

Univerzita Palackého v Olomouci
Právnická fakulta

Mgr. Ivan Švec

**Právní úprava vyvlastňování dle zákona o vyvlastnění s přihlédnutím ke specifickým
liniového zákona**

Rigorózní práce

Olomouc 2021

Prohlašuji, že jsem rigorózní práci na téma „Právní úprava vyvlastňování dle zákona o vyvlastnění s přihlédnutím ke specifickým liniového zákona“ vypracoval samostatně a citoval jsem všechny použité zdroje.

V Přerově dne

Děkuji tímto doc. JUDr. Kateřině Frumarové, Ph.D. za cenné rady, které mi pomohly při zpracování této práce, a dále své přítelkyni za trvalou podporu.

Obsah

Seznam použitých zkratk	6
1 Úvod	8
2 Vyvlastnění a podmínky jeho přípustnosti	12
2.1 Veřejný zájem a stanovení účelu vyvlastnění zákonem	14
2.2 Proporcionalita vyvlastnění a soulad účelu vyvlastnění s úkoly a cíli územního plánování	16
2.2.1 Určení rozsahu vyvlastnění	18
2.2.2 Možnost rozšíření předmětu vyvlastnění	21
2.2.3 Soulad účelu vyvlastnění s úkoly a cíli územního plánování	24
2.3 Náhrada za vyvlastnění	26
2.3.1 Způsob stanovení náhrady za vyvlastnění dle ZoV	27
2.3.2 Modifikace způsobu stanovení náhrady za vyvlastnění dle UVI	30
2.3.3 Poskytování náhrady v případě, kdy k nemovité věci vážnou věcná práva k věci cizí	31
2.3.4 Náhrada spočívající ve směně nemovité věci	32
2.4 Subsidiarita vyvlastnění	33
2.4.1 Povinnosti vyvlastnítele dle ZoV	34
2.4.2 Modifikace povinností vyvlastnítele dle UVI	36
2.4.3 Postup v případě, kdy je vyvlastňovaný omezen ve smluvní volnosti anebo nedosažitelný	39
3 Vyvlastňovací řízení	42
3.1 Právní rámec vyvlastňovacího řízení	42
3.2 Věcná a místní příslušnost dle ZoV	43
3.3 Věcná a místní příslušnost dle UVI	45
3.4 Účastníci řízení	46
3.5 Náležitosti žádosti o vyvlastnění	50
3.6 Oznámení o zahájení řízení o vyvlastnění a způsob stanovení náhrady za vyvlastnění ve vyvlastňovacím řízení	54
3.7 Ústní jednání a koncentrace vyvlastňovacího řízení	57
3.8 Přerušování a zastavení vyvlastňovacího řízení	59
3.9 Rozhodnutí o vyvlastnění	61
3.9.1 Výroky o vyvlastnění	65
3.9.2 Výrok o náhradě	66
3.9.3 Výrok o lhůtě k zahájení uskutečňování účelu vyvlastnění	67
3.9.4 Výrok o úhradě nákladů za vypracování znaleckého posudku	68
3.9.5 Mezitímní rozhodnutí dle UVI a jeho přílohy	68

4	Odvolací řízení a jeho specifika dle ZoV a UVI	77
5	Zrušení vyvlastnění.....	80
6	Soudní přezkum vyvlastnění.....	83
6.1	Vyvlastnění ve správním soudnictví	85
6.2	Vyvlastnění v civilním procesu.....	87
7	Vyvlastnění de lege ferenda.....	91
7.1	Připravované legislativní změny v souvislosti s rekodifikací stavebního práva	91
7.2	Rekodifikace vyvlastnění	92
7.3	Vlastní úvahy de lege ferenda	95
8	Závěr	98
9	SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ	102

Seznam použitých zkratk

ZoV	zák. č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů
VyvlSK	zák. č. 282/2015 Z.z., o vyvlastňování pozemků a staveb a o nútenom obmedzení vlastnického práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ve znění pozdějších předpisů
StZ	zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
UVI	zák. č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), ve znění pozdějších předpisů
MotoSK1	zák. č. 129/1996 Z.z., o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá, ve znění pozdějších předpisů
MotoSK2	zák. č. 669/2007 Z.z., o jednorázových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých diaľnic a ciest pro motorové vozidlá a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, ve znění pozdějších předpisů
SŘ	zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů
SŘS	zák. č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů
OSŘ	zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů
NOZ	zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (účinný od 1.1.2014)
OZ	zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (účinný do 31.12.2013)
LZPS	usnesení předsednictva České národní rady ze dne 16. prosince 1992 o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součásti ústavního pořádku České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „LZPS“)
KatZ	zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů
EIA	zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů
PozK	zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
ZoDr	zák. č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů
EnZ	zák. 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
ElKom	zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů

HorZ	zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
GP	zák. č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
OPK	zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
ZVP	zák. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění zákona č. 118/2004 Sb.
ZOČR	zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů
CL	zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů
TZ	zák. č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů
KompZ	zák. č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů
PozÚ	zák. č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů
EŘ	zák. č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů či insolvenční řízení
InsZ	dle zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů
ZŘS	zák. č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdějších předpisů
NSS	Nejvyšší správní soud
ČR	Česká republika
EU	Evropská unie
LZPEU	Listina základních práv Evropské unie
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
MDČR	Ministerstvo dopravy ČR
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu

1 Úvod

Vyvlastněním (resp. expropriací) dochází nucením k úplnému odnětí či omezení vlastnického práva osoby, a to ve prospěch státu či případně jiné osoby¹, anebo případně též ke zrušení či omezení práva věcného břemene k pozemkům a stavbám². K tomuto zásahu do vlastnického práva osoby dochází ve veřejném zájmu pro účel stanovený zákonem, v nezbytném rozsahu za náhradu, pokud nebylo možno účelu vyvlastnění dosáhnout dohodou či jiným způsobem a pokud je daný účel vyvlastnění v souladu s úkoly a cíli územního plánování, spočívá-li daný účel vyvlastnění ve změně v prostorovém uspořádání území (k tomu podrobněji v kapitole „2. Podmínky přípustnosti vyvlastnění“). Zatímco první dva případy vyvlastnění jsou v praxi vyvlastňovacích úřadů typické, nelze toto říci v případě zrušení či omezení práva věcného břemene k pozemkům a stavbám. K odnětí či omezení vlastnického práva dochází typicky v případě navrhované zřízení veřejně prospěšné stavby jako např. dálnice či distribuční soustavy elektřiny. Zrušení omezení vlastnického práva k nemovité věci přichází v úvahu např. v případě, kdy by trvání služebnosti cesty znemožnilo zatopení pozemku vodní nádrží a k omezení rozsahu služebnosti dochází třeba tehdy, když je na části pozemku uvažované k výstavbě armádního objektu potřeba zrušit služebnost pastvy, zatímco na zbylé části pozemku může být tato služebnost ponechána³.

Tento závažný zásah do vlastnického práva osoby (tj. vyvlastňovaného), ke kterému dochází na základě individuálního správního aktu (tj. rozhodnutí příslušného vyvlastňovacího úřadu), je nutno odlišit od znárodnění, které se uskutečňuje naopak na základě legislativního aktu (tj. zákona) státu, který se tímto způsobem obvykle za neadekvátní náhradu snaží vytvořit v určité ekonomické oblasti státní monopol⁴. Dále je nutné vyvlastnění odlišit od konfiskace, při níž dochází k nucenému odnětí majetku ve prospěch státu či jiné osoby bez náhrady. Ke konfiskaci může docházet např. při změnách hospodářských, politických nebo společenských poměrů či při válečných konfliktech⁵, anebo také v souvislosti s ukládáním sankcí za závažné trestné činy⁶. K vyvlastnění dochází na žádost vyvlastnitelce, tj. osoby, která je determinována účelem

¹ VLACHOVÁ, Barbora. *Zákon o vyvlastnění* [online]. Komentář. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2018, dostupný na <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwe2zwgu&rowIndex=0> (citováno dne 15.12.2020; § 2)

² HANÁK, Jakub a kol. *Zákon o vyvlastnění.. Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2020. str. 2. ISBN 978-80-7598-634-4

³ Tamtéž, str. 8

⁴ VLACHOVÁ, Barbora. *Zákon o vyvlastnění* [online]. Komentář. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2018, dostupný na <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwe2zwgu&rowIndex=0> (citováno dne 15.12.2020; § 2)

⁵ Tamtéž

⁶ K tomu viz např. § 66 TZ

vyvlastnění (např. v případě zřízení skladovacího zařízení pro skladování ropy a ropných produktů může být vyvlastnitelem pouze provozovatel takového zařízení)⁷. Byť je vyvlastnění pro vlastníka konkrétní nemovité věci jistě nepříjemné, je nutno říci, že vyvlastnění je nástroj, který je v demokratické společnosti běžný a má svá poměrně přísná pravidla, což se mnohdy o znárodnění či konfiskaci nedá říci.

