, tj. ve věcném plnění, pak by tato náhrada měla být upřednostněna. Aby bylo možné využít tento způsob náhrady za vyvlastnění, musí dojít

⁶⁴ Viz § 10 – 14 vyvlastňovacího zákona.

⁶⁵ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., a kol. *Nový stavební zákon v teorii a praxi s poznámkami a souvisejícími předpisy*. Praha: Linde Praha, a. s., 2006. ISBN 80-7201-626-1. s. 342.

⁶⁶ Podle § 120 občanského zákoníku se součástí věci rozumí vše, co k ní podle povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila. Součástí věci není samostatnou věcí v pravém slova smyslu, tzn. že věc hlavní a její součást tvoří jednu věc. Přičemž platí, že stavba není součástí pozemku.

⁶⁷ Podle § 121 odst. 1 občanského zákoníku se příslušenstvím věci rozumí věci, které náležejí vlastníku věci hlavní a jsou jím určeny k tomu, aby byly s hlavní věcí trvale užívány. Příslušenství je samo o sobě samostatnou věcí v právním slova smyslu, tzn. že věc hlavní a příslušenství jsou dvě různé věci.

⁶⁸ Srov. § 2 odst. 1 zákona č. 157/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Dále jen „*zákon o oceňování majetku*“.

⁶⁹ Srov. § 10 odst. 1 písm. a) vyvlastňovacího zákona.

⁷⁰ Tento způsob řešení náhrady za vyvlastnění přímo předpokládá zákon č. 115/2001 Sb., o podpoře sportu.

především k dohodě mezi vyvlastňovaným a vyvlastnitelem. Další podmínkou je to, že poskytnutý pozemek či stavba je ve srovnatelném rozsahu a kvalitě vzhledem k vyvlastňovanému pozemku nebo stavbě. Právo na vyrovnání rozdílu v obvyklé ceně pozemku či stavby vyvlastňované a pozemku či stavby náhradní není dotčeno.

Došlo-li, naopak rozdílně od odnětí vlastnického práva k pozemku nebo stavbě, k omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě zřízením věcného břemene nebo došlo-li k odnětí nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu, náleží vyvlastňovanému náhrada za vyvlastnění ve výši ceny práva odpovídajícího věcnému břemenu.

Mimo výše uvedené náhrady náleží vyvlastňovanému i náhrada nákladů, které účelně vynaložil následkem vyvlastnění a v souvislosti s ním. Jedná se např. o náhradu stěhovacích nákladů, nákladů spojených se změnou místa podnikání (přesídlení) a dalších. Výši těchto nákladů je povinen ověřitelným způsobem prokázat sám vyvlastňovaný.

Pokud v důsledku vyvlastnění dochází k zániku nájemního práva nebo věcného břemene váznoucího na pozemku nebo stavbě, náleží nájemci a oprávněnému z věcného břemene náhrada ve výši ceny těchto práv. Tato náhrada za zaniklé právo se stanoví podle zákona o oceňování majetku⁷¹.

Náhrada za vyvlastnění musí být vyvlastnitelem poskytnuta jednorázově v penězích, a to ve lhůtě stanovené v rozhodnutí o vyvlastnění. Tato lhůta je nezbytnou částí rozhodnutí o vyvlastnění a nesmí být delší než 60 dnů od právní moci rozhodnutí⁷². V situacích, kdy není oprávněná osoba známa, není znám její pobyt nebo je v prodlení⁷³, přichází v úvahu soudní úschova.

Pro případ, že oprávněná osoba zemřela a není možné náhradu v průběhu dědického řízení vyplatit správci dědictví a ani dědicům, určí vyvlastňovací zákon vyvlastniteli povinnost, aby náhradu ve stanovené lhůtě složil u soudu příslušného k projednání dědictví nebo u soudního komisaře (notáře) pověřeného provést úkony v řízení o dědictví po zemřelé osobě.

Posledním paragrafem upravujícím náhrady při vyvlastnění ve vyvlastňovacím zákoně je ustanovení § 14 a týká se situací, kdy v důsledku vyvlastnění došlo k zániku zástavního a podzástavního práva váznoucího na pozemku nebo stavbě či zajišťovacího převodu práva týkajícího se pozemku nebo stavby⁷⁴. Tyto práva zanikají vyvlastněním a dosud nesplatné

⁷¹ Viz § 18 zákona o oceňování majetku.

⁷² Viz § 24 odst. 2 písm. c) vyvlastňovacího zákona.

⁷³ Viz § 522 občanského zákoníku, který říká, že v prodlení je oprávněná osoba tehdy, jestliže nepřijala řádně nabídnuté plnění nebo neposkytla v době plnění potřebnou součinnost ke splnění dluhu.

⁷⁴ Srov. § 6 písm. a) a b) vyvlastňovacího zákona.

zajištěné pohledávky se stávají splatnými. Vyvlastnitel poskytne náhradu za zaniklá práva oprávněným osobám až do výše dosud neuhrazené zajištěné pohledávky s příslušenstvím, pokud se však tohoto práva na úhradu nevzdali. V rozsahu poskytnutého plnění se vyvlastnitel zproští své povinnosti vůči vyvlastňovanému, což znamená, že danou část náhrady poskytnutou na úhradu splatných zajištěných pohledávek, nemusí již poskytovat vyvlastňovanému⁷⁵.

2.3 Veřejný zájem

Veřejný zájem je jednou ze základních podmínek vyvlastnění. Přesněji řečeno je nutná existence veřejného zájmu na realizaci účelu vyvlastnění. Veřejný zájem jako takový není definován v žádném právním předpise. Jedná o tzv. neurčitý právní pojem. Neurčité právní pojmy zahrnují jevy nebo skutečnosti, které nelze s úspěchem zcela přesně právně definovat⁷⁶. Jednoduše řečeno veřejný zájem je pojmem, který český právní řád doslovně obsahově nevymezuje, nicméně se tento pojem velice často vyskytuje v celé řadě právních předpisů⁷⁷.

Veřejný zájem je velice diskutovaným problémem. V této souvislosti soudy jasně konstatovaly, že veřejný zájem na vyvlastnění nelze spatřovat pouze v zájmu státu či státních institucí, ale že může být dán i tehdy, je-li nutné umožnit užívání věci v soukromém vlastnictví, že je v souladu s veřejným zájmem domáhat se obnovení takového přístupu. Umožnit vlastníkovu stavbu je totiž zájmem společnosti⁷⁸. Pokud je tedy z okolností konkrétního případu jasné, že veřejný zájem výrazně převažuje nad zájmem jiného vlastníka, je možné, aby jím byl i důležitý zájem jednotlivých občanů⁷⁹.

K problematice veřejného zájmu se několikrát vyjadřoval i Evropský soud pro lidská práva, z jehož stanovisek vyplývá, že odejmutí nebo omezení vlastnického práva, pokud se tím sleduje legitimní sociální, ekonomická či jiná politika státu, lze považovat za odejmutí vlastnictví ve veřejném zájmu.

⁷⁵ KLIKOVÁ, A. a kol. *Stavební právo, praktická příručka*. 2. vydání. Praha: Linde Praha, a.s., 2007. ISBN 978-80-7201-646-4. s. 216.

⁷⁶ Obsah a rozsah neurčitého právního pojmu se může měnit, často bývá podmiňován časem a místem aplikace normy. Správnímu orgánu je tak zákonodárcem vytvářen prostor, aby posoudil, zda v konkrétním případě patří do rozsahu neurčitého pojmu, či nikoliv. Častokrát se také správnímu orgánu dostává vodítka tím, že se mu zákonodárce snaží uvést co nejvíce charakteristických znaků věcí či jevů, které má neurčitý právní pojem zahrnovat.

⁷⁷ Rozsudek Nejvyššího správního soudu z 23. 10. 2003, č.j. 2 As 11/2003-164.

⁷⁸ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., a kol. *Nový stavební zákon v teorii a praxi s poznámkami a souvisejícími předpisy*. Praha: Linde Praha, a. s., 2006. ISBN 80-7201-626-1. s. 334.

⁷⁹ Je známo mnoho případů, kdy vlastníci staveb a pozemků ztratili v důsledku restitucí dřívější (právně zabezpečené) přístupy ke svým nemovitostem.

Prokazování veřejného zájmu ve vyvlastňovacím řízení je výslovně stanoveno zákonem. Je zapotřebí posuzovat veřejný zájem v každém jednotlivém případě a s ohledem na účel, pro nějž má být vyvlastněno. Správní orgán tak sám posuzuje naplnění veřejného zájmu a převahu veřejného zájmu nad ochranou vlastnického práva. Jedná se v podstatě o předmět zjišťování správního orgánu ve vyvlastňovacím řízení. Vodítkem pro zjištění toho, zda je dán veřejný zájem na omezení vlastnických práv jednoho vlastníka ve prospěch druhého, spočívá v naléhavosti veřejného zájmu ve vztahu k právu na ochranu vlastnictví, přesněji řečeno jeho nedotknutelnosti.

Z judikatury: Krajský soud v Hradci Králové ve svém rozsudku ze dne 31. října 2000 č.j. 31 Ca 82/2000-51 stanovil, že: „*vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné jen ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Vyvlastnění je krajním zásahem do vlastnických práv, a proto musí být provedeno jen v nezbytném rozsahu. Účelu vyvlastnění k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup k pozemku či stavbě je možné dosáhnout pouhým omezením vlastnického práva, a to zřízením věcného břemena. Jednotlivé funkce a podmínky provozu zajištěné věcným břemenem vyplývají z povahy a druhu stavby. Není proto nutné je v rozhodnutí o zřízení práva věcného břemene vypočítávat*“.

2.4 Práva třetích osob

Vyvlastňovací zákon⁸⁰ upravuje přesněji práva třetích osob, tj. osob odlišných od vyvlastňovaného, která mohou váznout na předmětu vyvlastnění. Výslovně se zde vymezuje, která práva zanikají v souvislosti s vyvlastněním, tzn. ze zákona, a která práva ze zákona nezanikají, tzn. z rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu.

Ze zákona zaniká zástavní a podzástavní právo váznoucí na pozemku nebo stavbě a zajišťovací převod práva⁸¹ týkající se pozemku nebo stavby⁸². O zániku těchto práv tedy není zapotřebí rozhodovat. Jejich zánikem se doposud nesplatné zajištěné pohledávky stávají splatnými a vyvlastňovací zákon dále ve svém ustanovení⁸³ upravuje jejich vyrovnání. Ve zbývajících případech, tj. v případě nájmu pozemku, stavby a jejich částí, nebo v případě věcného břemene váznoucího na pozemku nebo stavbě dochází k zániku těchto práv, není-li

⁸⁰ Viz § 6 – 9 vyvlastňovacího zákona.

⁸¹ Viz § 553 občanského zákoníku, který zajišťovacím převodem práva rozumí to, že splnění závazku může být zajištěno převodem práva dlužníka ve prospěch věřitele. Smlouva o zajišťovacím převodu práva musí být uzavřena písemně.

⁸² Viz § 6 písm. a) a b) vyvlastňovacího zákona.

⁸³ Viz § 14 vyvlastňovacího zákona.

dále stanoveno jinak⁸⁴. V situacích kdy veřejný zájem vyžaduje, aby nájem nebo věcná břemena i nadále nemovitost (pozemek nebo stavbu) zatěžovaly, rozhodne vyvlastňovací úřad ve výrokové části rozhodnutí o vyvlastnění⁸⁵.

Ze zákona nezaniká právo nájmu bytu. Toto právo zůstává vyvlastněním nedotčeno. Pronajímatel může nájem bytu po vyvlastnění vypovědět, vedle důvodů uvedených občanským zákoníkem⁸⁶, také tehdy, jestliže dalšímu užívání bytu nájemcem brání účel vyvlastnění. Nájemcovo právo na bytovou náhradu⁸⁷ přitom zůstává nedotčeno⁸⁸.

⁸⁴ Viz § 6 písm. c) a d) vyvlastňovacího zákona.

⁸⁵ Viz § 8 vyvlastňovacího zákona, který doplňuje ustanovení § 6 písm. c) a d) vyvlastňovacího zákona o podmínku veřejného zájmu.

⁸⁶ Viz § 711 občanského zákoníku.