V každém vyvlastňovacím řízení (tj. „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“⁸) vystupují obligatorně vyvlastnitel na straně jedné a vyvlastňovaný na straně druhé. Vyvlastnitelem je „ten, kdo se domáhá, aby na něj přešlo vlastnické právo k vyvlastňovanému pozemku nebo stavbě, aby v jeho prospěch bylo k pozemku nebo stavbě zřízeno věcné břemeno nebo aby k nim bylo zrušeno nebo omezeno právo vyvlastňovaného odpovídající věcnému břemenu“ a vyvlastňovaným pak „ten, kdo je vlastníkem vyvlastňovaného pozemku nebo stavby nebo kdo k nim má právo odpovídající věcnému břemenu“, přičemž „bylo-li vlastnické právo ke stavbě nebo pozemku, jichž se vyvlastnění týká, převedeno k zajištění splnění závazku, je vyvlastňovaným také povinný ze zajišťovacího převodu práva, který k zajištění svého závazku vlastnické právo převedl na oprávněného“.⁹ Je přitom nutno upozornit, že jak vyvlastnitel, tak i vyvlastňovaný mohou být osobami soukromoprávními i veřejnoprávními¹⁰, což se v každém konkrétním případě odvíjí podle okolností spočívajících zejména na stavu zápisu věcných práv ke konkrétní nemovité věci v katastru nemovitostí a na účelu vyvlastnění, jež se vyvlastnitel v daném případě snaží prosadit. Předmětem vyvlastňovacího řízení může být i nemovitá věc ve spoluvlastnictví více osob, resp. podíl některého ze spoluvlastníků¹¹. Váznou-li k vyvlastňované nemovité věci i jiná věcná práva, je nutno brát v úvahu i tyto oprávněné osoby, jimiž mohou být např. zástavní věřitel nebo oprávněný z práva odpovídajícímu věcnému břemenu, neboť v případně vyvlastnění formou odnětí tato práva zpravidla zanikají¹².

⁷ HANÁK, Jakub a kol. *Zákon o vyvlastnění.. Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2020. str. 12 a 13. ISBN 978-80-7598-634-4

⁸ Aktuální znění: § 2 písm. d) ZoV

⁹ Aktuální znění: § 2 písm. c) a d) ZoV

¹⁰ GRYGAR, Tomáš a kol. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer. 2021. str. 48 a 49. ISBN 978-80-7598-968-0

¹¹ Aktuální znění: § 2 písm. g) ZoV

¹² Aktuální znění: § 6 a § 17 odst. 1 zák. č. ZoV

Tato rigorózní práce se bude věnovat pravidlům vyvlastnění dle ZoV a UVI. Za cíl této práce jsem si stanovil nejen pouze shrnout právní úpravu týkající se vyvlastnění, nýbrž i začlenit své vlastní názory a poznatky z praxe referenta odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Zlínského kraje a judikatury a poskytnout návod k řešení situací, jež mohou v souvislosti s vyvlastňováním nastat, přičemž v této souvislosti rovněž nabídnu srovnání se slovenskou právní úpravou vyvlastnění, tj. VyvlSK, MotoSK1 a MotoSK2. V této rigorózní práci bude jednak analyzována stávající právní úprava včetně jejích problematických aspektů a zároveň komparována se slovenskou právní úpravou, čili bude použita metoda komparační analýzy.

V rámci jednotlivých kapitol se budu postupně věnovat podmínkám přípustnosti vyvlastnění, vyvlastňovacímu řízení včetně specifík řízení odvolacího, možnosti zrušení vyvlastnění na návrh vyvlastňovaného, soudnímu přezkumu vyvlastnění a úvahám de lege ferenda. V kapitole týkající se podmínek přípustnosti vyvlastnění budou nejprve shrnuty tyto podmínky dle mezinárodních deklarací a českých právních předpisů, přičemž rovněž bude nabídnuto srovnání se slovenskou právní úpravou. V tomto ohledu se nabízí otázka: „Jsou podmínky přípustnosti vyvlastnění dle českého právního řádu oproti právu slovenskému, mezinárodnímu či komunitárnímu něčím specifické?“

V kapitole týkající vyvlastňovacího řízení bude především poukázáno na skutečnost, že normy obsažené v ZoV jsou speciálními normami vůči SŘ, a že UVI je speciálním právním předpisem jak vůči SŘ, tak i vůči ZoV. Vztah speciality UVI vůči ZoV a vztah speciality těchto předpisů vůči SŘ bude v konečném důsledku ukázán i v jiných kapitolách této rigorózní práce, přičemž pokud se týká kapitoly věnující se soudnímu přezkumu vyvlastnění, zde bude poukázáno na vztah speciality ZoV a UVI vůči SŘS a OSŘ. V této souvislosti se pak nabízí otázka: „Je právní úprava vyvlastnění a vyvlastňovacího řízení přehledná a jasná?“ Tato otázka je příliš obecná, tudíž k jejímu zodpovězení si lze stanovit ještě několik podotázek, a to:

1. Směřují veškerá pravidla stanovená v UVI k urychlení výstavby veškeré dopravní a technické v UVI vyjmenované?
2. Je nutné, aby v české právní úpravě byly zakotveny dva předpisy (tj. ZoV a UVI) týkající se vyvlastnění a vyvlastňovacího řízení?
3. Je ZoV dostatečně provázán s NOZ, resp. se v minulosti provedenou rekodifikací soukromého práva?
4. Je potřeba změny právní úpravy ve vztahu k odvolacímu řízení či řízení o zrušení vyvlastnění?
5. Je dualistický model soudního přezkumu vyvlastnění praktický?

V kapitole věnující se úvahám de lege ferenda pak budou nastíněny v současné době probíhající legislativní snahy včetně vlastního zhodnocení těchto snah a dále vysloveny mé vlastní návrhy de lege ferenda. Jako poslední výzkumnou otázku si kladu tuto: „Směřují legislativní snahy v konečném důsledku k dosažení hladšího průběhu vyvlastňovacího řízení?”

Ke stanovení odpovědí na výše uvedené dotazy mi kromě právních předpisů samotných dopomohou taktéž několikéré monografie, komentáře a příspěvky ve sbornících, ale především články v odborných časopisech, neboť především na tomto poli publikační činnosti odborné literatury je problematika vyvlastnění řešena nejvíce. Rigorózní práce bude taktéž doplněna četnými poznatky z judikatury a několika internetovými zdroji.

2 Vyvlastnění a podmínky jeho přípustnosti

ČR je od 1.5.2004 členem EU, proto nelze začít se stanovením podmínek přípustnosti vyvlastnění jinak než jejich shrnutím uvedeným v článku 17 LZPEU, neboť komunitární právní předpisy mají obecně přednost před předpisy národními (tj. členských států)¹³. V prvním odstavci zmiňovaného článku LZPEU je stanoveno, že každý má právo vlastnit zákonně nabytý majetek, užívat jej, nakládat s ním a odkazovat jej, a že nikdo nesmí být zbaven svého majetku s výjimkou veřejného zájmu, v případech a za podmínek, které stanoví zákon, a při poskytnutí spravedlivé náhrady v přiměřené lhůtě.

Nesmí se zapomínat na skutečnost, že ČR je členem dalších společenstev a participuje na mezinárodních smlouvách i mimo rámec EU, přičemž dle čl. 10 Ústavy ČR jsou vyhlášeny mezinárodní smlouvy, k jejichž ratifikaci dal Parlament souhlas a jimiž je Česká republika vázána, součástí právního řádu a stanoví-li mezinárodní smlouva něco jiného než zákon, použije se mezinárodní smlouva. Tímto způsobem se součástí právního řádu ČR stala i Úmluva o ochraně lidských práv a základních svobod¹⁴, kdy v článku 1 Dodatkového protokolu této mezinárodní smlouvy je stanoveno, že každá fyzická nebo právnická osoba má právo pokojně užívat svůj majetek, a že nikdo nemůže být zbaven svého majetku s výjimkou veřejného zájmu a za podmínek, které stanoví zákon a obecné zásady mezinárodního práva.

Právní základ vyvlastňování v ČR je jednak ústavněprávní a dále zákonný. Pokud se týká ústavněprávního základu, dle čl. 11 odst. 1 a 4 LZPS má každý právo vlastnit majetek, vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu, a vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Ze všech výše uvedených dokumentů lze tedy vyčíst, že v případě vyvlastnění se jedná o výjimečný zásah do jinak nedotknutelně chráněného vlastnického práva, který z důvodu nuceného odnětí či omezení vlastnického práva k pozemku či ke stavbě musí být odůvodněn veřejným zájmem, musí se činit jen z důvodu specifikovaného zákonem (tj. účel vyvlastnění) v právně zakotveném vyvlastňovacím řízení¹⁵ a za náhradu, tj. za hodnotu, která by vlastníkově nemovitě věci náležela v případě dobrovolného převodu či omezení jeho vlastnického práva.

Vlastnické právo, do nějž je vyvlastněním zasahováno, je komplexně upraveno v NOZ, dle jehož ust. § 1012 má vlastník právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně

¹³ Prohlášení č. 17 Smlouvy o fungování Evropské unie

¹⁴ K tomu viz sdělení federálního ministerstva zahraničních věcí č. 209/1992 Sb., o sjednání Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod a Protokolů na tuto Úmluvu navazujících

¹⁵ HUSSEINI, Faisal a kol. *Listina základních práv a svobod. Komentář*. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2021. ISBN 978-80-7400-812-2. Dostupný na <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembsgbpwk232ge4te&rowIndex=0>

nakládat a jiné osoby z toho vyloučit, přičemž obsahem vlastnického práva je možnost věc držet, užívat, požívat její plody a užitky a nakládat s ní podle své úvahy a ve svém zájmu¹⁶. Do těchto oprávnění však může být zasaženo odnětím či omezením vlastnického práva ve smyslu ust. § 1038 a § 1039 NOZ, která v podstatě obsahují obdobná pravidla, které lze dovodit z LZPEU, Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod a LZPS.

Na pravidla uvedená ve výše uvedených právních předpisech a mezinárodních deklaracích navazují ust. § 3 odst. 1, § 3 odst. 2 a § 4 odst. 1 ZoV, z nichž vyplývá, že vyvlastnění je přípustné, pokud se tak děje ve veřejném zájmu pro účel stanovený zákonem, v nezbytném rozsahu, za adekvátní náhradu, nebylo-li možno dosáhnout příslušných práv dohodou nebo jiným způsobem a v souladu s příslušnou územně plánovací dokumentací, spočívá-li účel vyvlastnění ve změně v území (typicky v provádění stavby).¹⁷ ZoV tedy ke kritériím stanoveným ve výše uvedených právních předpisech a mezinárodních deklaracích stanovuje ještě další kritéria, a to nezbytnost rozsahu vyvlastnění (tj. kritérium proporcionality), nutnost pokusu o dohodu či získání potřebných práv jiným způsobem (tj. kritérium subsidiarity) a soulad účelu vyvlastnění s úkoly a cíli územního plánování, spočívá-li účel vyvlastnění ve změně v prostorovém uspořádání území, kdy změnou v území se dle ust. § 2 odst. 1 písm. a) StZ rozumí změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umísťování staveb a jejich změn. Současně ZoV stanovuje procesní normy vyvlastňovacího řízení a představuje tedy obecnou právní úpravu vyvlastnění pozemků a staveb a vyvlastňovacího řízení v ČR¹⁸. ZoV rovněž ve svém ust. § 2 písm. a) přímo pojem vyvlastnění definuje, a to jako „*odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem*“.

V rámci této kapitoly se budu jednotlivým kritériím podrobněji věnovat. Výjimečně mohou být v zákonech obsahujících účely vyvlastnění obsaženy i další podmínky, které je nutné pro úspěšné vyvlastnění splnit. V současné době tak činí ust. § 14 odst. 2 GP, dle kterého lze omezit vlastnické právo uložením povinnosti strpět provedení významných geologických prací, pokud tyto nejsou v rozporu se státní surovinovou politikou¹⁹. V HorZ se lze setkat s pojmem „jednotná surovinová politika“²⁰, přičemž dle ust. § 13 odst. 1 písm. a) KompZ, je MPO

¹⁶ VLACHOVÁ, Barbora. *Zákon o vyvlastnění* [online]. Komentář. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2018, dostupný na <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwe2zwgu&rowIndex=0> (citováno dne 15.12.2020; § 2)

¹⁷ Tyto podmínky vyvlastnění jsou obdobně stanoveny také v ust. § 2 odst. 1 a 2 VyvlSK

¹⁸ GRYGAR, Tomáš a kol. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer. 2021. str. 45. ISBN 978-80-7598-968-0

¹⁹ HANÁK, Jakub a kol. *Zákon o vyvlastnění.. Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2020. str. 16. ISBN 978-80-7598-634-4

²⁰ Aktuální znění: § 24 odst. 2 a § 33o odst. 2 HorZ

příslušným ústředním správním orgánem pro tvorbu jednotné surovinové politiky a využívání nerostného bohatství. Forma státní surovinové politiky není stanovena, nicméně z webových stránek MPO lze zjistit, že MPO a vláda ČR pravidelně aktualizují státní surovinovou politiku v oblasti nerostného bohatství²¹.

2.1 Veřejný zájem a stanovení účelu vyvlastnění zákonem

Vyvlastnění je dle českých právních předpisů a mezinárodních deklarací možné ve veřejném zájmu na základě zákona, což znamená, že právním předpisem o právní síle zákona (který už sám o sobě veřejný zájem reprezentuje²²) musí být stanoven účel vyvlastnění, pro jehož realizaci je veřejný zájem (v obecné rovině) deklarován.

Byť je pojem veřejný zájem v českém právním řádu hojně užíván, není v žádném právním předpisu obsažena jeho legální definice. Jedná se tedy o tzv. neurčitý právní pojem, tj. pojem, který zahrnuje jev nebo skutečnost, kterou nelze s úspěchem zcela přesně právně definovat, neboť s ohledem na čas a místo aplikace normy se může obsah a rozsah takového pojmu měnit²³, přičemž takový pojem je pro jeho nezřetelnost a mnohoznačnost nutno pro každý konkrétní případ vyložit (interpretovat)²⁴. V právnickém slovníku je veřejný zájem definován jako „druh zájmu, který je na rozdíl od čistě soukromého zájmu obecně prospěšný, a který se uplatňuje v tvorbě, interpretaci a v aplikaci práva, zvláště jako jeden ze dvou důvodů zákonné limitace základních práv a svobod, přičemž s ohledem na neostrost významu tohoto pojmu by měl být v zákonech blíže specifikován či definován²⁵.

Obdobně definuje veřejný zájem i judikatura²⁶, která dodává, že není vyloučeno, aby nositelem veřejného zájmu byla i soukromá osoba²⁷, jíž je typicky „podnikatel všeužitečných děl“, tj. osoba oprávněná ke zřizování a provozování staveb dopravní a technické

²¹ Nová Surovinová politika v oblasti nerostných surovin a jejich zdrojů - MPO 2017 [online], dostupný na <https://www.mpo.cz/cz/stavebnictvi-a-suroviny/surovinova-politika/statni-surovinova-politika-nerostne-suroviny-v-cr/nova-surovinova-politika-v-oblasti-nerostnych-surovin-a-jejich-zdroju---mpo-2017--229820/> (citováno dne 29.8.2020)

²² ELIÁŠ, Karel. Veřejný zájem (Malá glosa k velkému tématu) [online]. *Ad Notam*, 1998, č. 5 (citováno dne 16.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptcojzhbpcw3s7gvpngxzrgazq&groupIndex=0&rowIndex=0>

²³ Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 2 As 11/2003-160 ze dne 23.10.2003 (získán z ASPI dne 16.12.2020)

²⁴ SLÁDEČEK, Vladimír. *Obecné správní právo*. 3., aktualizované a upravené vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013. ISBN 978-80-7478-002-8. s. 154.

²⁵ GERLOCH, Aleš. *Veřejný zájem*. In HENDRYCH, Dušan a kol. *Právní slovník*. Praha: C.H. Beck, 2009, III. vydání. Dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembqhfwp64zrguxhmzlsmvvg46k7pjgwuzln>

²⁶ Nejvyšší soud ČR: Usnesení č.j. 28 Cdo 1857/2011 ze dne 16.5.2012 (získáno dne 20.6.2020 z ASPI); Krajský soud v Českých Budějovicích: Rozsudek č.j. 10 Ca 65/98 ze dne 20.5.1998 (získán dne 20.6.2020 z ASPI); Ústavní soud ČR: Nález č.j. III. ÚS 455/03 ze dne 25.1.2005 (získán dne 20.6.2020 z ASPI).

²⁷ Krajský soud v Českých Budějovicích: Rozsudek č.j. 10 Ca 65/98 ze dne 20.5.1998 (získán dne 20.6.2020 z ASPI)

infrastruktury²⁸. Definicí veřejného zájmu lze v odborné literatuře najít mnoho, kdy veřejný zájem je definován např. jako:

- takový zájem, resp. zájmy, jež by bylo možno označit za obecné či veřejně, resp. obecně prospěšné zájmy, jejichž nositeli jsou blíže neurčené, nicméně alespoň rámcově determinované okruhy či společenství osob jako tzv. veřejnost²⁹
- druh zájmu, který je obecně prospěšný, jde především o zájem státu nebo jiné veřejnoprávní korporace obecný zájem společenství, vycházející ze společné vůle řešit určité záležitosti³⁰

Vodítkem k aplikaci veřejného zájmu je skutečnost, že charakteristické znaky či činnosti a záměry, které mají veřejný zájem zahrnovat a jejichž uskutečnění je ve veřejném zájmu, jsou přímo uvedeny v právních předpisech³¹, což na jednu stranu ulehčuje vyvlastňovacím úřadům práci při prokazování veřejného zájmu, ovšem na druhou stranu vyvlastňování jsou tímto staveni do nevýhodné pozice³². Tak se děje v souvislosti s účely vyvlastnění, kdy tento pojem nemá svou obecnou legální definici, nýbrž jednotlivé účely vyvlastnění jsou stanoveny napříč právními předpisy o síle zákona. Jednotná definice pojmu „účel vyvlastnění“ patrně ani není s ohledem na rozdílnost jednotlivých účelů vyvlastnění stanovených napříč českým právním řádem možná. Obecně by bylo možno říci, že se jedná o záměr, na jehož realizaci či zachování je dán veřejný zájem.

UVI ve svých ust. § 1 odst. 2 až 5 přiznává určité privilegované postavení některým účelům vyvlastnění, tj. stavbám dopravní infrastruktury (např. dálnicím či celostátním drahám), energetické infrastruktury (např. přenosovým soustavám elektřiny a plynu), vodní infrastruktury (např. vodního díla umístěvaného v plochách a koridorech dle platné politiky územního rozvoje) a infrastruktury elektronických komunikací (tj. veřejné komunikační sítě). Nejedná se o nové účely vyvlastnění, neboť tyto de facto vycházejí z příslušných ustanovení PozK, ZoDr, EnZ a ElKom. Právní úpravou stanovenou v ust. § 1 odst. 2 až 5 UVI se pouze

²⁸ HANDRLICA, Jakub. Soukromoprávní subjekty nadané expropiačním titulem a jejich oprávnění v předpisech veřejného práva [online]. *Právní rozhledy*, 2014, č. 13 - 14 (citováno dne 20.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrgrpxa4s7gezv6mjul5zv6nbxgm&groupIndex=0&rowIndex=0>;

HANDRLICA, Jakub. Vyvlastňovací tituly podnikatelů všeužitečných děl [online]. *Právní rozhledy*, 2018, č. 2 (citováno dne 20.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrhbpaxa4s7gjpngxzugq&groupIndex=0&rowIndex=0>

²⁹ SLÁDEČEK, Vladimír. *Obecné správní právo*. 3., aktualizované a upravené vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013. ISBN 978-80-7478-002-8. s. 19.