⁸⁷ Bytovou náhradou se podle § 712 občanského zákoníku rozumí náhradní být či náhradní ubytování.

⁸⁸ Viz § 712 občanského zákoníku.

3. Účely vyvlastnění podle zvláštních právních předpisů

Právní úprava vyvlastnění byla, jak již bylo řečeno, vyňata ze stavebního zákona do samostatného zákona o vyvlastnění. Přesto však tento zákon neupravuje konkrétní účely, pro které je možné vyvlastnit. Tyto účely se nachází v jednotlivých zvláštních právních předpisech.

3.1 Stavební zákon

Stavební zákon⁸⁹ je jedním z hlavních zvláštních předpisů, ve kterých jsou v současné době upraveny expropriační tituly. Chybou je, že mezi expropriační tituly dnes zákon neuvádí vytvoření ochranného pásma nebo zajištění podmínek jeho ochrany.

Podmínkou pro možnost využití institutu vyvlastnění podle stavebního zákona je, že se bude jednat o stavbu nebo opatření, které bude jako veřejně prospěšné vymezeno v územně plánovací dokumentaci. Územně plánovací dokumentaci tvoří zásady územního rozvoje na úrovni kraje, územní plán na úrovni obce nebo regulační plán na úrovni obce, popřípadě kraje. Tato dokumentace je vydávána formou opatření obecné povahy a ovlivňuje majetková práva k nemovitostem v řešeném území. Ovlivnění se projevuje stanovením závazných požadavků na využití určitých ploch a koridorů⁹⁰.

Stavební zákon⁹¹ stanoví, že se musí jednat o

- a) veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,
- b) veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území⁹², založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví,
- c) stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
- d) asanaci (ozdravění) území.

Těchto účelů nelze použít pro již realizované záměry, jelikož se vztahují na uskutečnění staveb a opatření.

⁸⁹ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Dále jen „stavební zákon“.

⁹⁰ HENDRYCH, Dušan, a kol. *Správní právo obecná část*. 7. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. ISBN 987-80-7400-049-2. s. 350.

⁹¹ Viz § 170 odst. 1 stavebního zákona.

⁹² Retenční schopností území se rozumí schopnost krajiny zadržet vodu, která se v daném území vyskytuje. K zvyšování této schopnosti území se přispívá budováním poldrů, péčí o lužní lesy, obnovováním malých vodních nádrží, zvyšováním obsahu humusu v půdě.

Stavební zákon⁹³ dále řeší případy, kdy již stavba existuje a není k ní zajištěn přístup či příjezd a nelze jej uskutečnit přes jeden pozemek⁹⁴. Tam, kde řeší možnost údržby jiný právní předpis, nelze využít ustanovení § 170 odst. 2 stavebního zákona⁹⁵.

3.2 Vodní zákon

Postupem podle vyvlastňovacího zákona je možné odejmout nebo omezit práva k pozemkům a stavbám, která jsou potřebná pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb na ochranu před povodněmi⁹⁶. Jedná se např. o tzv. poldry, které vymezuje vodní zákon⁹⁷. Za poldry, nebo-li území určená k řízeným rozlivům povodní, se považují pozemky nezbytné pro vzdouvání, popřípadě akumulaci povrchových vod veřejně prospěšnými stavbami⁹⁸ na ochranu před povodněmi, k nimž bylo omezeno vlastnické právo dohodou nebo postupem podle vodního zákona⁹⁹.

Veřejně prospěšnou stavbou podle vodního zákona nemusí být jen infrastruktura, ale obecně stavby na ochranu před povodněmi. Tyto stavby pak musí být vymezeny jako veřejně prospěšné v územně plánovací dokumentaci a opatření obecné povahy, jímž se příslušný druh této dokumentace vydává.

3.3 Lázeňský zákon

Lázeňský zákon¹⁰⁰ ve svém ustanovení, které se týká omezení vlastnických práv¹⁰¹, stanoví, že: „*vlastnická práva k nemovitostem lze omezit nebo nemovitosti lze vyvlastnit pouze ve veřejném zájmu*“¹⁰². Veřejným zájmem tento zákon rozumí nejen vyhledávání a využití zdroje k léčebným účelům, ale také jeho ochranu.

⁹³ Viz § 170 odst. 2 stavebního zákona.

⁹⁴ Viz § 151 občanského zákoníku.

⁹⁵ JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění s poznámkami*. Praha: Linde Praha, akciová společnost, 2009. ISBN 978-80-7201-774-4. s. 96.

⁹⁶ Viz § 55a vodního zákona.

⁹⁷ Viz § 68 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Dále jen „*vodní zákon*“.

⁹⁸ Pojem veřejně prospěšná stavba je vymezen § 2 odst. 1 písm. l stavebního zákona.

⁹⁹ Viz již výše zmíněný § 55a vodního zákona.

¹⁰⁰ Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Dále jen „*lázeňský zákon*“.

¹⁰¹ Viz § 33 lázeňského zákona.

¹⁰² JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění s poznámkami*. Praha: Linde Praha, akciová společnost, 2009. ISBN 978-80-7201-774-4. s. 66.

Vlastnické právo k nemovitosti lze omezit, pokud její vlastník brání vyhledávání přírodního léčivého zdroje. Pokud však vlastník nemovitosti brání využívání nebo ochraně zdroje, lze jeho vlastnické právo omezit nebo v nezbytném případě dokonce i odejmout.

Na základě žádosti ministerstva provádí řízení o vyvlastnění příslušný vyvlastňovací úřad podle zákona o vyvlastnění. Ve svém rozhodnutí stanoví tento příslušný vyvlastňovací úřad i náhradu za vyvlastnění.

Ze zákona je vyvlastnitelem ministerstvo zdravotnictví.

3.4 Zákon o státní památkové péči

Zákon o státní památkové péči¹⁰³ upravuje v současné době tolik diskutovaný institut vyvlastnění kulturní památky (resp. národní kulturní památky)¹⁰⁴. V podstatě se zde řeší přechod kulturní památky¹⁰⁵ na stát.

Vyvlastnění je podle tohoto zákona možné jen u nemovité kulturní památky, která není majetkem státu. Zároveň musí ze strany vlastníka této nemovité kulturní památky docházet k trvalému zanedbávání povinností, ohrožování jejího zachování (např. prováděním úprav, kterými ji narušuje, neudržováním apod.) a nesprávnému užívání. Nesprávným užíváním se zde myslí užívání kulturní památky v rozporu s jejím kulturně politickým významem, památkovou hodnotou nebo technickým stavem¹⁰⁶.

Než dojde k podání návrhu na vyvlastnění památky, je třeba učinit pokus o dohodu, tzn. pokus o její prodej státu. Nedojde-li k dohodě s vlastníkem o prodeji památky státu, může být výjimečně kulturní památka vyvlastněna.

Vyvlastnitelem u kulturní památky je obecní úřad obce s rozšířenou působností. Pokud se však jedná o nemovitou národní kulturní památku, je vyvlastnitelem krajský úřad. V dalším platí pro vyvlastnění obecný právní předpis, kterým je zákon o vyvlastnění.

3.5 Horní zákon

Za účelem dobývání výhradního ložiska připouští horní zákon¹⁰⁷ vyvlastnění. Na základě tohoto zákona je organizace oprávněna nabývat pro plnění úkolů stanovených horním

¹⁰³ Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁰⁴ Viz § 15 odst. 3 zákona o státní památkové péči.

¹⁰⁵ Pojem „kulturní památka“ je vymezen v ustanovení § 2 zákona o státní památkové péči.

¹⁰⁶ Srov. § 15 odst. 3 zákona o státní památkové péči.

¹⁰⁷ Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů. Dále jen „horní zákon“.

zákonem nemovitostí nebo práv k nemovitostem a rozhodnutím o vyvlastnění, popřípadě zřízením užívacího práva¹⁰⁸.

Organizací se zde rozumí právnické a fyzické osoby, které v rámci podnikatelské činnosti při splnění podmínek stanovených právními předpisy vykonávají vyhledávání, průzkum nebo dobývání výhradních ložisek nebo jinou hornickou činnost¹⁰⁹.

Zákon stanoví, že o vyvlastňovacím řízení platí zvláštní předpisy. Odkazuje přitom na § 108 až 116 zákona č. 50/1976 Sb. Tento odkaz je však již zastaralý. V současné době je vyvlastňovací řízení upraveno v zákoně o vyvlastnění.

3.6 Zákon o elektronických komunikacích

Zákon o elektronických komunikacích¹¹⁰ stanoví, že zajišťování veřejné telekomunikační sítě se uskutečňuje ve veřejném zájmu¹¹¹.

Tento zákon umožňuje pro stanovený účel pouze omezit vlastnické právo k nemovitostem, a to zřízením věcného břemene. Při omezení vlastnického práva se vychází z obecného principu, tj. zásady minimalizace. Tato zásada stanoví, že vyvlastnění lze provést jen v nezbytném rozsahu¹¹². Odnětí vlastnického práva se nepřipouští.

Vyvlastnitelem neboli osobou oprávněnou podle tohoto zákona je podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť (veřejný provozovatel). Omezení vlastnického práva je možné hned z několika účelů. Tyto účely jsou podrobněji vyjmenovány zákonem o elektronických komunikacích¹¹³.

Před zahájením stavby komunikační sítě na konkrétní stavbě nebo pozemku je veřejný provozovatel povinen uzavřít písemnou dohodu k dotčené nemovitosti (zpravidla se bude jednat o smlouvu o smlouvě budoucí) a poté je povinen uzavřít smlouvu o věcném břemeni. Pokud není tato dohoda možná, požádá provozovatel o zřízení věcného břemene příslušný vyvlastňovací úřad¹¹⁴.

¹⁰⁸ Srov. § 31 odst. 4 písm. b) horního zákona.

¹⁰⁹ Srov. § 5a horního zákona.

¹¹⁰ Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Dále jen „zákon o elektronických komunikacích“.

¹¹¹ Viz § 7 odst. 2 zákona o elektronických komunikacích.

¹¹² VANÍČEK, Zdeněk. *Zákon o elektronických komunikacích, komentář*. Praha: Linde Praha, a. s., 2008. ISBN: 978-80-7201-739-3. s. 328.

¹¹³ Viz § 104 odst. 1 a 2 zákona o elektronických komunikacích.

¹¹⁴ Srov. § 104 odst. 4 zákona o elektronických komunikacích.

3.7 Energetický zákon

Energetický zákon¹¹⁵ již ve svém úvodním ustanovení¹¹⁶ určuje, co se v jednotlivých odvětvích¹¹⁷ zřizuje a provozuje ve veřejném zájmu.

Stejně jako v zákoně o elektronických komunikacích se zde připouští pouze omezení vlastnického práva k nemovitostem (zřízením věcného břemene), nikoli tedy odnětí vlastnického práva.

Zřídit věcné břemeno umožňující využití cizí nemovitosti nebo její části je povinen provozovatel přenosové soustavy, a to smluvně s vlastníkem nemovitosti. V souladu s podmínkami stanovenými územním rozhodnutím a stavebním povolením lze zřídit věcné břemeno pro zřizování a provozování zařízení přenosové soustavy na cizích nemovitostech, přetínat tyto nemovitosti vodiči a umísťovat v nich vedení¹¹⁸.

V případech, kdy vlastník nemovitosti není znám nebo určen, nebo proto, že je prokazatelně nedosažitelný nebo nečinný nebo nedošlo k dohodě s ním, je třeba požádat o zřízení věcného břemene příslušný vyvlastňovací úřad. Zjednodušeně řečeno to znamená, že příslušný vyvlastňovací úřad na návrh provozovatele přenosové soustavy vydá rozhodnutí o zřízení věcného břemene¹¹⁹.

3.8 Zákon o pozemních komunikacích

Obdobně jako výše zmíněné zákony i zákon o pozemních komunikacích¹²⁰ vymezuje ve svém ustanovení účel odnětí či omezení vlastnického práva¹²¹.

Lze vyvlastnit vlastnické právo ke stavbě, pozemku a zařízení pro uskutečnění stavby dálnice, silnice nebo místní komunikace. Zákon přitom odkazuje na zvláštní právní předpis, kterým je vyvlastňovací zákon. Nelze vyvlastnit pro účelovou komunikaci¹²². Při splnění všech dalších podmínek stanovených zákonem o vyvlastnění, provádí vyvlastňovací řízení vyvlastňovací úřad.