³⁰ Tamtéž

³¹ HANÁK, Jakub. *Vyvlastnění z environmentálních důvodů: současný stav a perspektivy*. Brno: Masarykova univerzita, 2015 [získáno z ASPI dne 20.12.2020].

³² TOŠNER, Ondřej. Veřejný zájem a jeho normování zákonem. *Právník*, 2009, ročník 98, č. 3, s. 231. ISSN 0231-6625.

stanovuje, že pro tyto účely vyvlastnění se ve fázi povinných předchozích jednání s vyvlastňovaným či v samotném vyvlastňovacím řízení užijí normy vyplývající z UVI.

Deklarování veřejného zájmu pro účel vyvlastnění má své hranice. Ústavní soud zrušil v minulosti dva zákony (nebo resp. jejich části), v nichž byly za veřejný zájem prohlášeny konkrétní stavby, přičemž v podstatě platí, že „*veřejný zájem je třeba nalézt v procesu rozhodování o určité otázce (typicky např. o vyvlastňování) a nelze jej v konkrétní věci a priori stanovit*“³³. Za přípustné se považuje deklarování veřejného zájmu u konkrétního druhu staveb (např. u staveb přenosové sítě elektřiny či plynu obecně), nikoliv však u konkrétního stavebního záměru³⁴. V současné době se však moc zákonodárná snaží definovat veřejný zájem ke konkrétním stavebním záměrům, což osobně nepovažuji za správné. O těchto snahách se podrobněji rozepráší v podkapitole „3.9.5. Mezitímní rozhodnutí dle UVI a jeho přílohy“.

Právní nauka jakož i soudní judikatura rovněž nepřipouští, aby vyvlastnění bylo přípustné normativním právním aktem, neboť by tímto způsobem vlastník nemovité věci a de facto i osoba mající jiné věcné právo k této věci v případě odnětí vlastnického práva a zániku jiných věcných práv přišli o možnost bránit své zájmy ve správním řízení a případně dále ve správním soudnictví. Naproti tomu německé právo připouští tzv. legislativní vyvlastnění, tj. vyvlastnění realizované ve výjimečných případech bezprostředně zákonem, proti němuž se může vyvlastňovaný bránit ústavní stížností.³⁵

2.2 Proporcionalita vyvlastnění a soulad účelu vyvlastnění s úkoly a cíli územního plánování

Jednou z podmínek vyvlastnění je to, že tak bude učiněno v nezbytném rozsahu³⁶. Vyvlastnění je výrazným zásahem do vlastnického práva vyvlastňovaného a vzhledem k tomu, že vyvlastňovaný je v daném procesu slabší stranou hájící svůj soukromý zájem proti zájmu veřejnému, je tedy samozřejmé, že se v případě takového zásahu do vlastnického práva vyvlastňovaného musí postupovat co nejšetrněji. Rozsah vyvlastnění je jednak dán způsobem zásahu do vlastnického práva vyvlastňovaného (tj. buď odejmutím či omezením tohoto práva – kvalitativní složka proporcionality³⁷), přičemž v každém konkrétním případě je nutno pečlivě

³³ HANÁK, Jakub. *Vyvlastnění z environmentálních důvodů: současný stav a perspektivy*. Brno: Masarykova univerzita, 2015 [získáno z ASPI dne 20.12.2020].

³⁴ KŘÍŽOVÁ, Jana, SYLLOVÁ, Jindřiška. *Veřejný zájem – pojem a jeho použití ve správním právu*. Praha: Parlamentní institut, 2015-2016. str. 9.

³⁵ GRYGAR, Tomáš a kol. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer. 2021. str. 40, 41 a 247. ISBN 978-80-7598-968-0

³⁶ Aktuální znění: § 4 odst. 1 ZoV

³⁷ FRUMAROVÁ, Kateřina, GRYGAR, Tomáš. Aplikační problémy zákonných podmínek vyvlastnění [online]. *Právní rozhledy*, 2020, č. 15 - 16 (citováno dne 12.12.2020), dostupné na <https://www.beck->

zvážit, jakým způsobem vyvlastnění lze nejlépe dosáhnout účelu vyvlastnění. V této souvislosti považuji za vhodné zmínit, že ve slovenské právní úpravě je podrobně uvedeno, že není možné rozhodnout o odnětí vlastnického práva vyvlastňovaného, pokud k dosažení účelu vyvlastnění postačí omezení vlastnického práva a naopak pokud by omezení vlastnického práva bylo pro vyvlastňovaného nepříznivější než jeho odnětí, rozhodne se na návrh vyvlastňovaného uplatněný nejpozději do skončení ústního jednání o odnětí tohoto vlastnického práva³⁸. Byť toto není v české právní úpravě výslovně stanoveno, je nutné ve vyvlastňovacím řízení kvalitativní složku proporcionality pečlivě zvážit právě ve světle výše uvedených pravidel³⁹, jež slovenská právní úprava výslovně normuje. V souvislosti s českou právní úpravou vyvlastnění nelze pominout, že např. v EnZ je kogentně stanoveno, že v případě účelů vyvlastnění v EnZ stanovených lze žádat toliko o zřízení věcného břemene na pozemku či stavbě⁴⁰.

Rozsah vyvlastnění je dále dán výměrou účelu vyvlastnění ve vztahu k výměře pozemku či stavby, jež je nutno užít pro uskutečnění účelu vyvlastnění (tj. kvantitativní složka vyvlastnění⁴¹). Vyvlastnitel musí obvykle toto hledisko proporcionality zvážit již mnohem dříve, než začne s vyvlastňovaným jednat o uzavření příslušné smlouvy (k tomu viz níže v textu), přičemž je i následně na vyvlastňovacím úřadu aby ve vyvlastňovacím řízení v rámci přezkumu podmínek přípustnosti vyvlastnění pečlivě zvážil nezbytnost rozsahu zásahu do vlastnického práva vyvlastňovaného. V rámci této podkapitoly se budu věnovat záležitostem týkajícím se určení rozsahu vyvlastnění vyvlastnitelem a oprávnění vyvlastňovaného spočívajícím v možnosti rozšíření předmětu vyvlastnění.

Kritérium proporcionality vyvlastnění se nemusí nutně týkat pouze vyvlastňovaného, nýbrž své opodstatnění může mít i z hlediska rozumného užití nemovité věci vyvlastnitelem. To lze názorně zobrazit ve vztahu k účelu vyvlastnění stanoveného v ust. § 170 odst. 2 StZ, dle kterého lze odejmout či omezit vlastnické právo k nemovité věci k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezdu k nemovité věci. Obdobná úprava je

[online.cz/bo/chapterview-](https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpxa4s7ge2v6mjwl5zv6njrgu&groupIndex=0&rowIndex=0)

[document.seam?documentId=nrptembsgbpxa4s7ge2v6mjwl5zv6njrgu&groupIndex=0&rowIndex=0](https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpxa4s7ge2v6mjwl5zv6njrgu&groupIndex=0&rowIndex=0)

³⁸ Aktuální znění: § 2 odst. 3 zák. č. 282/2015 Z.z., o vyvlastňování pozemků a staveb a o nútenom obmedzení vlastnického práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ve znění pozdějších předpisů

³⁹ VLACHOVÁ, Barbora. *Zákon o vyvlastnění* [online]. Komentář. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2018, dostupný na <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwe2zwgu&rowIndex=0> (citováno dne 15.12.2020; § 4)

⁴⁰ Podrobněji v ust. § 24 odst. 4, 25 odst. 4, § 57 odst. 2, § 58 odst. 2, § 59 odst. 2, § 60 odst. 2 a § 76 odst. 7 EnZ

⁴¹ FRUMAROVÁ, Kateřina, GRYGAR, Tomáš. Aplikáční problémy zákonných podmínek vyvlastnění [online]. *Právní rozhledy*, 2020, č. 15 - 16 (citováno dne 12.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpxa4s7ge2v6mjwl5zv6njrgu&groupIndex=0&rowIndex=0>

obsažena i v ust. § 1029 odst. 1 a 2 NOZ, přičemž tzv. nezbytnou cestu dle NOZ může soud povolit v rozsahu, který odpovídá potřebě vlastníka nemovité věci řádně ji užívat s náklady co nejmenšími, a to i jako služebnost. Uplatňování soukromého práva je ve smyslu ust. § 1 odst. 1 NOZ nezávislé na uplatňování práva veřejného, čili záležitost týkající se zřízení přístupu či příjezdu k nemovité věci lze řešit jak dle NOZ, tak dle ZoV. Dle rozsudku NSS č.j. 6 As 11/2007-77 ze dne 20.3.2008 je pro případ zřízení věcného břemene pro vytvoření podmínek pro nezbytný přístup k pozemku a stavbě ve smyslu ust. § 170 odst. 2 StZ nutno volit takové řešení, které je na jedné straně možná co nejšetrnějším zásahem do vlastnického práva k pozemku zatěžovanému věcným břemenem, které však na druhé straně neznamená zcela zjevně nepřiměřené náklady pro navrhovatele věcného břemene. Jedná se v podstatě o obdobné pravidlo, které je stanoveno v ust. § 1029 odst. 2 NOZ, přičemž v této souvislosti nezbývá než konstatovat, že proporcionalita vyvlastnění se může projevit i z hlediska kritéria rozumného užití nemovité věci vyvlastnitelem.

2.2.1 Určení rozsahu vyvlastnění

Vyvlastnění se ve většině případů děje v souvislosti s plánovanou realizací veřejně prospěšné stavby či stavby zřizované a provozované ve veřejném zájmu. Jedná se zejména o stavby dopravní a technické infrastruktury, tudíž se v této podkapitole budu věnovat určení rozsahu vyvlastnění z hledisek těchto účelů. Jedná se o účely vyvlastnění, které jsou jakožto stavební záměry řešeny (před jejich eventuálním vyvlastněním) stavebními úřady v územních a případně dle své povahy⁴² i ve stavebních řízeních. Nelze však pominout, že právní předpisy u některých účelů vyvlastnění stanovují, že jsou veřejně prospěšnými stavbami (např. v případech přenosových soustav elektřiny či přepravních soustav plynu), přičemž i územně plánovací dokumentace mohou stanovit, že se jedná o veřejně prospěšné stavby. Pokud se týká zásad územního rozvoje krajů a územních plánů obcí (tj. na poměry České republiky obvyklých územně plánovacích dokumentací), jejich návrhy jsou před jejich veřejným projednáním a vydáním nejprve posuzovány z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, vlivů na životní prostředí a vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti⁴³. Po těchto posouzeních, následném veřejném projednání návrhu příslušné územně plánovací dokumentace a jejím

⁴² Např. vedení distribuční sítě v elektroenergetice i v plynárenství nevyžadují dle ust. § 103 odst. 1 písm. e) bodu 5 a 6 StZ ke svému provedení ohlášení či stavební povolení stavebního úřadu, tudíž pro jejich provedení postačí toliko jejich posouzení v územním řízení či v procesu vydání územního souhlasu ve smyslu ust. § 79 odst. 1 a 2 StZ ve spojení s ust. § 96 odst. 2 písm. a) StZ

⁴³ Aktuální znění: § 37 a § 50 StZ

vydání jsou po nabytí účinnosti⁴⁴ územně plánovací dokumentace závazně stanoveny koridory pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury (případně též opatření nestavební povahy)⁴⁵ včetně prohlášení těchto záměrů za veřejně prospěšné stavby.

Po posouzení vlivů těchto záměrů z hledisek stanovených v předpisech věnujících se problematice životního prostředí přichází s momentem nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace na řadu proces zpracování příslušných dokumentací pro řízení vedená stavebními úřady dle StZ. Již v tomto momentu musí investoři současně s územně a stavebně technickými hledisky a s hledisky cílů a úkolů územního plánování v podstatě zvážit rozsah vyvlastnění pro konkrétní stavbu. To platí i v případě staveb, které nejsou vymezeny v územně plánovací dokumentaci jako veřejně prospěšné, nicméně lze pro ně dle příslušných právních předpisů vyvlastnit. V případě staveb dopravní a technické infrastruktury se investoři těchto staveb již ve fázi jejich projekce snaží jednat o uzavření smluv k získání práv k nemovitým věcem potřebných pro výstavbu této stavby, a to především z důvodu hladšího průběhu správního řízení vedeného stavebním úřadem dle StZ. Pokud se týká veřejně prospěšných staveb vymezených v územně plánovací dokumentaci, nelze pominout, že pro tyto stavby mají obce, kraje a stát ze zákona předkupní právo⁴⁶.

K žádosti o vydání územního rozhodnutí i k žádosti o vydání společného povolení jsou investoři obecně povinni s účinností od 1.1.2018⁴⁷ připojit souhlas dle ust. § 184a StZ⁴⁸, tj. souhlas vlastníka pozemku nebo stavby vyznačený na situačním výkresu dokumentace pro vydání územního rozhodnutí nebo projektové dokumentace, který není žadatelem či stavebníkem (resp. investorem), což neplatí v případě, kdy je žádáno o vydání územního rozhodnutí či společného povolení ke stavbě, k níž lze potřebná práva k pozemkům či stavbám na nich vyvlastnit. Pro postup stavebních úřadů pak v případě vedení územního či společného územního a stavebního řízení platí, že stavební úřady v těchto řízeních posoudí, zda je teoreticky možné vyvlastnit nemovitou věc, k níž investor nemá žádný majetkoprávní titul, ovšem samotné posouzení podmínek pro vyvlastnění se posuzuje v samostatném vyvlastňovacím řízení⁴⁹. Právní mocí územního rozhodnutí či společného povolení je mimo

⁴⁴ Tj. patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky o vydání opatření obecné povahy ve smyslu ust. § 173 odst. 1 SŘ

⁴⁵ Aktuální znění: § 2 odst. 1 písm. i) StZ

⁴⁶ Aktuální znění: § 101 odst. 1 StZ

⁴⁷ Tj. s účinností novelizačního zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony

⁴⁸ Aktuální znění: § 86 odst. 2 písm. a) a § 94l odst. 2 písm. a) StZ

⁴⁹ Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 10 As 294/2016-29 ze dne 2.3.2017 (získán dne 20.6.2020 z ASPI)

jiné v podstatě postaveno na jisto, že účel vyvlastnění je v souladu s příslušnou územně plánovací dokumentací, tj. je přípustný z hlediska ust. § 3 odst. 2 ZoV⁵⁰.

Postup spočívající v určení rozsahu vyvlastnění v případě staveb dopravní a technické infrastruktury je v podstatě stejný, byť pro účely stavby dopravní infrastruktury se vlastnická práva odnímají a pro stavby technické infrastruktury se vlastnická práva toliko omezují. Investoři jsou povinni v územních či společných územních a stavebních řízeních předložit současně se žádostí o vydání příslušného rozhodnutí dokumentace či projektové dokumentace, z nichž bude zřejmý rozsah umístění navrhované stavby. V kladných rozhodnutích vydaných k žádostem investorů je pak vymezen rozsah umístění navrhované stavby na základě předložených dokumentací či projektových dokumentací. Po nabytí právní moci⁵¹ územního rozhodnutí o umístění stavby či společného povolení je s ohledem na příslušnou ověřenou dokumentaci záměru pečlivě zvážit, zda je nutno získat příslušné věcné právo k celému pozemku či stavbě anebo pouze k části těchto nemovitých věcí. Zpravidla se navrhované umístění staveb dopravní a technické infrastruktury týká části pozemků, na nichž jsou umístěny, tudíž v daném případě je nutno geometrickým plánem (tj. technickým podkladem sloužícím pro zobrazení změn uspořádání a zobrazení hranic parcel, jejich výměr a parcelních čísel, případně rozsah věcných břemen k části pozemku po jejich zápisu do katastru nemovitostí⁵²):

- v případě staveb dopravní infrastruktury provést rozdělení pozemků na pozemky určené k trvalému záboru dle navrhovaného umístění stavby a na pozemky ostatní, přičemž následně je nutno tento geometrický plán nechat ověřit a údaje v něm stanovené zapracovat do katastru nemovitostí
- v případě staveb technické infrastruktury vymezit dle navrhovaného umístění staveb průběh věcného břemene, který zohlední jak stavbu, tak i její ochranné pásmo, přičemž následně je nutno tento geometrický plán nechat ověřit

Povinnost ověření geometrického plánu vyplývá z ust. § 48 odst. 2 KatZ. Po těchto procesech je pak vyvlastnitel oprávněn zahájit jednání o uzavření smlouvy s vyvlastňovaným a v případě jejich neúspěšnosti žádat příslušný vyvlastňovací úřad o vyvlastnění.

⁵⁰ FRUMAROVÁ, Kateřina, GRYGAR, Tomáš. Aplikační problémy zákonných podmínek vyvlastnění [online]. *Právní rozhledy*, 2020, č. 15 - 16 (citováno dne 12.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpxa4s7ge2v6mjwl5zv6njrgu&groupIndex=0&rowIndex=0>

⁵¹ K tomu podrobněji v ust. § 73 odst. 1 SŘ

⁵² HOLÝ, Jaroslav, ŠUSTROVÁ, Daniela. Geometrický plán jako neoddelitelná součást listiny a katastr nemovitostí [online]. *Bulletin advokacie*, 2020, č. 1-2 (citováno dne 8.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrhbpweyk7gfpextzsgaytsx3tl4ytq&groupIndex=5&rowIndex=0>

2.2.2 Možnost rozšíření předmětu vyvlastnění

Dle ust. § 4 odst. 3 ZoV lze k žádosti vyvlastňovaného rozšířit předmět vyvlastnění i na jiný pozemek nebo stavbu, které sice nejsou nutné k dosažení účelu vyvlastnění, avšak užívání tohoto jiného pozemku nebo stavby by se v důsledku vyvlastnění vyvlastnitelem požadovaného pozemku stalo nemožným anebo nepřiměřeně obtížným. Děje se tak především v případě vyvlastnění formou odnětí vlastnického práva vyvlastňovaného k pozemku nebo ke stavbě, neboť v případě vyvlastnění formou omezení vlastnického práva vyvlastňovaného (zejména pak v souvislosti se stavbou technické infrastruktury umístěvanou pod zemí) snad ani nelze hovořit o znemožnění užívání nemovité věci⁵³ jako spíš o snížení její tržní hodnoty.

Typickým příkladem, kdy je žádáno o rozšíření předmětu vyvlastnění, je pak vyvlastnění pro účel realizace stavby dopravní infrastruktury. Při stanovení rozsahu vyvlastnění formou rozdělení pozemků dle geometrických plánů často nastává situace, kdy původně jedna pozemková parcela je rozdělena na parcely tři, z nichž prostřední parcela je určena pro realizaci stavby dopravní infrastruktury a z ostatních parcel se stávají parcely „zbytkové“. Často se jedná o pozemky, které mají jako druh pozemku stanovený v katastru nemovitostí „orná půda“, přičemž tyto pozemky jsou obvykle na základě nájemních (resp. dle současné terminologie pachtovních) smluv pronajaty (resp. propachtovány) zemědělským družstvům, která je obhospodařují a berou z nich plody. Při tomto rozdělování pak pravidelně nastává situace, kdy je minimálně jedna z nově vzniklých parcel buď nepřístupná, anebo s ohledem na malou výměru prakticky nevyužitelná.