¹¹⁵ 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“.

¹¹⁶ Srov. § 2 energetického zákona, které se týká vymezení základních pojmů.

¹¹⁷ Jednotlivými odvětvími se rozumí např. plynárenství, teplárenství apod.

¹¹⁸ Srov. § 24 odst. 3 písm. e) energetického zákona.

¹¹⁹ Srov. § 24 odst. 4 energetického zákona.

¹²⁰ Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

¹²¹ Srov. § 17 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích.

¹²² JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění s poznámkami*. Praha: Linde Praha, akciová společnost, 2009. ISBN 978-80-7201-774-4. s. 105.

Vedle zákona o pozemních komunikacích vymezuje stavbu dálnice, silnice nebo místní komunikace jako účel vyvlastnění i stavební zákon. Stavební zákon¹²³ stanoví, že za účel vyvlastnění lze pokládat veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Právem, které opravňuje stavebníka ke zřízení požadované stavby na dotčeném pozemku, je právo odpovídající věcnému břemenu. Zde zákon o pozemních komunikacích odkazuje na stavební zákon¹²⁴, který stanoví, že stavebník při své žádosti o stavební povolení připojí doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí. Dále je nutné připojit projektovou dokumentaci, plán kontrolních prohlídek stavby a v neposlední řadě také závazná stanoviska, popřípadě stanoviska nebo jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy¹²⁵, pokud je stavebník obstaral předem.

Zákon o pozemních komunikacích pamatuje nejen na stavbu pozemní komunikace, které má být teprve uskutečněna, ale taktéž na situace, kdy stavba již existuje na cizím pozemku. V těchto případech zákon stanoví, že jestliže byla zřízena stavba dálnice, silnice nebo místní komunikace na cizím pozemku a vlastníku této stavby se prokazatelně nepodařilo dosáhnout majetkoprávního vypořádání s vlastníkem pozemku, je příslušný speciální stavební úřad¹²⁶ oprávněn na návrh zřídit věcné břemeno, které je nezbytné pro výkon vlastnického práva ke stavbě¹²⁷. Navrhovatelem zřízení věcného břemene bude nejčastěji vlastník stavby zřízené na cizím pozemku¹²⁸.

Součástí rozhodnutí je stanovení výše jednorázové náhrady podle vyvlastňovacího zákona¹²⁹. Tento zákon určuje přesnou výši náhrady i další související podmínky s jejím poskytnutím.

Zákon o pozemních komunikacích je zařazen mimo zvláštní zákony uvádějící účely vyvlastnění¹³⁰. Postup se sice řídí zákonem o vyvlastnění, avšak jedná se o jinou příslušnost k vyvlastnění.

¹²³ Viz § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

¹²⁴ Viz § 110 odst. 2 stavebního zákona.

¹²⁵ Viz například zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

¹²⁶ Viz § 15 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a § 16 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

¹²⁷ Srov. § 17 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích.

¹²⁸ FASTR, Zdeněk, ČECH, Jan. *Zákon o pozemních komunikacích s komentářem a provádějícími předpisy*. 9. vydání. Praha: Linde Praha, a. s., 2008. ISBN 978-80-7201-719-5. s. 43.

¹²⁹ Viz § 17 odst. 3 zákona o pozemních komunikacích.

¹³⁰ Se zřetelem k § 17 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích.

V rámci vyvlastňovacího řízení lze z **judikatury** zmínit například případ, kdy obec Albrechtice jako speciální stavební úřad rozhodla podle zákona o pozemních komunikacích, v rámci řízení o odstranění místní panelové komunikace, o zřízení věcného břemene ve prospěch obce Albrechtice "pro výkon vlastnického práva k místní komunikaci panelové, která má charakter místní komunikace III. třídy - obslužná komunikace". Okresní úřad Karviná však toto rozhodnutí v odvolacím řízení zrušil s odůvodněním, že v situaci, kdy návrhovatelem byl orgán příslušný k vyvlastnění, měl stavební úřad obce Albrechtice stanovit odvolací orgán, který jiný stavební úřad v jeho působnosti provede řízení a vydá rozhodnutí o vyvlastnění. V daném případě byla návrhovatelem obec Albrechtice, a k vedení řízení o vyvlastnění a vydání rozhodnutí pro obec Albrechtice tak nebyl příslušný stavební úřad v Albrechticích. Nejvyšší správní soud ČR ve svém rozsudku ze dne 30. 5. 2005 sp. zn. 7 A 110/2001-64 stanovil, že „v řízení podle § 17 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v němž je příslušný speciální stavební úřad oprávněn na návrh vlastníka stavby zřídit věcné břemeno, je nutno v případě, kdy je návrhovatelem (vlastníkem) obec, odlišovat postavení obce jako právnické osoby, která má předmět vyvlastnění využít k účelu, pro který se vyvlastňuje, a speciálního stavebního úřadu jako orgánu dané obce, který je příslušný věcné břemeno na návrh vlastníka zřídit. Nelze tak v daném případě uplatnit pravidlo, že pokud je návrhovatelem orgán příslušný k vyvlastňovacímu řízení, stanoví odvolací orgán, který jiný stavební úřad v jeho působnosti provede řízení a vydá rozhodnutí o vyvlastnění (§ 112 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., stavebního zákona)“.

3.9 Zákon o podpoře sportu

Zákon o podpoře sportu¹³¹ stanoví, že lze vlastníkovu sportovního zařízení poskytnout náhradu ve formě věcného plnění ve srovnatelném rozsahu a kvalitě, má-li být za podmínek stanovených zákonem o vyvlastnění vyvlastněno sportovní zařízení (budova, pozemek, jejich soubor nebo jiné objekty zřízené nebo vyhrazené k provozování sportu)¹³².

Tento zákon přímo předpokládá možnost řešení náhrady jiným způsobem než v penězích. Jedná se o možnost věcného plnění při poskytování náhrady tak, aby byla újma co nejmenší. V situacích, kdy dochází k použití věcného plnění je potřeba uplatnit ustanovení

¹³¹ Zákon č. 115/2001 Sb., o podpoře sportu, ve znění pozdějších předpisů.

¹³² Srov. § 7 zákona o podpoře sportu.

vyvlastňovacího zákona¹³³. Zde je stanoveno, že pokud je vyvlastnitel schopen poskytnout náhradu ve formě věcného plnění, pak by tato náhrada měla být upřednostněna.

Při uplatnění tohoto způsobu náhrady musí být splněny určité podmínky. Musí být jasné, že došlo k dohodě mezi vyvlastnitelem a vyvlastňovaným o tomto způsobu náhrady a zároveň, že poskytnutý pozemek nebo stavba je ve srovnatelném rozsahu a kvalitě vůči vyvlastňovanému pozemku nebo stavbě.

Právo na vyrovnání rozdílu v obvyklé ceně vyvlastněného pozemku (stavby) a náhradního pozemku (stavby) není dotčeno¹³⁴.

3.10 Zákon o zajišťování obrany České republiky

V úvodních ustanoveních tohoto zákona¹³⁵ je vymezen předmět úpravy. Zákon o zajišťování obrany ČR stanovuje povinnosti k zajišťování obrany České republiky před vnějším napadením a odpovědnost za porušení těchto povinností. Tyto povinnosti jsou stanoveny státním orgánům, územním samosprávným celkům a právnickým a fyzickým osobám. Ve svém ustanovení¹³⁶ zákon o zajišťování obrany ČR vymezuje, že pro účely zajišťování obrany státu lze za stavu ohrožení státu nebo za válečného stavu výjimečně vyvlastnit ve zkráceném řízení nezbytné nemovité a movité věci a práva k nim. Uplatnění institutu vyvlastnění je přípustné pouze tehdy, nelze-li nemovitosti, movité věci a práva k nim získat jinak.

Vyvlastnění ve zkráceném řízení se od vyvlastnění podle vyvlastňovacího zákona liší v několika ohledech. Zatímco u vyvlastňovacího zákona je možné provést vyvlastnění kdykoliv, zákon o zajišťování obrany České republiky připouští vyvlastnění jen za stavu ohrožení státu nebo za válečného stavu. Tyto dva stavy (stav ohrožení státu a stav válečný) vymezuje ústavní zákon o bezpečnosti České republiky¹³⁷. Tento zákon ve svém úvodu stanoví, že základní povinností státu je zajištění svrchovanosti a územní celistvosti České republiky, ochrana jejích demokratických základů a ochrana životů, zdraví a majetkových hodnot¹³⁸. Stav ohrožení státu vyhláší Parlament na návrh vlády pro omezené nebo pro celé území státu, je-li bezprostředně ohrožena svrchovanost státu nebo územní celistvost státu anebo jeho demokratické základy, přičemž k přijetí usnesení o jeho vyhlášení je třeba

¹³³ Srov. § 11 vyvlastňovacího zákona.

¹³⁴ Tamtéž.

¹³⁵ Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

¹³⁶ Viz § 45 zákon o zajišťování obrany České republiky.

¹³⁷ Ústavní zákon č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

¹³⁸ Viz § 1 zákona o bezpečnosti České republiky.

souhlasu nadpoloviční většiny všechny poslanců a souhlasu nadpoloviční většiny všech senátorů. O vyhlášení válečného stavu může rozhodnout parlament v případě, je-li Česká republika napadena nebo je-li třeba plnit mezinárodní smluvní závazky o společné obraně proti napadení¹³⁹. Válečný stav se na rozdíl od stavu ohrožení státu vyhláší jen pro celé území státu, přičemž pro jeho vyhlášení je zapotřebí stejné většiny jako pro vyhlášení stavu ohrožení státu.

Vyvlastnění ve zkráceném řízení je možné jen pro účely zajišťování obrany státu. Podle zákona o zajišťování obrany ČR¹⁴⁰ se obranou rozumí souhrn opatření k zajištění svrchovanosti, územní celistvosti, principů demokracie a právního státu, ochrany života obyvatel a jejich majetku před vnějším napadením. Obrana státu zahrnuje výstavbu účinného systému obrany státu, přípravu a použití odpovídajících sil a prostředků a účast v kolektivním obranném systému.

Pro účely obrany státu lze vyvlastnit jak věc movitou, tak i nemovitou. Toto je další významná odchylka od vyvlastňovacího zákona. Zákon o zajišťování obrany ČR totiž umožňuje využití institutu vyvlastnění jen u pozemků a staveb, tzn. věcí nemovitých¹⁴¹.

V souvislosti se zajišťováním obrany České republiky by mohlo k přechodu vlastnického práva k nemovitostem dojít také ze zákona. Takovýmto zákonným způsobem je zřízení nového vojenského újezdu¹⁴², popřípadě rozšíření již existujícího vojenského újezdu. Termínu vyvlastnění platné právo v daném případě neuzívá.

Zákon o zajišťování obrany České republiky přímo stanoví procesní otázky zkráceného řízení. Navrhovatelem může být jen správní úřad. Řízení vede obecní úřad obce s rozšířenou působností¹⁴³. Příslušným k vyvlastnění nemovitosti ve zkráceném řízení je ten, v jehož obvodu se nemovitost nachází. Naopak příslušným k vyvlastnění movité věci ve zkráceném řízení je ten, v jehož obvodu má vlastník movité věci místo trvalého pobytu. Pokud se jedná o právnickou osobu, rozhoduje její sídlo.

Vyvlastněním podle zákona o zajišťování obrany ČR přechází věc (movitá či nemovitá) do majetku státu, a to za náhradu. Náhrady za vyvlastnění vyplácí Ministerstvo financí. Podmínkou je návrh podaný příslušným obecním úřadem obce s rozšířenou

¹³⁹ Srov. čl. 43 odst. 1 Ústavy České republiky.

¹⁴⁰ Srov. § 2 odst. 1 zákona o zajišťování obrany České republiky.

¹⁴¹ Srov. § 119 odst. 2 občanského zákoníku.

¹⁴² Viz šestá část zákona o zajišťování obrany ČR. Vojenský újezd je vymezená část území státu určená k zajišťování obrany státu a k výcviku ozbrojených sil. Vojenský újezd se zřizuje, mění a ruší zvláštním zákonem. Majetek na území újezdu smí být jen ve vlastnictví státu, výjimku tvoří vnesený majetek.

¹⁴³ Zákon č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností.

působností, který jej podá do šesti měsíců od právní moci rozhodnutí o vyvlastnění. Důležitou poznámkou je také to, že nárok na náhradu se nepromlčuje¹⁴⁴.

¹⁴⁴ Srov. § 51 zákona o zajišťování obrany České republiky.

4. Vyvlastňovací řízení

Z procesního hlediska představuje expropiace typ zvláštního správního řízení. Toto řízení vede vyvlastňovací úřad, který v něm jedná a rozhoduje o odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemeni k pozemku nebo ke stavbě, o přechodu vlastnického práva nebo o nabytí práva odpovídajícího věcnému břemeni k tomuto pozemku nebo stavbě a o poskytnutí náhrady za odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemeni k pozemku nebo ke stavbě¹⁴⁵.

4.1 Vyvlastňovací úřad a jeho příslušnost

Vyvlastňovací zákon stanovuje¹⁴⁶, že věcně příslušným k vyvlastňovacímu řízení, které je vykonáváno v rámci přenesené působnosti, je vyvlastňovací úřad, kterým je obecní úřad obce s rozšířenou působností¹⁴⁷, Magistrát hlavního města Prahy a magistrát územně členěného statutárního města. Ve věcech vyvlastnění je pak ústředním orgánem¹⁴⁸ Ministerstvo pro místní rozvoj.

Obdobný postup jako při vyvlastnění řeší zákon o pozemních komunikacích^{149 150}, kdy příslušným k řízení je speciální stavební úřad, či zákon o dráhách¹⁵¹, který stanoví, že příslušným je drážní správní úřad. Řízení je zde však vedeno podle zákona o vyvlastnění¹⁵².

Místní příslušnost vyvlastňovacího úřadu je vymezena místem (správním obvodem, územím), kde se vyvlastňovaný pozemek nebo stavba nachází. Jestliže se však pozemky nebo stavby, kterých se expropiace týká, nacházejí ve správním obvodu dvou nebo více vyvlastňovacích úřadů, rozhodne o tom, kdo vyvlastňovací řízení povede, nejbližší společně nadřízený správní orgán a to formou usnesení.

Vyvlastňovací zákon v rámci objektivního rozhodování vylučuje, aby vyvlastňovací úřad, který má vést vyvlastňovací řízení, byl současně účastníkem tohoto řízení. Pro tento případ jsou zákonem předepsány určité postupy, podle kterých má být k vedení vyvlastňovacího řízení stanoven jiný vyvlastňovací úřad¹⁵³.

¹⁴⁵ Srov. § 2 písm. d) vyvlastňovacího zákona.

¹⁴⁶ Srov. § 15 vyvlastňovacího zákona.

¹⁴⁷ Zákon č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁴⁸ Zákon č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky.

¹⁴⁹ Viz předchozí kapitola 3.8 – Zvláštní účely vyvlastnění u zákona o pozemních komunikacích.

¹⁵⁰ Viz § 17 zákona o pozemních komunikacích.

¹⁵¹ Zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů. Dále jen „zákon o dráhách“.

¹⁵² Viz § 5a zákona o dráhách.

¹⁵³ Podrobněji viz § 16 odst. 3, 4, 5 vyvlastňovacího zákona.

Funkční příslušnost vyvlastňovacího úřadu vyplývá z ustanovení § 15 vyvlastňovacího zákona, kdy příslušným je obecní úřad obce s rozšířenou působností nebo Magistrát podle svého správního obvodu. Který konkrétní odbor provede toto řízení, je stanoveno vnitřními předpisy tohoto orgánu.

4.2 Účastníci řízení

Účastníky řízení vymezuje vyvlastňovací zákon jak pozitivně, tak také negativně, když stanoví, že nájemce bytu není účastníkem řízení. Taxativně vymezenými účastníky řízení jsou vždy vyvlastnitel a vyvlastňovaný. Mezi další účastníky pak zákon řadí zástavního věřitele, podzástavního věřitele, oprávněného z práva odpovídajícího věcnému břemenu váznoucímu na pozemku nebo stavbě, nájemce pozemku nebo stavby a v neposlední řadě také oprávněného a povinného z práva zajišťovaného převodem¹⁵⁴ nemovitosti, již se vyvlastnění týká.

V případě neskončeného dědického řízení nebo zemřel-li některý z výše uvedených účastníků, je nutno mezi účastníky vyvlastňovacího řízení počítat také správce dědictví, byl-li ustanoven, dědice zůstavitele a popřípadě stát¹⁵⁵. Neskončené dědické řízení není překážkou pro to, aby mohlo být vedeno vyvlastňovací řízení.

Těm účastníkům, kteří nejsou známi, jejichž pobyt není znám nebo kterým se nedaří doručovat na známou adresu v cizině, určí vyvlastňovací úřad opatrovníka¹⁵⁶. Na rozdíl od správního řádu je v těchto případech opatrovník ustanovován vždy, bez ohledu zda je právo odnímáno nebo omezováno¹⁵⁷.

¹⁵⁴ Srov. § 553 občanského zákoníku.

¹⁵⁵ Podle § 462 občanského zákoníku platí, že dědictví, které nenabude žádný dědic, připadne státu. Jedná se o tzv. odúmrtí. K připadnutí majetku do vlastnictví státu dochází především v situacích, kdy neexistuje žádný dědic nebo se všichni dědicové svého dědictví vzdají. V těchto případech jedná za stát Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

¹⁵⁶ Nález Ústavního soudu I. ÚS 2052/18: Před ustanovením opatrovníka je nutné řádně zjišťovat faktický pobyt osoby. Předpoklady pro to, aby mohl být opatrovník ustanoven, musí být prokázány. Pro zjištění pobytu osoby je třeba vyčerpát možnosti, které jsou k dispozici.

¹⁵⁷ JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění s poznámkami*. Praha: Linde Praha, akciová společnost, 2009. ISBN 978-80-7201-774-4. s. 34.

4.3 Zahájení řízení

Vyvlastňovací řízení je ovládáno zásadou dispoziční, tzn. že řízení lze zahájit pouze na žádost vyvlastnítele (exproprianta). Vyvlastnítelem může být jak osoba soukromého, tak veřejného práva (např. stát, kraj nebo obec)¹⁵⁸.

Žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení obsahuje kromě obecných náležitostí¹⁵⁹, také náležitosti speciální. Mezi demonstrativně vymezené speciální náležitosti¹⁶⁰ patří zejména označení pozemku nebo stavby, jichž se vyvlastnění týká¹⁶¹, a práv třetích osob na nich vázoucích, doložení skutečností nasvědčujících tomu, že byly splněny podmínky pro vyvlastnění, údaj o tom, jakého vyvlastnění se vyvlastnitel domáhá a údaj o tom, v jaké lhůtě a jakým způsobem vyvlastnitel zahájí uskutečňování účelu vyvlastnění¹⁶². Zahájení účelu vyvlastnění bude dáno povahou konkrétního účelu dle zvláštního právního předpisu.

K žádosti o vyvlastnění vyvlastnitel připojí:

- výpis z katastru nemovitostí a kopii katastrální mapy pozemku nebo stavby, jíž se vyvlastnění týká,
- listiny prokazující vlastnictví a jiná věcná práva, pokud je nelze zjistit z údajů vedených v Katastru nemovitostí České republiky,
- listiny prokazující splnění požadavků uvedených v § 5,
- kopii územního rozhodnutí, vyžaduje-li jeho vydání pro daný účel vyvlastnění zvláštní právní předpis, kterým je stavební zákon a zároveň není-li stavební úřad, který je vydal, současně vyvlastňovacím úřadem,
- znalecký posudek stanovující náhradu za vyvlastnění vyhotovený na žádost vyvlastňovaného nebo s jeho souhlasem na žádost vyvlastnítele.

4.4 Postup v řízení

O zahájení vyvlastňovacího řízení je povinen vyvlastňovací úřad uvědomit písemně všechny účastníky řízení. V případě, že se řízení týká nemovitosti, která je evidována v Katastru nemovitostí, pak je vyvlastňovací úřad povinen uvědomit též katastrální úřad. Do

¹⁵⁸ HENDRYCH, Dušan, a kol. *Správní právo obecná část*. 7. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. ISBN 978-80-7400-092-2. s. 347.

¹⁵⁹ Viz § 37 a 45 odst. 1 správního řádu.

¹⁶⁰ Viz § 18 odst. 2 vyvlastňovacího zákona.

¹⁶¹ Pozemek nebo stavba se označí zejména parcelním číslem a katastrálním územím.

¹⁶² Rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 3 As 17/2008-68: Co se rozumí zahájením stavby – není to předání stanoviště, vytýčení sítí ani skryvka ornice. Zahájením stavby jsou tak činnosti, které již nepochybně směřují k realizaci vlastní stavby.

Katastru nemovitostí České republiky pak katastrální úřad zapíše poznámku, která má upozornit na skutečnost, že došlo k zahájení vyvlastňovacího řízení. Uvědomění o zahájení řízení se účastníkům tohoto řízení doručuje do vlastních rukou. V případě, že je účastníkovi řízení ustanoven opatrovník, doručuje se tomuto opatrovníkovi do vlastních rukou a vůči účastníkovi veřejnou vyhláškou¹⁶³.

V oznámení o zahájení vyvlastňovacího řízení musí být účastník řízení poučen vyvlastňovacím úřadem o tom, že právní úkony, které by nemovitost (pozemek či stavbu) zatížily poté, co mu bylo doručeno uvědomění o zahájení řízení, jsou neplatné¹⁶⁴. Při vyvlastnění se neuplatní smluvní ani zákonná předkupní práva k vyvlastňovanému pozemku nebo stavbě. Za toto omezení přísluší vyvlastňovanému právo na uplatnění náhrady u vyvlastnítele a ten je povinen vyvlastňovanému újmu v prokazatelné výši poskytnout¹⁶⁵.

Pro stanovení náhrady ve vyvlastňovacím řízení, kterou stanoví vyvlastňovací úřad ve výroku rozhodnutí o vyvlastnění, je nezbytný znalecký posudek, kterému je ve vyvlastňovacím zákoně věnováno samostatné ustanovení¹⁶⁶. Při zahájení řízení nesmí být znalecký posudek starší 90 dnů. Ke zhotovení znaleckého posudku dochází na žádost vyvlastňovaného nebo vyvlastnítele, pokud však nedojde k jeho zhotovení na žádost některého z nich, stanoví se náhrada na základě posudku znalce ustanoveného vyvlastňovacím úřadem. Vyvlastňovaný je povinen umožnit tomuto znalci prohlídku pozemku nebo stavby potřebou pro vypracování posudku. Doba prohlídky však musí být vyvlastňovanému prokazatelně oznámena nejméně 3 týdny předem. V případě, že vyvlastňovaný neumožní znalci prohlídku pozemku nebo stavby, vypracuje znalec posudek podle údajů, které lze opatřit jiným způsobem. Za této situace však vyvlastňovaný nemůže vznášet námitky proti ocenění, které je uvedeno ve znaleckém posudku. Znalecký posudek hradí vyvlastnitel, tj. ten, na jehož žádost se řízení vede¹⁶⁷.

Vyvlastňovaný má taktéž nárok na náhradu nákladů účelně vynaložených následkem vyvlastnění a v souvislosti s ním. Výši nákladů musí vyvlastňovaný prokázat znaleckým posudkem. Znalecký posudek hradí vyvlastnitel, přestože jej zajišťuje vyvlastňovaný.

Aby byla vyvlastňovanému a vyvlastniteli dána možnost vyjádřit svá stanoviska před správním orgánem, tj. aby jim byla poskytnuta uspokojivá ochrana pro uplatnění jejich

¹⁶³ Srov. § 25 správního řádu.

¹⁶⁴ JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění s poznámkami*. Praha: Linde Praha, akciová společnost, 2009. ISBN 978-80-7201-774-4. s. 36.

¹⁶⁵ Srov. § 19 odst. 4 vyvlastňovacího zákona.

¹⁶⁶ Srov. § 20 vyvlastňovacího zákona.