V rámci jednání o uzavření smlouvy někteří vyvlastňovaní reagují tak, že když už má dojít k převodu vlastnického práva k prostřední parcele, tak požadují po vyvlastnitelích odkup i parcel zbývajících. Tomuto požadavku často nemohou vyvlastnitelé vyhovět, neboť by to pro ně znamenalo nutnost odkoupení od vyvlastňovaného více nemovitých věcí, než ve skutečnosti potřebují pro daný účel vyvlastnění. Jako modelový příklad mohou v daném případě posloužit stavby dopravní infrastruktury dle UVI, u nichž je možnost rozšíření vyvlastnění (resp. koupě) dána vyvlastniteli v ust. § 3b odst. 8 UVI, nicméně je potřeba si uvědomit, že v pozici vyvlastnitele se ocitají osoby zřízené státem (resp. jeho organizační složkou), přičemž takové osoby mají povinnost hospodařit s majetkem státu účelně a hospodárně⁵⁴. Jsou-li tedy tyto osoby povinny hospodařit s majetkem státu účelně a hospodárně, lze dovodit, že tuto povinnost

⁵³ Krajský soud v Českých Budějovicích: Rozsudek č.j. 51 A 47/2016-25 ze dne 27.1.2017 (získán dne 30.6.2020 z ASPI)

⁵⁴ Aktuální znění: § 14 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb, o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

mají i ve vztahu k majetku, který má stát teprve nabýt. S ohledem na praktickou nemožnost řešení této záležitosti dohodou tak nezbyvá než na základě žádosti vyvlastnítele vést vyvlastňovací řízení, ve kterém má vyvlastňovaný oprávnění podat žádost o rozšíření předmětu vyvlastnění o další nemovité věci, přičemž je povinen prokázat, že v důsledku vyvlastnění navrhovaného vyvlastnítelem by došlo ke znemožnění či značnému ztížení užívání nemovitých věcí, které vyvlastňovaný požaduje „dovyvlastnit“.

ZoV výslovně nestanovuje, jakým způsobem má vyvlastňovací úřad rozhodovat o žádosti vyvlastňovaného o rozšíření předmětu vyvlastnění. V kapitole věnující se vyvlastňovacímu řízení budu hovořit mimo jiné o tom, že ve vyvlastňovacím řízení je nutno stanovit výši adekvátní náhrady na základě znaleckého posudku. Je přitom zjevné, že jiná hodnota bude stanovena v případě vyvlastnění jedné parcely a jiná hodnota bude stanovena v případě vyvlastnění více parcel. V praxi se běžně postupuje tak, že je-li podána žádost o rozšíření předmětu vyvlastnění, vyvlastňovací úřad poté sdělením stanoví, zda bude znalecký posudek nadále stanovovat náhradu pouze k nemovité věci dle návrhu vyvlastnítele anebo zda vyhoví žádosti o rozšíření předmětu vyvlastnění a znalecký posudek bude stanovovat i náhradu ve vztahu k nemovitým věcem navrhovaným vyvlastňovaným. Poté až ve výrokové části meritorního rozhodnutí vyvlastňovací úřad stanoví, zda bylo žádosti o rozšíření předmětu vyvlastnění vyhověno či nikoli a podle toho rovněž rozhodne o rozsahu práv odňatých vyvlastňovanému. Tento postup svým způsobem podporuje i judikatura⁵⁵, přičemž dále judikatura dovodila, že v případě, že výrok k žádosti o rozšíření předmětu vyvlastnění ve výrokové části rozhodnutí prvostupňového vyvlastňovacího úřadu chybí avšak z odůvodnění tohoto rozhodnutí je patrné, jaký postoj vyvlastňovací úřad k žádosti o rozšíření předmětu vyvlastnění zaujal, není chybou odvolacího správního orgánu, když v rámci odvolacího přezkumu rozhodnutí prvostupňového vyvlastňovacího úřadu dle ust. § 90 odst. 1 písm. c) SŘ změnil tak, že doplní do tohoto rozhodnutí výrok k žádosti o rozšíření předmětu vyvlastnění⁵⁶.

Ve vztahu k formulaci žádosti o rozšíření předmětu vyvlastnění judikatura dovodila, že za žádost o rozšíření předmětu vyvlastnění je nutno považovat i případ, kdy vyvlastňovaný ve vyvlastňovacím řízení namítá, že mu jsou ponechávány nevyužitelné, znehodnocené a bezcenné zbytky pozemků, bez přístupu⁵⁷. Právě zamezení přístupu je pak častým důvodem

⁵⁵ Krajský soud v Ostravě: Rozsudek č.j. 22 A 163/2014-79 ze dne 24.3.2016 (získán dne 1.7.2020 z ASPI); Krajský soud v Českých Budějovicích: Rozsudek č.j. 10 A 47/2013-51 ze dne 29.8.2013 (získán dne 1.7.2020 z ASPI)

⁵⁶ Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 2 As 22/2017-57 ze dne 26.4.2017 (získán dne 1.7.2020 z ASPI)

⁵⁷ Krajský soud v Českých Budějovicích: Rozsudek č.j. 10 A 47/2013-51 ze dne 29.8.2013 (získán dne 1.7.2020 z ASPI)

pro podání žádosti o rozšíření předmětu vyvlastnění, přičemž v souvislosti s vyvlastňováním pozemků pro stavby dopravní infrastruktury se často řeší i pozemkové úpravy ve smyslu PozÚ. Pozemkovými úpravami se mimo jiné prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků⁵⁸. V souvislosti s pozemkovými úpravami judikatura dovodila, že hypotetická možnost řešení přístupu k nemovité věci v rámci budoucích pozemkových úprav nebrání možnosti rozšířit vyvlastnění, pokud v době rozhodování vyvlastňovacího úřadu nesvědčí vyvlastňovanému jednoznačný, právně vynutitelný titul, který mu zajistí v době bezprostředně následující po vyvlastnění přístup k dané nemovité věci, a to z toho důvodu, že řízení o pozemkových úpravách je dlouhým a komplikovaným řízením s velkým počtem účastníků a nejasným výsledkem⁵⁹. Dále judikatura dovodila, že návrhem na rozšíření předmětu vyvlastnění se může vyvlastňovaný domáhat rozšíření předmětu vyvlastnění i na takové nemovitosti a práva, jež k dosažení účelu vyvlastnění jsou, a to v případech, kdy vyvlastnitel zjevně vyvlastňování nemovitých věcí pro uskutečnění účelu vyvlastnění etapizuje⁶⁰.

Možnost rozšíření předmětu vyvlastnění na žádost vyvlastňovaného je obsažena i ve slovenské právní úpravě s tím, že vyvlastňovaný musí tuto žádost uplatnit jako námitku nejpozději do skončení ústního jednání, přičemž využitelnost zbylé (tj. vyvlastnitelem nepožadované) části pozemku či stavby musí vyvlastňovací úřad posoudit na základě znaleckého posudku ke stanovení náhrady za vyvlastnění⁶¹. Pokud se týká naší právní úpravy, v ust. § 22 odst. 2 ZoV je sice rovněž stanovena koncentrace vyvlastňovacího řízení, nicméně již není výslovně stanoveno, zda i se žádostí vyvlastňovaného o rozšíření předmětu vyvlastnění se má naložit jako s námitkou a tedy uplatňovat koncentraci řízení i vůči tomuto úkonu vyvlastňovaného. V rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 6 As 68/2015-32 ze dne 27.5.2015 bylo dovozeno, že tak skutečně má být se žádostí vyvlastňovaného o rozšíření předmětu vyvlastnění naloženo⁶², což osobně považuji za správné, neboť žádost o rozšíření předmětu vyvlastnění je svým způsobem námitkou proti způsobu vyvlastnění navrženým vyvlastnitelem, v níž vyvlastňovaný namítá nevyužitelnost nemovité věci při případném způsobu vyvlastnění navrženém vyvlastnitelem.

⁵⁸ Aktuální znění: § 2 PozÚ

⁵⁹ Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 9 As 89/2015-28 ze dne 7.4.2016 (získán dne 2.7.2020 z ASPI)

⁶⁰ Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 2 As 22/2017-57 ze dne 26.4.2017 (získán dne 1.7.2020 z ASPI)

⁶¹ Aktuální znění: § 2 odst. 4 zák. č. 282/2015 Z.z., o vyvlastňování pozemků a staveb a o nutném obmedzení vlastnického práva k nim a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

⁶² FRUMAROVÁ, Kateřina, GRYGAR, Tomáš. Aplikční problémy zákonných podmínek vyvlastnění [online]. *Právní rozhledy*, 2020, č. 15 - 16 (citováno dne 12.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpxa4s7ge2v6mjwl5zv6njrgu&groupIndex=0&rowIndex=0>

Slovenská právní úprava pak na rozdíl od té české uvádí alespoň demonstrativní výčet tzv. nepřiměřených obtíží s užíváním nemovité věci po provedení vyvlastnění dle návrhu podaného vyvlastnitelem, kdy za tyto obtíže vyjmenovává:

- omezení přístupu ke zbylé části pozemku či stavby v důsledku překážky vytvořené na vyvlastněné části pozemku
- nemožnost užívat zbylou část pozemku nebo stavby dosavadním způsobem
- nemožnost užívat na stavbu na zbylé části pozemku z důvodu odstranění staveb vyvlastněných, které tvořily se zbylou stavbou jeden funkční celek
- omezení využití inženýrských sítí na zbylé části pozemku či stavby⁶³.