¹⁶⁷ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., a kol. *Nový stavební zákon v teorii a praxi s poznámkami a souvisejícími předpisy*. Praha: Linde Praha, a. s., 2006. ISBN 80-7201-626-1. s. 353 - 354.

procesních práv, nařídí vyvlastňovací úřad ústní jednání¹⁶⁸. Ústní jednání k projednání žádosti o vyvlastnění je zároveň nařízeno i z toho důvodu, že vyvlastnění je vážným zásahem do práv účastníků řízení. Toto jednání musí být nařízeno tak, aby o něm byli účastníci řízení a další osoby, jejichž přítomnosti je třeba, uvědoměni nejméně 30 dnů přede dnem, kdy se má řízení konat. Tato lhůta má být dostatečná k tomu, aby se všichni účastníci řízení seznámili s podklady a mohli se vyjádřit k podání. Vyvlastňovací zákon stanoví tzv. koncentrační zásadu, již je řízení ovládáno a která vyjadřuje skutečnost, že námitky proti vyvlastnění a důkazy k jejich prokázání lze uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží¹⁶⁹. Na důsledky koncentrační zásady musí být všichni účastníci řízení upozorněni vyvlastňovacím úřadem v uvědomění o zahájení řízení^{170 171}.

4.5 Přerušeni a zastavení řízení

Obecné možnosti přerušeni a zastavení řízení jsou upraveny správním řádem¹⁷². Vyvlastňovací zákon však vymezuje další důvody a podmínky, za kterých může dojít k přerušeni či zastavení vyvlastňovacího řízení¹⁷³.

Důvodem pro přerušeni vyvlastňovacího řízení je situace, kdy o stejném pozemku, stavbě nebo věcném břemenu již probíhá jiné vyvlastňovací řízení. V tomto případě vyvlastňovací úřad řízení přeruší až do doby, než bude dříve zahájené řízení skončeno¹⁷⁴. Tato úprava nevyklučuje možnost vedení dvou vyvlastňovacích řízení, která se týkají dvou různých věcných břemen na stejném pozemku.

Vyvlastňovací řízení je vyvlastňovacím úřadem zastaveno, jestliže existuje překážka v podobě pravomocného rozhodnutí v téže věci (vyvlastnění téhož pozemku nebo stavby již bylo provedeno jiným rozhodnutím), vylučující provedeni dalšího vyvlastnění. K zastavení vyvlastňovacího řízení dojde i v případě, že v jeho průběhu došlo k dohodě o získání práv

¹⁶⁸ Jde o speciální úpravu k § 49 správního řádu. Ústní jednání je neveřejné, pokud zákon nestanoví nebo správní orgán neurčí, že jednání nebo jeho část jsou veřejné. Při umožněni veřejného ústního jednání dbá správní orgán především na ochranu utajovaných informací, ochranu práv účastníků, zejména práva na ochranu osobnosti, jakož i na ochranu mravnosti (může z veřejnosti vyloučit nezletilé). O veřejné jednání má také možnost požádat účastník dle § 27 odst. 1 správního řádu. Správní orgán účastníkovi vyhoví, pokud tím nemůže být způsobena újma ostatním účastníkům. O ústním jednání musí být pořízen protokol, jehož náležitosti jsou vyjmenovány v § 18 správního řádu. Protokol podepisují všichni zúčastnění.

¹⁶⁹ PLOS, Jiří. *Nový stavební zákon s komentářem pro praxi*. Praha: Grada Publishing, a.s., 2007. ISBN 978-80-247-1586-5. s. 160.

¹⁷⁰ Srov. § 22 odst. 2 vyvlastňovacího zákona.

¹⁷¹ Ve vyvlastňovacím řízení se projevuje více než kde jinde poučovaci povinnost správního orgánu, která obecně vyplývá z ustanovení § 4 odst. 2 vyvlastňovacího zákona.

¹⁷² Srov. § 64 a 66 správního řádu.

¹⁷³ Srov. § 23 vyvlastňovacího zákona.

¹⁷⁴ Jedná se o tzv. litispendenci, vylučuje se tedy využití § 66 odst. 1 písm. e) správního řádu.

k pozemku nebo stavbě, která jsou potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění. Proti rozhodnutí o zastavení vyvlastňovacího řízení, které bylo vydáno z důvodu dohody v průběhu řízení, se nelze odvolat¹⁷⁵. Dochází zde k uplatnění principu preference dohody, tj. dohoda má v jakémkoliv správním řízení přednost, nesmí však být na újmu ostatním účastníkům. Další skutečností, kterou vyvlastňovací zákon upravuje v souvislosti se zastavením vyvlastňovacího řízení, je zpětvzetí žádosti. V případě, že žádost o vyvlastnění byla vzata zpět, je vyvlastnitel povinen nahradit vyvlastňovanému škodu a jinou újmu, která mu vznikla v souvislosti s podáním žádosti. Tato škoda či jiná újma musí být vyvlastňovaným doložena a prokázána.

V situacích kdy dojde k zastavení vyvlastňovací řízení, je vyvlastňovací úřad povinen bezodkladně po nabytí právní moci takového rozhodnutí oznámit tuto skutečnost katastrálnímu úřadu, který zruší zapsanou poznámku¹⁷⁶. Vlastník pozemku nebo stavby tak může opět plně disponovat se svým majetkem.

4.6 Rozhodnutí

V průběhu řízení má vyvlastnitel za úkol prokázat, že splňuje všechny podmínky pro navržené vyvlastnění. Jestliže však vyvlastňovací úřad při rozhodování ve věci zjistí, že nejsou naplněny zákonem stanovené podmínky pro navržené vyvlastnění, žádost o vyvlastnění zamítne. Pokud je vyvlastňovaná nemovitost předmětem evidence v katastru nemovitostí, musí vyvlastňovací úřad oznámit zamítnutí žádosti katastrálnímu úřadu. Ten následně provede zrušení poznámky a to bezodkladně po nabytí právní moci rozhodnutí o zamítnutí žádosti o vyvlastnění¹⁷⁷ (podobně se postupuje v případech, kdy vyvlastňovací úřad rozhodne o zastavení řízení – viz výše). Ustanovení vyvlastňovacího zákona¹⁷⁸ o náhradě škody popř. jiné újmy vyvlastňovanému, která mu vznikla v souvislosti s podáním zamítnuté žádosti, zde platí obdobně.

Pokud vyvlastňovací úřad naopak zjistí, že všechny zákonné podmínky pro navrhované vyvlastnění jsou splněny, vydá rozhodnutí o vyvlastnění, ve kterém

- co nejpřesněji vymezí předmět, rozsah, ale také účel vyvlastnění,

¹⁷⁵ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., a kol. *Nový stavební zákon v teorii a praxi s poznámkami a souvisejícími předpisy*. Praha: Linde Praha, a. s., 2006. ISBN 80-7201-626-1. s. 356.

¹⁷⁶ Blíže viz kapitola 4.4 - Postup řízení, kde je hovořeno o poznámce, kterou zapíše katastrální úřad do katastru nemovitostí.

¹⁷⁷ KLIKOVÁ, A. a kol. *Stavební právo, praktická příručka*. 2. vydání. Praha: Linde Praha, a.s., 2007. ISBN 978-80-7201-646-4. s. 220 - 221.

¹⁷⁸ Srov. § 23 odst. 3 vyvlastňovacího zákona.

- rozhodne, která práva spojená s pozemkem, stavbou nebo jejich částí vyvlastněním nezaniknou,
- určí výši náhrady pro vyvlastňovaného a další dotčené subjekty a uloží vyvlastniteli, aby jim náhrady zaplatil ve lhůtě, která nesmí být delší než 60 dnů od právní moci rozhodnutí,
- dojde-li k dohodě o směně¹⁷⁹, určí jaký pozemek nebo stavba přechází do vlastnictví vyvlastňovaného, popřípadě rozhodne také o vyrovnání rozdílu v obvyklé ceně vyvlastňovaného pozemku (stavby) a náhradního pozemku (stavby), včetně stanovení lhůty k poskytnutí plnění, která nesmí být delší než 60 dnů od právní moci rozhodnutí,
- určí, jakou částku z náhrady pro vyvlastňovaného je vyvlastnitel povinen poskytnout zástavnímu věřiteli, podzástavnímu věřiteli nebo osobě oprávněné ze zajišťovaného převodu práva na úhradu zajištěných pohledávek,
- uloží vyvlastniteli, aby nahradil vyvlastňovanému jím vynaložené náklady na vyhotovení znaleckého posudku, a určí k tomu přiměřenou lhůtu,
- určí, v jaké lhůtě a jakým způsobem je vyvlastnitel povinen zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění. Stanovená lhůta nesmí překročit délku 2 let od právní moci rozhodnutí.

Kromě výroku rozhodnutí je obligatorní součástí rozhodnutí také obecně správní řádem upravené poučení, ve kterém vyvlastňovací úřad poučí o tom, za jakých podmínek vyvlastnitel složí náhradu do úschovy soudu, popřípadě soudu příslušného k projednání dědictví nebo u soudního komisaře pověřeného provést úkony v řízení o dědictví po zemřelé oprávněné osobě, o možnosti a podmínkách zrušení vyvlastnění, o lhůtě k odvolání proti rozhodnutí a o tom, u kterého správního orgánu se odvolání podává a který správní orgán o něm rozhoduje. Stejně tak vyvlastňovací úřad poučí i o tom, za jakých podmínek a v jaké lhůtě se účastníci mohou domáhat, aby vyvlastnění bylo projednáno v občanském soudním řízení^{180 181}.

Rozhodnutí o vyvlastnění, jímž se zasahuje do vlastnického práva, musí obsahovat řádné odůvodnění všech výroků. Musí vykazovat důvody výroku, podklady, které správní orgán měl pro vydání rozhodnutí a jak je vyhodnotil a úvahy, kterými se řídil. Dále je nutné

¹⁷⁹ Viz § 11 vyvlastňovacího zákona.

¹⁸⁰ Viz § 244 až 250l zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů. Dále jen „OSŘ“.

¹⁸¹ Viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 12. října 2004, sp. zn. 5 As 11/2003-50.

uvést právní předpisy, ze kterých se vycházelo. V odůvodnění je vyvlastňovací úřad také povinen popsat, jak se vypořádal s námitkami a návrhy účastníků a jejich vyjádřením k podkladům^{182 183}.

Zákon o vyvlastnění nedovoluje, aby rozhodnutí o vyvlastnění, jakož i rozhodnutí, jímž je žádost o vyvlastnění zamítnuta, bylo oznámeno ústním vyhlášením¹⁸⁴. Dané rozhodnutí musí mít nezbytně písemnou podobu.

4.7 Odvolání proti rozhodnutí o vyvlastnění

Proti rozhodnutí o vyvlastnění je možné se odvolat. Přímo z vyvlastňovacího zákona vyplývá, že odkladný účinek tohoto odvolání nelze vyloučit, tzn. že řádně a včas podané odvolání proti rozhodnutí o vyvlastnění odkládá jeho právní moc a vykonatelnost.

S odkazem na správní řád je nutné zmínit skutečnost, že správní řád umožňuje odvoláním napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení¹⁸⁵. Jestliže v odvolání není uvedeno, v jakém rozsahu rozhodnutí napadá, pak podle správního řádu platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Správní řád zároveň stanoví, že pokud odvolání směřuje jen proti některému výroku rozhodnutí, pak ostatní výrokové části nabývají právní moci, pokud to umožňuje povaha věci. Vyvlastňovací zákon však na rozdíl od správního řádu říká, že pokud odvolání směřuje jen proti jednomu z výroků rozhodnutí, nenabývají právní moci ani ostatní výroky. Toto neplatí v případech, kdy účastník řízení podá odvolání pouze proti výroku rozhodnutí o určení částky z náhrady pro vyvlastňovaného, kterou je vyvlastnitel povinen poskytnout ve smyslu § 14 vyvlastňovacího zákona zástavnímu věřiteli, podzástavnímu věřiteli nebo osobě oprávněné ze zajišťovacího převodu práva na úhradu zajištěných pohledávek¹⁸⁶, nebo jen proti výroku, který vyvlastniteli ukládá povinnost, aby nahradil vyvlastňovanému jím vynaložené náklady na vyhotovení znaleckého posudku v přiměřené lhůtě stanovené vyvlastňovacím úřadem¹⁸⁷, anebo směřuje-li odvolání jen proti výroku o náhradě nákladů řízení.