Slovenská právní úprava na rozdíl od té české dává možnost podání žádosti o rozšíření předmětu vyvlastnění nejen vyvlastňovanému, nýbrž i oprávněnému z věcného břemene, a to za podmínek ust. § 2 odst. 6 a 7 VyvlSK, kdy oprávněný z věcného břemene může žádat o rozšíření předmětu vyvlastnění i na další pozemky nebo stavby, k nimž je oprávněn z věcného břemene, pokud by v důsledku vyvlastnitelem navrhovaného vyvlastnění bylo možné oprávněným z věcného břemene vykonávat jeho právo jen s nepřiměřenými obtížemi.

2.2.3 Soulad účelu vyvlastnění s úkoly a cíli územního plánování

Soulad účelu vyvlastnění s úkoly a cíli územního plánování spočívajícího ve změně v prostorovém uspořádání území je dán v podstatě okamžikem nabytí právní moci územního rozhodnutí či společného povolení. Na podporu tohoto závěru je nezbytné uvést, že dle současné právní úpravy StZ se k žádosti o vydání územního rozhodnutí či společného povolení připojuje závazné stanovisko příslušného úřadu územního plánování. Ten ve svém závazném stanovisku vyhodnocuje přípustnost navrhovaného stavebního záměru z hlediska jeho souladu s platnou územně plánovací dokumentací (tj. se zásadami územního rozvoje kraje, územního plánu obce a regulačních plánů obce a kraje⁶⁴) a z hlediska jeho souladu s úkoly a cíli územního plánování⁶⁵. Je-li závazné stanovisko příslušného úřadu územního plánování souhlasné a (nejen) na jeho základě je pak příslušným stavebním úřadem vydáno kladné a pravomocné územní rozhodnutí či společné povolení, je otázka souladu navrhovaného stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s úkoly a cíli územního plánování vyřešena. Na podporu tohoto tvrzení uvádím jako příklad rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 1 As 107/2012-

⁶³ Aktuální znění: § 2 odst. 5 VyvlSK

⁶⁴ VLACHOVÁ, Barbora. *Zákon o vyvlastnění* [online]. Komentář. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2018, dostupný na <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwe2zwgu&rowIndex=0> (citováno dne 15.12.2020; § 3)

⁶⁵ Aktuální znění: § 86 odst. 2 písm. b), § 94c odst. 1, § 94l odst. 2 písm. b), § 94s odst. 2 písm. b) a § 96b StZ

139 ze dne 12.9.2012, dle kterého není stavební úřad oprávněn ve stavebním řízení (tj. v řízení upraveném v ust. § 109 až § 115 StZ) posuzovat soulad projektové dokumentace stavby s územně plánovací dokumentací, byť tato byla po vydání pravomocného územního rozhodnutí o umístění stavby změněna, neboť takový postup by představoval nepřipustný zásah do práv účastníků územního řízení nabytých v dobré víře. Obdobně je pak nutno dle mého názoru postupovat i v souvislosti s řízením vyvlastňovacím, tj. posuzovat soulad s úkoly a cíli územního plánování na základě pravomocného územního rozhodnutí, což de facto podporuje i judikatura, kdy např. dle rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 7 As 105/2015-47 ze dne 16.7.2015 není vyvlastňovací úřad oprávněn znovu posuzovat charakter předmětné stavby, o jejímž umístění bylo již rozhodnuto v územním řízení. Pokud by však záměr stavební povahy, pro nějž je vyvlastňovací řízení vedeno, nevyžadoval z hlediska StZ žádného povolovacího úkonu, je vyvlastňovací úřad povinen zkoumat soulad tohoto záměru s úkoly a cíli územního plánování a vychází tedy z příslušné územně plánovací dokumentace vztahující se k území, kde se nachází vyvlastňovaná nemovitá věc.⁶⁶

Slovenská právní úprava rovněž podmiňuje vyvlastnění souladem s cíli a úkoly územního plánování, kdy tento soulad se prokazuje územním rozhodnutím, územním souhlasem anebo případně závazným stanoviskem obce ve vyvlastňovacím řízení, vydaným dle § 4 odst. 3 písm. d) zákona Slovenské národní rady č. 369/1990 Zb., o obecnom zriadení, ve znění pozdějších předpisů⁶⁷, jímž obec v samostatné působnosti vydává souhlas, závazné stanovisko, stanovisko anebo vyjádření k podnikatelské a jiné činnosti právnických osob a fyzických osob a k umístění provozu na území obce a případně vydává závazné stanovisko k investiční činnosti v obci. Byť VyvLSK osobně v mnohém považuji za důslednější a srozumitelnější právní předpis než ZoV a UVI, musím v tomto případě konstatovat, že je dobře, že v ČR není rozhodnutí o vyvlastnění podmíněno vydáním žádného závazného stanoviska, neboť si velmi dobře dovedu představit, že by závazné stanovisko bylo důvodem pro průtahy v řízení o vyvlastnění. Ve vyvlastňovacím řízení by totiž tím pádem bylo možné uplatnit námitky také proti závaznému stanovisku dotčeného orgánu a vyvlastňovací úřad by tyto námitky musel vypořádat v součinnosti s tímto dotčeným orgánem⁶⁸. Eventuálně by mohl být v průběhu vyvlastňovacího řízení uplatněn podnět na přezkum závazného stanoviska, o němž by musel rozhodnout nadřízený správní orgán dotčeného orgánu, který napadené závazné stanovisko vydal⁶⁹.

⁶⁶ GRYGAR, Tomáš a kol. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2021. str. 64 a 65. ISBN 978-80-7598-968-0

⁶⁷ Aktuální znění: § 2 odst. 2 VyvLSK

⁶⁸ Městský soud v Praze: Rozsudek č.j. 11 A 17/2012-161 ze dne 31.3.2014 (získán dne 19.7.2020 z ASPI)

⁶⁹ Aktuální znění: § 149 odst. 8 SŘ

V neposlední řadě je pak možno napadnout obsah závazného stanoviska v odvolání proti meritornímu rozhodnutí a odvolací správní orgán je v tomto případě nucen vyžádat si od nadřízeného správního orgánu vůči dotčenému orgánu vydávšímu závazné stanovisko potvrzení nebo změnu závazného stanoviska⁷⁰ s výjimkou případů, kdy odvolatel proti závaznému stanovisku neuplatní žádné konkrétní námitky a pouze účelově v podaném odvolání uvede, že napadá závazné stanovisko⁷¹. Pravomocné územní rozhodnutí či společné povolení, která mohou být za podmínek ust. § 96 či § 96a StZ nahrazena územním souhlasem či společným souhlasem (tj. de facto územním souhlasem a souhlasem s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaného v jednom), jsou dle mého názoru pro posouzení souladu účelu vyvlastnění spočívajícího ve změně v prostorovém uspořádání území s úkoly a cíli územního plánování dostačujícími podklady.

2.3 Náhrada za vyvlastnění

Ať už se jedná o vyvlastnění formou odnětí či omezení vlastnického práva vyvlastňovaného k pozemku nebo ke stavbě, vždy se tak musí učinit za adekvátní náhradu vyvlastňovanému. Slovo „adekvátní“ uvádím v této souvislosti schválně, neboť ať už se jedná o stanovení náhrady v rámci vyvlastňovacího řízení předcházejících jednání o uzavření smlouvy či o stanovení náhrady v samotném vyvlastňovacím řízení, vždy je tak činěno na základě znaleckého posudku⁷². Povinná participace znalců jako by naznačovala, že práce vyvlastňovacích úřadů je v souvislosti se stanovením náhrady za vyvlastnění s ohledem na úlohu znalců v tomto řízení ulehčena. K tomu však podotýkám, že praxe ukazuje závěr opačný a právě úloha znalců v tomto řízení podstatně přispívá ke vzniku pochybností a průtahů ve vyvlastňovacím řízení (k tomu viz dále v textu). V souvislosti se stanovením náhrady za vyvlastnění se pak nesmí opomenout, že k pozemku či ke stavbě mohou kromě vlastnického práva váznout i jiná věcná práva třetích osob, přičemž tato věcná práva třetích osob k předmětu vyvlastnění zanikají, není-li na jejich zachování veřejný zájem⁷³. S ohledem na zánik těchto věcných práv je tak nutno stanovit náhradu za zánik těchto věcných práv⁷⁴, a tudíž je v této souvislosti nutno rovněž řádně a pečlivě definovat znalecký úkol.

Náhrada se poskytuje buď v penězích, nebo formou směny nemovité věci (k tomu podrobněji v dalších podkapitolách). Za zmínku stojí specifický způsob náhrady za vyvlastnění

⁷⁰ Aktuální znění: § 149 odst. 7 SŘ

⁷¹ Krajský soud v Ostravě: Rozsudek č.j. 38 A 6/2018-94 ze dne 18.3.2019 (získán dne 19.7.2020 z ASPI); Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 9 As 163/2019 – 74 ze dne 25.2.2021 (získán dne 28.4.2021 z ASPI)

⁷² Aktuální znění: § 5 odst. 2 písm. a) a § 20 ZoV

⁷³ Aktuální znění: § 6, § 8 a § 24 odst. 3 písm. a) bod 1 a § 24 odst. 3 písm. b) ZoV

⁷⁴ Aktuální znění: § 12, § 13 odst. 1, § 18 odst. 3 písm. e) a § 24 odst. 4 písm. a) ZoV

stanovený v ust. § 7 zák. č. 115/2001 Sb., o podpoře sportu, ve znění pozdějších předpisů, dle kterého lze vlastníku sportovního zařízení (tj. budovy, pozemku, jejich souboru nebo jiného objektu zřízeného nebo vyhrazeného k provozování sportu) poskytnout náhradu ve formě věcného plnění ve srovnatelném rozsahu a kvalitě, má-li být toto sportovní zařízení vyvlastněno. V úvahu přichází především směna za jiný pozemek určený k výstavbě sportovního zařízení či za jiné již vystavěné sportovní zařízení v případě vyvlastnění formou odnětí vlastnického práva, nicméně nelze ani vyloučit situaci, kdy by vyvlastnitel v případě omezení vlastnického práva vlastníka sportovního zařízení poskytl této osobě věcné plnění spočívající v dodávce sportovního náčiní (např. míčů, tenisových raket, sítí, hokejek atd.).