Lhůta, která byla stanovena vyvlastňovacím úřadem a která určuje v jaké lhůtě a jakým způsobem je vyvlastnitel povinen zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění může být na

¹⁸² JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění s poznámkami*. Praha: Linde Praha, akciová společnost, 2009. ISBN 978-80-7201-774-4. s. 44.

¹⁸³ Viz § 68 odst. 3 správního řádu.

¹⁸⁴ Viz § 25 odst. 1 vyvlastňovacího zákona.

¹⁸⁵ Viz § 82 odst. 1 správního řádu.

¹⁸⁶ Viz § 24 odst. 2 písm. e) vyvlastňovacího zákona.

¹⁸⁷ Viz § 24 odst. 2 písm. f) vyvlastňovacího zákona.

základě vyvlastňovacího zákona¹⁸⁸ prodloužena. Lze ji však prodloužit jen na žádost podanou vyvlastnitelem ještě před jejím uplynutím a to pouze jednou a nejvýše o další 2 roky. Lhůtu lze prodloužit jen ze závažných důvodů a to samostatným rozhodnutím vyvlastňovacího úřadu.

4.8 Zrušení vyvlastnění

Vyvlastnění, resp. rozhodnutí o vyvlastnění, které vydal vyvlastňovací úřad, může být zrušeno. Na zrušení vzniká právní nárok, jestliže došlo k podání žádosti o zrušení vyvlastnění ze strany vyvlastňovaného a zároveň pokud byly splněny zákonem stanovené podmínky.

Ke zrušení vyvlastnění může v podstatě dojít ze tří různých důvodů. Prvním důvodem je skutečnost, že vyvlastnitel nezaplatil vyvlastňovanému náhradu za vyvlastnění ani do 30 dnů po lhůtě k plnění, kterou vyvlastňovací úřad stanovil ve svém rozhodnutí o vyvlastnění a která nesmí být delší než 60 dnů od právní moci rozhodnutí. Druhým důvodem, pro který je vyvlastňovaný oprávněn žádat o zrušení vyvlastnění, je fakt, že vyvlastnitel ve lhůtě určené nebo prodloužené nezačal uskutečňování účelu vyvlastnění¹⁸⁹. Pro oba výše zmíněné důvody platí, že vyvlastňovaný může o zrušení vyvlastnění žádat kdykoliv po marném uplynutí těchto lhůt. Třetí a poslední důvod pro zrušení vyvlastnění a to ještě před uplynutím lhůty určené nebo prodloužené nastává v případě, že územní rozhodnutí určující využití pozemku nebo stavby pro daný účel bylo zrušeno nebo pozbylo své platnosti.

Dnem právní moci rozhodnutí o zrušení vyvlastnění nabývá vyvlastňovaný práva, která mu byla odňata nebo omezena v souvislosti s vyvlastněním. Právní účinky spojené s vyvlastněním, které i po zrušení vyvlastnění zůstávají zachovány, jsou účinky, které nastaly podle § 6, § 7 odst. 2 a § 9 vyvlastňovacího zákona¹⁹⁰. Tzn. že eventuální zrušení vyvlastnění nemá žádný vliv na zástavní nebo podzástavní práva váznoucí na pozemku nebo stavbě, zajišťovací převod práva, ani na nájemní vztahy či práva odpovídající věcným břemenům, která důsledkem vyvlastnění zanikla. Lze tudíž dovolit, že práva třetích osob zanikají. Existuje zde však výjimka týkající se nájmu pozemku nebo stavby a věcného břemene, která stanoví, že pokud tak vyžaduje veřejný zájem, pak toto právo zůstane

¹⁸⁸ Viz § 25 odst. 4 vyvlastňovacího zákona.

¹⁸⁹ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., a kol. *Nový stavební zákon v teorii a praxi s poznámkami a souvisejícími předpisy*. Praha: Linde Praha, a. s., 2006. ISBN 80-7201-626-1. s. 361.

¹⁹⁰ KLIKOVÁ, A. a kol. *Stavební právo, praktická příručka*. 2. vydání. Praha: Linde Praha, a. s., 2007. ISBN 978-80-7201-646-4. s. 220 - 221.

zachováno. Nesplatné zajištěné pohledávky se stávají splatnými, z čehož vyplývá, že vyplacená náhrada se nevrací.

Současně se zpětným nabytím práv ke dni právní moci rozhodnutí (viz výše), která byla vyvlastňovanému při vyvlastnění odňata nebo omezena, je povinen vyvlastňovaný do jednoho měsíce od právní moci rozhodnutí o zrušení vyvlastnění vrátit vyvlastniteli náhrady, které mu v určené výši vyplatil¹⁹¹. V případě, že se jedná o náhrady stěhovacích nákladů, nákladů spojených se změnou místa podnikání a dalších obdobných nákladů, které vyvlastňovaný účelně vynaloží následkem a v souvislosti s podnikáním¹⁹², tak ty musí vyvlastňovaný vrátit vyvlastniteli ve výši, která jím doposud nebyla opravdu vynaložena. V situacích, kdy byla vyvlastňovanému poskytnuta náhrada ve formě věcného plnění, neboli jiného pozemku nebo stavby¹⁹³, přechází tento poskytnutý jiný pozemek nebo stavba zpět do vlastnictví vyvlastnitelů a to dnem právní moci rozhodnutí o vyvlastnění. V případě zrušení vyvlastnění, ke kterému došlo zákonem stanoveným postupem, je vyvlastnitel povinen nahradit vyvlastňovanému škodu, popř. jinou újmu, která mu v souvislosti s vyvlastněním vznikla. To však neplatí tam, kde by ke škodě nebo jiné újmě došlo i jinak. Pro způsob náhrady zde platí obecná ustanovení o náhradě škody dle občanského zákoníku.

4.9 Projednání vyvlastnění v řízení před soudem

Předešlá právní úprava institutu vyvlastnění, která byla obsažena ve stavebním zákoně z roku 1976, výslovně neřešila projednání žalob proti vyvlastnění. Podané žaloby byly přezkoumávány podle soudního řádu správního a to správními soudy¹⁹⁴.

Vyvlastňovací zákon předepisuje podrobněji podmínky projednání vyvlastnění v řízení před soudem¹⁹⁵, což znamená, že upravuje soudní přezkum pravomocného rozhodnutí o vyvlastnění. Hlavní otázkou, která se zde řeší, je otázka příslušnosti a lhůty, ve které je potřeba se na soud obrátit.

Otázka příslušnosti soudů se stala velice diskutovaným tématem, dokonce ani judikatura zde není jednotná. Předmětem sporů týkajících se této otázky je řešení toho, zda je k přezkoumání rozhodnutí o vyvlastnění příslušný soud ve správním soudnictví nebo soud v občanském soudním řízení. Pro určení toho, zda se určitá věc bude projednávat a

¹⁹¹ Viz § 10 odst. 1 vyvlastňovacího zákona.

¹⁹² Viz § 10 odst. 2 vyvlastňovacího zákona.

¹⁹³ Viz § 11 vyvlastňovacího zákona.

¹⁹⁴ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., a kol. *Nový stavební zákon v teorii a praxi s poznámkami a souvisejícími předpisy*. Praha: Linde Praha, a. s., 2006. ISBN 80-7201-626-1. s. 362.

¹⁹⁵ Viz § 28 vyvlastňovacího zákona.

rozhodovat v civilním nebo ve správním soudnictví, je rozhodující soukromoprávní nebo veřejnoprávní povaha zásahu do vlastnického práva, nikoliv právní povaha vlastnického práva samotného¹⁹⁶. V případě, že správní orgán rozhodoval o vyvlastnění nebo o nuceném omezení vlastnického práva věcným břemenem, pak nerozhodoval v soukromoprávní věci, ale ve věci veřejnoprávní a proto je zde dána pravomoc správních soudů. Pravomoc civilních soudů se naopak vztahuje na spory o výši a případném rozdělení náhrady za tyto veřejnoprávní akty¹⁹⁷.

Přijetím vyvlastňovacího zákona byla pravomoc projednávat a rozhodovat ve věcech týkajících se soudního přezkumu vydaných rozhodnutí o vyvlastnění svěřena soudům konajícím občanské soudní řízení. Reakcí na dosavadní neudržitelný výklad, který svěřoval řízení ve věcech vyvlastnění správním soudům, bylo vydání rozhodnutí zvláštního senátu Nejvyššího správního soudu, ve kterém zvláštní senát konstatoval, že projednání vyvlastňovacího řízení je v odkaze na vyvlastňovací zákon¹⁹⁸ řešeno v občanském soudním řádu a že příslušným v prvním stupni je krajský soud¹⁹⁹.

Projednání a rozhodnutí věci vyvlastnění²⁰⁰ bylo výslovně svěřeno soudům v občanském soudním řízení postupujícím podle části páté OSŘ²⁰¹ upravující řízení ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto jiným orgánem²⁰². Tato pravomoc je založena bez ohledu na to, že sám vyvlastňovací akt byl vydán před datem účinnosti vyvlastňovacího zákona²⁰³.

Pro podání žaloby, již se účastník řízení dožaduje toho, aby byla věc vyvlastnění projednána v občanském soudním řízení, je stanovena lhůta 30 dnů od právní moci rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu. Zmeškání této lhůty nelze prominout. Zároveň vyvlastňovací zákon uvádí skutečnost, že se podáním žaloby odkládá právní moc a vykonatelnost rozhodnutí o vyvlastnění.

¹⁹⁶ Rozhodnutí rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu č.j. 4 As 47/2003-50 ze dne 12. října 2004 a z něj vycházející rozhodnutí zvláštního senátu (zřízeného zákonem č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů) č.j. Konf 81/2004-12 ze dne 5. května 2005.

¹⁹⁷ Rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 1 As 5/2003-50 ze dne 8. prosince 2004.

¹⁹⁸ Viz § 28 odst. 1 vyvlastňovacího zákona.

¹⁹⁹ Usnesení Nejvyššího správního soudu č.j. Konf 4/2007-6 ze dne 8. června 2007, publikované pod č. 1312/2007 Sb. NSS. Stejně rozhodnutí v obdobných věcech později sp. zn. Konf 34/2007-15, sp. zn. Konf 4/2008-11 a sp. zn. Konf 14/2008-5.

²⁰⁰ Věcí vyvlastnění je třeba rozumět nejen případy, kdy správní orgán návrhu na vyvlastnění vyhověl, ale také případy, kdy jej pro nesplnění zákonných podmínek správní orgán zamítl.

²⁰¹ Ustanovení § 244 – 250l občanského soudního řádu.

²⁰² Zde je zapotřebí upozornit na § 30 vyvlastňovacího zákona, který předepisuje, že nestanoví-li zákon jinak, postupuje se v občanském soudním řízení ve věcech vyvlastnění podle občanského soudního řádu. V § 28 vyvlastňovacího zákona je stanovena pouze příslušnost soudů k projednání v prvním stupni, odkladný účinek podané žaloby, lhůta pro podání žaloby a nemožnost prominutí zmeškání stanovené lhůty. Ve všem ostatním se v občanském soudním řízení ve věcech vyvlastnění postupuje podle občanského soudního řádu.

²⁰³ RYŠKA, Michal. Žaloby ve věcech vyvlastnění a příslušnost soudu. *Právní rozhledy*, 2008, roč. 16, č. 20, s. 732.

5. Institut vyvlastnění v České republice v porovnání s vybranými zeměmi v rámci Evropské unie

5.1 Slovenská republika

Pro Slovenskou republiku stejně jako pro Českou republiku platí, že institut vyvlastnění se zde začal objevovat na počátku 19. století. Vlivem rozvoje dopravy a osídlení začalo docházet k zásahům státu do tehdy nedotknutelného vlastnictví. Již tehdy musely být splněny určité požadavky, aby mohlo v souladu s právem dojít k vyvlastnění. Od počátku tohoto institutu se uplatňovala zásada přiměřené náhrady a stejně jako v současnosti bylo vyvlastnění chápáno jako krajní řešení.

Institut vyvlastnění ve Slovenské republice je na ústavní úrovni zakotven, identicky ve srovnání s českou právní úpravou, v Listině základních práv a svobod Slovenské republiky²⁰⁴, která stejně jako Listina stanoví, že vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu²⁰⁵. O něco podrobněji je institut vyvlastnění upraven Ústavou Slovenské republiky²⁰⁶, která určuje, že vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné jen při kumulativním splnění určitých podmínek. Vyvlastnění tedy přichází v úvahu v nezbytné míře, ve veřejném zájmu, na základě zákona, jen pro určitý účel a samozřejmě za přiměřenou náhradu²⁰⁷.

Obdobně jako v České republice vychází i na Slovensku právní úprava vyvlastnění z občanského zákoníku²⁰⁸. Jeho ustanovení říká, že vlastník je povinen strpět, aby ve stavu nouze nebo naléhavém veřejném zájmu byla na nevyhnutelnou dobu a v nevyhnutelné míře a za náhradu použita jeho věc, pokud není možné účelu dosáhnout jinak. Ve veřejném zájmu je možné věc vyvlastnit nebo vlastnické právo omezit, pokud není možné účelu dosáhnout jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu²⁰⁹.

Dalším právním předpisem, který na Slovensku platí obdobně jako v České republice, je obchodní zákoník²¹⁰. Pro expropriaci majetku zahraničních osob pak platí příslušné

²⁰⁴ Zákon č. 23/1991 Zb., ktorým sa uvádza Listina základných práv a slobôd ako ústavný zákon, v znení neskorších predpisov.

²⁰⁵ Viz čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a slobôd Slovenské republiky.

²⁰⁶ Ústavný zákon č. 460/1992 Zb., Ústava Slovenskej republiky, ve znení neskorších predpisov.

²⁰⁷ Viz čl. 20 odst. 4 Ústavy Slovenskej republiky.

²⁰⁸ Zákon č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, ve znení neskorších predpisov.

²⁰⁹ Viz § 128 odst. 1 a 2 občianskeho zákonníku.

²¹⁰ Zákon č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov.

ustanovení obchodního zákoníku²¹¹. Určitým specifikem je poskytnutí náhrady v plné hodnotě majetku bez jakéhokoli prodlení. Tato náhrada je zároveň volně převoditelná do zahraničí v cizí měně.

Podstatný rozdíl v právní úpravě vyvlastnění oproti České republice spočívá v základním právním předpise, který institut vyvlastnění upravuje. Dne 1. ledna 2007 totiž v ČR nabyt účinnosti vyvlastňovací zákon, zatímco na Slovensku zůstala právní úprava institutu vyvlastnění nezměněna. Nadále se zde totiž za obecný vyvlastňovací předpis považuje stavební zákon²¹², který u nás platil do konce roku 2006.

Stavební zákon upravuje vyvlastnění ve své části čtvrté²¹³. Stejně jako v České republice se předmět vyvlastnění omezuje na pozemky a stavby, popřípadě práva s nimi spojená. Stavební zákon zároveň uvádí taxativní výčet staveb a opatření, které je možné ve veřejném zájmu vyvlastnit²¹⁴, zatímco česká právní úprava stanoví, že vyvlastnění je přípustné jen pro účel stanovený zvláštním zákonem²¹⁵.

Můžeme tedy konstatovat, že vyvlastnění na Slovensku, se zřetelem k výše zmíněnému, je možné v případech stanovených stavebním zákonem²¹⁶. Dále je však možné vlastnické právo omezit nebo odejmout na základě vyvlastňovacích účelů, které jsou podobně jako v České republice stanoveny řadou dalších právních předpisů. Zde stavební zákon stanoví, že vyvlastnění je možné ve veřejném zájmu pro výstavbu a správu dálnic, cest a městských komunikací včetně zřízení jejich ochranných pásem podle zvláštních předpisů²¹⁷, pro výstavbu energetického díla na výrobu nebo rozvod elektřiny podle zvláštních předpisů²¹⁸, pro výstavbu plynárenských zařízení podle zvláštních předpisů²¹⁹, pro výstavbu vojenských objektů a vojenských prostorů zvláštního určení podle zvláštních předpisů²²⁰, pro

²¹¹ Viz § 25 odst. 1 a 2 obchodního zákoníku.

²¹² Zákon č. 50/1976 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov. Dále jen „*stavebný zákon*“.

²¹³ Viz § 108 – 116 stavebného zákona.

²¹⁴ Viz § 108 odst. 2 stavebného zákona.

²¹⁵ Viz § 3 odst. 1 vyvlastňovacího zákona.

²¹⁶ Podle taxativního výčtu § 108 odst. 2 stavebného zákona je možné vyvlastnit pro veřejně prospěšnou stavbu na základě schválené územně plánovací dokumentace, pro vytvoření hygienických, bezpečnostních a jiných ochranných pásem a chráněných území a pro zabezpečení podmínek jejich ochrany, pro vykonání asanace nebo asanačních úprav sídelního útvaru podle územně plánovací dokumentace, pro vytvoření podmínek pro nezbytný přístup k pozemku a stavbě a pro vytvoření podmínek pro umístění a řádné provozování zařízení státní pozorovací sítě, kterou se zjišťuje stav životního prostředí.

²¹⁷ Zákon č. 135/1961 Zb., o pozemných komunikáciách, v znení neskorších predpisov.

²¹⁸ Zákon č. 79/1957 Zb., o výrobe, rozvođe a spotrebe elektriny, v znení neskorších predpisov.

²¹⁹ Zákon č. 67/1960 Zb., o výrobe, rozvođe a využití vyhrievacích plynov, v znení neskorších predpisov.

²²⁰ Zákon č. 169/1949 Zb., o vojenských obvodoch, v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1961 Zb., o obrane Československej socialistickej republiky, v znení neskorších predpisov.

účely dobývání ložisek nerostů podle zvláštních předpisů²²¹, pro výstavbu nebo provozování vodohospodářských děl podle zvláštních předpisů²²², pro stavbu dráhy a pro výkon činností v obvodě dráhy a v ochranném pásmu dráhy podle zvláštních předpisů²²³, pro zachování a řádné užívání kulturní památky podle zvláštních předpisů²²⁴. Dále je vyvlastnění ve veřejném zájmu možné pro výstavbu potrubí pro pohonné látky a ropu podle zvláštních předpisů²²⁵ a pro uskutečnění staveb, které jsou významnou investicí podle zvláštních předpisů²²⁶.

Z výše zmíněných účelů vyvlastnění bych ráda zdůraznila účel, pro který je možné omezit nebo odejmout vlastnické právo pro uskutečnění staveb, které jsou významnou investicí. Významnou investicí se zde rozumí stavba určená pro výrobu, výzkum a vývoj, jejíž výstavbu bude zabezpečovat právnická osoba se sídlem na území Slovenské republiky, pokud finanční prostředky potřebné na uskutečnění stavby jsou v sumě nejméně 1 miliardy Sk investičních nákladů, plánovaný objem výroby anebo zaměstnanost jsou národohospodářsky významné a vláda Slovenské republiky o ní rozhodla, že její uskutečnění je ve veřejném zájmu²²⁷.

Vyvlastňovací řízení se na Slovensku zahajuje na návrh. Příslušným k vyvlastňovacímu řízení je stavební úřad²²⁸. Průběh vyvlastňovacího řízení na Slovensku je obdobný jako v České republice. Je však potřeba upozornit na délky některých lhůt, které se od české právní úpravy liší. Jako příklad lze zmínit lhůtu k přijetí návrhu na získání práv potřebných k uskutečnění účelu vyvlastnění. Na Slovensku je tato lhůta pouze patnáctidenní, přičemž v České republice nesmí být tato lhůta kratší 60 dnů.

Stejně jako v České republice se i vyvlastnění na Slovensku uskutečňuje za náhradu. Stavební zákon²²⁹ určuje, že pokud se náhrada za vyvlastňovanou nemovitost poskytuje v penězích, pak se určuje přiměřeně podle tržové ceny stanovené znaleckým posudkem. Trhovou cenou se zde rozumí cena stejného či srovnatelného pozemku nebo stavby ve

²²¹ Zákon č. 44/1988 Zb., o ochrane a využití nerastného bohatstva, v znení neskorších predpisov, zákon č. 51/1988 Zb., o banskej činnosti, výbušninách a o štátnej banskej správe, v znení neskorších predpisov

²²² Zákon č. 138/1973 Zb., o vodách, v znení neskorších predpisov.

²²³ Zákon č. 51/1964 Zb., o dráhach, v znení neskorších predpisov.

²²⁴ Zákon č. 27/1987 Zb., o štátnej pamiatkovej starostlivosti, v znení neskorších predpisov.

²²⁵ Vládne nariadenie č. 29/1959 Zb., o oprávneniach k cudzím nehnuteľnostiam pri stavbách a prevádzke podzemných potrubí pre pohonné látky a ropu, v znení neskorších predpisov.

²²⁶ Zákon č. 175/1999 Z. z., o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

²²⁷ Viz důvodová zpráva (volební období 2002 – 2006) – 1015/0 Vládní návrh zákona o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).

²²⁸ Viz § 112 odst. 1 stavebního zákona.

²²⁹ Viz § 111 odst. 2 stavebního zákona.

stejném čase a místě. V porovnání s právní úpravou České republiky nelze v oblasti náhrad za vyvlastnění pozorovat významnějších rozdílů.

Vlastnictví vyvlastňované věci přechází zpravidla na stát, ale zákony upravující tento způsob přechodu vlastnického práva nevyklučují ani jiného nabyvatele.

Závěrem je možné konstatovat, že právní úprava institutu vyvlastnění na Slovensku se nijak výrazně neliší od právní úpravy vyvlastnění v České republice. Základní principy vyvlastnění jsou shodné nebo se jim velice podobají.

Závěr

Vlastnické právo je nejdůležitějším a zároveň základním věcným právem. Toto právo je realizací jednoho ze základních lidských práv. Vlastnickému právu je poskytována rozsáhlá ochrana jak právem vnitrostátním, tak za pomoci vyhlášených mezinárodních smluv, k jejichž ratifikaci dal souhlas Parlament a jimiž je Česká republika vázána. Tyto mezinárodní smlouvy jsou v souladu s článkem 10 Ústavy ČR součástí právního řádu.

Za určitých zákonem stanovených podmínek je však možné do vlastnického práva zasáhnout. Pro tento zásah se v našem právním řádu používá legislativní zkratka vyvlastnění (expropriace). Nelze však za vyvlastnění považovat jakýkoli zásah do vlastnického práva, ale pouze takový zásah, jehož podmínkou je existence veřejného zájmu a který je současně spojen s poskytnutím náhrady, která musí vyrovnat majetkovou újmu, která vyvlastňovanému vznikla v důsledku vyvlastnění. Náhrada musí být spravedlivá a zároveň přiměřená.

Naplnění podmínky veřejného zájmu je zapotřebí sledovat. Veřejný zájem je pojmem, který se velice často vyskytuje v celé řadě právních předpisů, přesto však není českým právním řádem doslovně obsahově vymezen. Nelze jej spatřovat jen v zájmu státu nebo státní instituce, může být dán i tehdy, je-li nutné umožnit užívání věci v soukromém vlastnictví. Je zapotřebí posuzovat veřejný zájem v každém individuálním případě a s ohledem na účel, pro který má být vyvlastněno.

Vyvlastnění je chápáno jako nucené odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemeni k pozemku nebo ke stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem. Zda půjde o odnětí či omezení vlastnického práva záleží na intenzitě zásahu. Odnětím přechází vlastnické právo na jinou osobu v celém svém rozsahu, čímž původní vlastník zcela ztrácí své vlastnické právo. Omezením dochází k zásahu do některého z vlastnických oprávnění. Omezení je uskutečňováno věcnými břemeny, která vlastníka nemovitosti²³⁰ omezují trojím způsobem. Jedná se o povinnost něco trpět, něčeho se zdržet a povinnost něco konat.

Vyvlastnění je považováno za obecný institut správního práva. V současnosti je tento institut upraven samostatným právním předpisem a to vyvlastňovacím zákonem, který nabyl účinnosti 1. ledna 2007. Mimo tento tzv. obecný vyvlastňovací předpis je právní úprava vyvlastnění roztržena do celé řady zvláštních právních předpisů. Ve vyvlastňovacím zákoně jde především o procesní úpravu. Jednotlivé účely, pro které je možné vyvlastnit, zde

²³⁰ Věcná břemena lze zřizovat jen k nemovitým věcem, u movitých věcí se nezřizují.

nenalezneme. Každý individuální účel, pro nějž bude možné vyvlastnění realizovat, musí zákonodárce pečlivě zvážit. Je nutné dohlížet na to, aby nebyl institut vyvlastnění zneužíván k jiným účelům, než ke kterým má ve skutečnosti sloužit. Bez použití expropriace by mnohdy nebylo možné provést řadu důležitých staveb a proto je zapotřebí si uvědomit skutečnost, že v dnešní společnosti je existence institutu vyvlastnění nepostradatelná. Zároveň je však nutné přistupovat k vyvlastnění s ohledem na to, že se jedná o zásah do základního lidského práva, jakým vlastnické právo bezesporu je.

Expropriace představuje zvláštní druh správního řízení, které je pojmenováno jako vyvlastňovací řízení. Toto řízení vede vyvlastňovací úřad a je možné jej zahájit pouze na žádost vyvlastnítele (exproprianta). Taxativně vymezenými účastníky řízení jsou vždy vyvlastnitel a vyvlastňovaný, a aby jim byla poskytnuta uspokojivá ochrana pro uplatnění jejich procesních práv, musí být vyvlastňovacím úřadem nařízeno ústní jednání. V případě, že nejsou splněny zákonem stanovené podmínky pro navržené vyvlastnění, vyvlastňovací úřad žádost o vyvlastnění zamítne. Pokud naopak vyvlastňovací úřad zjistí, že všechny zákonné podmínky pro navržené vyvlastnění splněny jsou, vydá rozhodnutí o vyvlastnění, které je individuálním správním aktem. K soudnímu přezkumu rozhodnutí jsou příslušné soudy v občanském soudním řízení, které v řízení postupují podle části páté občanského soudního řádu²³¹.

Cílem vyvlastnění je dosáhnout omezení či přechodu vlastnického práva k pozemkům a stavbám a získat tím práva potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění. Na vyvlastnítele tím přecházejí vlastnická práva vyvlastňovaného. Vyvlastnitelem může být jak fyzická tak právnická osoba či stát.

Na závěr lze shrnout, že vyvlastnění je krajním zásahem do vlastnického práva a mělo by k němu tudíž docházet pouze v mimořádných situacích. Podmínky pro vyvlastnění stanoví vyvlastňovací zákon a důvody jsou, i když občas trochu chaoticky, vymezeny ve zvláštních právních předpisech. Institut vyvlastnění je opodstatněnou součástí českého právního řádu. Vynětím vyvlastnění z původního stavebního zákona do samostatného právního předpisu, kterým je již výše zmíněný vyvlastňovací zákon, bylo docíleno především zpřesnění některých definic. Podstatnou změnou prošla také zejména problematika týkající se stanovení výše náhrady za vyvlastnění. Výše náhrady, stanovená podle vyhlášky o náhradách při vyvlastnění staveb, pozemků, porostů a práv k nim, byla neadekvátní. Hlavním problémem byla nevyváženost újmy vznikající vyvlastněním a rovněž nedocházelo k respektování

²³¹ Ustanovení § 244 – 250l občanského soudního řádu.

principu rovnosti účastníků. Vyvlastňovací zákon tento problém vyřešil pomocí ceny obvyklé. Nová právní úprava se týká i specifčnosti vyvlastňovacího řízení v návaznosti na snahu o redukci počtu vyvlastňovacích úřadů.

Současná právní úprava vyvlastnění je v účinnosti již čtvrtým rokem, lze však do budoucna s největší pravděpodobností očekávat její další vývoj. V budoucnu by měla být právní úprava institutu vyvlastnění zahrnuta v samostatném vyvlastňovacím zákoně, ve kterém by byly promítnuty nejen zkušenosti získané se stávající právní úpravou, ale také změny, ke kterým v minulých letech došlo.

Seznam použité literatury

Monografie

1. HENDRYCH, Dušan, a kol. *Správní právo obecná část*. 7. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. ISBN 9788074000492. 837 s.
2. SLÁDEČEK, Vladimír. *Obecné správní právo*. 2. Vydání. Praha: ASPI, a. s., 2009. ISBN 987-80-7357-382-9. 464 s.
3. KNAPPOVÁ, Marta, a kol. *Občanské právo hmotné I*. 5. přepracované vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009. ISBN 978-80-7357-468-0. 460 s.
4. HOLUB, Milan, FIALA Josef, a kol. *Občanský zákoník: Poznámkové vydání s judikaturou a literaturou*. 11. vydání. Praha: Linde Praha, a. s., 2006. ISBN 80-7201-588-5. 807 s.
5. SKULOVÁ, Soňa, a kol. *Správní právo procesní*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s. r. o., 2008. ISBN 978-80-7380-110-6. 428 s.
6. JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění s poznámkami*. Praha: Linde Praha, akciová společnost, 2009. ISBN 978-80-7201-774-4. 151 s.
7. DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., a kol. *Nový stavební zákon v teorii a praxi s poznámkami a souvisejícími předpisy*. Praha: Linde Praha, a. s., 2006. ISBN 80-7201-626-1. 704 s.
8. PLOS, Jiří. *Nový stavební zákon s komentářem pro praxi*. Praha: Grada Publishing, a.s., 2007. ISBN 978-80-247-1586-5. 672 s.
9. KLIKOVÁ, A., HAVLAN, P., a kol. *Stavební právo, praktická příručka*. 2. vydání. Praha: Linde Praha, a.s., 2007. ISBN 978-80-7201-646-4. 224 s.
10. VANÍČEK, Zdeněk. *Zákon o elektronických komunikacích, komentář*. Praha: Linde Praha, a. s., 2008. ISBN: 978-80-7201-739-3. 479 s.
11. FASTR, Zdeněk, ČECH, Jan. *Zákon o pozemních komunikacích s komentářem a provádějícími předpisy*. 9. vydání. Praha: Linde Praha, a. s., 2008. ISBN: 978-80-7201-719-5. 248 s.
12. KUBŮ, Lubomír, HUNGR, Pavel, OSINA, Petr. *Teorie práva*. Praha: Linde Praha, a. s., 2007. ISBN 978-80-7201-637-2. 335 s.

Odborné články

1. HORÁK, Ondřej. Konfiskace, vyvlastnění, zábor. *Právní rádce*, 2005, č. 9, s. 48-50.
2. RYŠKA, Michal. Žaloby ve věcech vyvlastnění a příslušnost soudu. *Právní rozhledy*, 2008, roč. 16, č. 20, s. 731-733.

Judikatura

1. Nález Ústavního soudu I. ÚS 2052/18 ze dne 27. ledna 2009.
2. Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 30. září 1998, sp. zn. 33 Cdo 111/98.
3. Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 8. března 2006, č.j. 3 As 35/2005-63.
4. Rozhodnutí rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 12. října 2004, č.j. 4 As 47/2003-50.
5. Rozhodnutí zvláštního senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 5. Května 2005, č.j. Konf 81/2004-12.
6. Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. října 2003, č.j. 2 As 11/2003- 164.
7. Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. května 2005, sp. zn. 7 A 110/2001-64.
8. Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. prosince 2004, č.j. 1 As 5/2003-50.
9. Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. září 2008, sp. zn. 3 As 17/2008-68.
10. Rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 19. března 1999, sp. zn. 31 Ca 71/98.
11. Rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 31. října 2000, č.j. 31 Ca 82/2000-51.
12. Usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 12. října 2004, sp. zn. 5 As 11/2003 – 50.
13. Usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 8. června 2007, č.j. Konf 4/2007-6.

Právní předpisy České republiky

1. Císařský patent č. 946/1811 Sb. z. s., Obecný zákoník občanský.
2. Zákon č. 121/1920 Sb., kterým se uvozuje Ústavní listina Československé republiky.
3. Zákon č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
4. Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
5. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
6. Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, ve znění pozdějších předpisů.

7. Ústavní zákon ČNR č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky, ve znění pozdějších předpisů.
8. Usnesení předsednictva ČNR č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku ČR.
9. Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
10. Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
11. Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.
12. Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.
13. Zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
14. Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů.
15. Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
16. Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů.
17. Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů.
18. 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.
19. Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
20. Zákon č. 115/2001 Sb., o podpoře sportu, ve znění pozdějších předpisů.
21. Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů.
22. Ústavní zákon č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti České republiky, ve znění pozdějších předpisů.
23. Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
24. Zákon č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů.

25. Zákon č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů.
26. Zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů
27. Usnesení Poslanecké sněmovny č. 185/2006 Sb. ze dne 25. dubna 2006, kterým Poslanecká sněmovna setrvala ve znění vyvlastňovacího zákona.
28. Sněmovní tisk č. 1015. Vládní návrh zákona o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku neb ke stavbě (zákon o vyvlastnění).

Právní předpisy Slovenské republiky

1. Ústavný zákon č. 460/1992 Zb., Ústava Slovenskej republiky, ve znení neskorších predpisov.
2. Ústavný zákon č. 23/1991 Zb., ktorým sa uvádza Listina základných práv a slobôd ako ústavný zákon, v znení neskorších predpisov.
3. Zákon č. 40/1964 Zb., občiansky zákonník, ve znení neskorších predpisov.
4. Zákon č. 50/1976 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
5. Zákon č. 513/1991 Zb., obchodný zákonník, ve znení neskorších predpisov.
6. Zákon č. 135/1961 Zb., o pozemných komunikáciách, v znení neskorších predpisov.
7. Zákon č. 79/1957 Zb., o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny, v znení neskorších predpisov.
8. Zákon č. 67/1960 Zb., o výrobe, rozvode a využití vyhrievacích plynov, v znení neskorších predpisov.
9. Zákon č. 169/1949 Zb., o vojenských obvodoch, v znení neskorších predpisov.
10. Zákon č. 40/1961 Zb., o obrane Československej socialistickej republiky, v znení neskorších predpisov.
11. Zákon č. 44/1988 Zb., o ochrane a využití nerastného bohatstva, v znení neskorších predpisov.
12. Zákon č. 51/1988 Zb., o banskej činnosti, výbušninách a o štátnej banskej správe, v znení neskorších predpisov
13. Zákon č. 138/1973 Zb., o vodách , v znení neskorších predpisov.
14. Zákon č. 51/1964 Zb., o dráhach, v znení neskorších predpisov.
15. Zákon č. 27/1987 Zb., o štátnej pamiatkovej starostlivosti, v znení neskorších predpisov.

16. Vládne nariadenie č. 29/1959 Zb., o oprávneniach k cudzím nehnuteľnostiam pri stavbách a prevádzke podzemných potrubí pre pohonné látky a ropu, v znení neskorších predpisov.
17. Zákon č. 175/1999 Z. z., o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

Anotace

Předkládaná bakalářská práce nese název Veřejná správa a institut vyvlastnění. Vyvlastnění je považováno za nejzávažnější zásah do vlastnického práva a proto se tato práce snaží poskytnout komplexní pohled na danou problematiku. Podstatu práce tvoří rozbor právní úpravy účinné od 1. ledna 2007 a to zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, ve znění pozdějších předpisů. Předmětem zájmu je především vymezení právního rámce institutu vyvlastnění, podmínek vyvlastnění, jednotlivých účelů vyvlastnění podle zvláštních právních předpisů, vyvlastňovacího řízení a komparace institutu vyvlastnění se Slovenskou republikou.

Seznam klíčových slov

Vyvlastnění, vyvlastňovací úřad, veřejný zájem, náhrada za vyvlastnění, nemovitost, vlastnické právo.

Summary:

This Bcwork is called The Public Administration and the Institute of Expropriation. The Expropriation itself shall be regarded as the most serious interference with the property rights. Therefore, this thesis seeks to provide a comprehensive view on the mentioned subject. The nature of this work is the analysis of the legislative Act no. 184/2006 Coll., so called The Deprivation or the Restriction of the Ownership of the Land or the Building, as amended, effective from January 1st, 2007. Primarily, it is of interest to define the legal framework of the expropriation, the conditions of expropriation, each of the purposes of the expropriation according to special laws, the expropriations proceedings and, last but not least, to make a comparison of expropriation in Slovakia.

Keywords:

Expropriation (vyvlastnění), The expropriation office (vyvlastňovací úřad), Public interest (veřejný zájem), Compensation for expropriation (náhrada za vyvlastnění), Real estate (nemovitost).