Existují názory, dle kterých by bylo vhodnější označení „odškodnění“⁷⁵. Svým způsobem lze říci, že v případě poskytnutí náhrady se jedná o odškodnění za to, že vyvlastňovaný a případně osoby mající jiná věcná práva k vyvlastňované nemovité věci nemohou tuto věc v důsledku vyvlastnění využívat věc dosavadním způsobem. Pojem „odškodnění“ může však být pro některé zavádějící, resp. může navádět k tomu, že vyvlastnitel nahrazuje vyvlastňovanému (a případně dalším osobám) škodu, což však nelze ztotožňovat⁷⁶, neboť zatímco institut náhrady škody přichází na řadu v případě škodlivého následku způsobeného v příčinné souvislosti s učiněným protiprávním jednáním, v případě vyvlastnění se vždy jedná o aktivitu činěnou dle právních předpisů. Pojem „náhrada“ proto považuji v podmínkách českého jazyka za vhodnější.

2.3.1 Způsob stanovení náhrady za vyvlastnění dle ZoV

Pro účely zpracování znaleckého posudku ke stanovení náhrady vyvlastnění práva k pozemku nebo stavbě je nutno zohlednit ust. § 10 ZoV. Důležitá jsou pro stanovení náhrady za vyvlastnění především ustanovení § 10 odst. 3 a 5 ZoV. Vyvlastňovaný má totiž toliko nárok na náhradu v takové výši, která odpovídá výši jeho újmy a ve znaleckém posudku se musí posuzovat stav, který je dán v katastru nemovitostí⁷⁷ a nikoli stav, který je předpokládán příslušnou územně plánovací dokumentací⁷⁸. Rovněž považuji za vhodné zmínit ust. § 10 odst. 4 ZoV, dle kterého: „*Stanoví-li se náhrada na základě ocenění, musí být ocenění provedeno podle oceňovacího předpisu účinného v době rozhodování o vyvlastnění. V případě,*

⁷⁵ COBAN, A., R. *Protection of Property Rights within the European Convention on Human Rights*. Farnham: Ashgate, 2004. s. 210. ISBN 0-7546-2387-4.

⁷⁶ FROESE, J. *Entschädigung und Ausgleich*. In DEPENHEUER, Otto, SHIRVANI, Foroud a kol. *Die Enteignung: Historische, vergleichende, dogmatische und politische Perspektiven auf ein Rechtsinstitut*. Berlin: Springer, 2018, s. 257. ISBN 978-3-662-54689-5.

⁷⁷ Aktuální znění: § 10 odst. 3 a 5 ZoV a u staveb dopravní infrastruktury rovněž ust. § 3b odst. 2 zák. č. UVI

⁷⁸ HANÁK, Jakub a kol. *Zákon o vyvlastnění.. Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2020. str. 78. ISBN 978-80-7598-634-4

že obvyklá cena pozemku nebo stavby by byla nižší než cena zjištěná podle oceňovacího předpisu, náleží vyvlastňovanému náhrada ve výši ceny zjištěné podle oceňovacího předpisu.“

K výše uvedenému je nutno doplnit, že tzv. „oceňovacím předpisem“ zmíněným v ust. § 10 odst. 4 ZoV je míněn zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o oceňování majetku“), který definuje, co je to cena obvyklá a cena zjištěná. Cenou:

- obvyklou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění⁷⁹, z čehož plyne, že se jedná o cenu stanovenou primárně porovnáním ustálených cenových dějů na trhu v daném místě a čase⁸⁰ s možným přihlédnutím k nákladům (tj. součástí oceňované věci) a výnosům skutečně dosahovaných a požadovaných⁸¹ (jinak řečeno při určování ceny obvyklé se primárně přihlíží k cenám, které byly za konkrétní věc sjednány, nikoli pouze nabídnuty)
- zjištěnou se rozumí cena určená postupem podle zákona o oceňování majetku⁸² a jeho prováděcích předpisů (tj. cena, kterou stanoví znalec bez ohledu na ceny sjednané za prodej obdobné věci, nicméně i v tomto případě je znalec vázán dalšími kritérii vycházejícími ze zákona o oceňování majetku a jeho prováděcích předpisů)

Na první pohled složitá formulace ust. § 10 odst. 4 ZoV v podstatě znamená, že ve znaleckém posudku, jež je následně užit pro účely stanovení náhrady za vyvlastnění, je nutné stanovit cenu obvyklou i cenu zjištěnou, přičemž vyvlastňovací úřad je následně povinen při vydání rozhodnutí o vyvlastnění stanovit náhradu ve výši ceny, která je vyšší. Hlavním důvodem této konstrukce je zřejmě vyšší ochrana vyvlastňovaného, do jehož práv je vyvlastněním zásadním způsobem zasahováno⁸³. Není-li však možné cenu obvyklou stanovit, oceňuje se dle ust. § 2 odst. 3 zákona o oceňování majetku majetek a služba tržní hodnotou, jíž dle ust. § 2 odst. 5 téhož zákona je hodnota, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny

⁷⁹ Aktuální znění: § 2 odst. 1 zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů

⁸⁰ TELEČ, Ivo.. Posuzování obvyklé ceny u převodu nemovitostí [online]. *Bulletin advokacie*, 2015, č. 6 (citováno dne 8.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrgvpweyk7gzpxgzrgu&groupIndex=0&rowIndex=0>

⁸¹ BUUS, Tomáš.. Problémy s vymezením „obvyklé ceny“ [online]. *Bulletin advokacie*, 2018, č. 7-8 (citováno dne 8.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrhbpweyk7g5ptqx3tl42ti&groupIndex=0&rowIndex=0>

⁸² Aktuální znění: § 2 odst. 3 zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů

⁸³ HANÁK, Jakub a kol. *Zákon o vyvlastnění.. Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2020. str. 76. ISBN 978-80-7598-634-4

ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, uvážlivě a nikoliv v tísní.⁸⁴ I tato situace může nastat, přičemž z vlastní praxe mi je znám případ, kdy předmětem vyvlastnění byl pozemek, na němž byly vysázeny japonské topoly, což bylo na danou lokalitu i další okolní lokality neobvyklé, a proto bylo v daném případě provedeno ocenění pouze cenou zjištěnou dle oceňovacího předpisu.

Může se stát a stává se, že vyvlastňovaní předkládají znalecké posudky, které zohledňují, že na vyvlastňovaných pozemcích má být vybudována např. stavba dálnice a podle toho je pak stanovena mnohem vyšší cena náhrady za vyvlastnění, než je stanovena ve znaleckém posudku vyvlastnítele (jež vyvlastnitel předložil vyvlastňovanému již v rámci jednání o uzavření smlouvy), ve kterém je stanovena cena náhrady za pozemek druhu např. orná půda, tj. mnohem nižší. Ve znaleckých posudcích předkládanými vyvlastňovanými často nebývá ve výčtu užitých předpisů uváděn ZoV či případně UVI, což patrně souvisí s tím, že vyvlastňování při objednavce znaleckých posudků patrně zatajují skutečnost, že je s nimi vedeno vyvlastňovací řízení.

Byť obecně dle ust. § 20 odst. 1 ZoV se náhrada za vyvlastnění stanoví na základě znaleckého posudku předloženého vyvlastňovaným, pokud jej vyvlastňovaný předloží ve lhůtě do 30 dnů ode dne, kdy bylo vyvlastňovanému doručeno uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení, nelze toto pravidlo absolutizovat. Skutečnost, že ustanovení § 20 odst. 1 ZoV stanoví, kdo a za jakých okolností má takový znalecký posudek obstarat (vyžádat jej) neznamena, že by se něco měnilo na základním požadavku stanovení výše náhrady tak, aby odpovídala majetkové újmě, která se u vyvlastňovaného projeví v důsledku vyvlastnění⁸⁵. Nelze bez dalšího vycházet výlučně z ocenění určeného znaleckým posudkem, který ve vyvlastňovacím řízení předloží vyvlastňovaný, nýbrž je třeba vždy dospět k náhradě, která má představovat takovou cenu, která má odpovídat skutečné majetkové újmě, jež se u vyvlastňovaného projeví v důsledku odnětí vlastnického práva. Výklad, dle kterého by se vždy muselo vycházet ze znaleckého posudku předloženého vyvlastňovaným, by fakticky vedl k situaci, kdy výši náhrady určí sám vyvlastňovaný formou předložení znaleckého posudku, u něhož však není vyloučeno, že stanoví náhradu nikoli ve výši ceny obvyklé, ale ve výši daleko vyšší, ba dokonce přemrštěné. Pokud by se vždy muselo vycházet ze znaleckého posudku

⁸⁴ GRYGAR, Tomáš a kol. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer. 2021. str. 95. ISBN 978-80-7598-968-0

⁸⁵ Nejvyšší soud ČR: Rozsudek č.j. 21 Cdo 3380/2014 ze dne 8.3.2016 (získán z ASPI dne 4.7.2020) a rozsudek č.j. 21 Cdo 5247/2015 ze dne 16.11.2016 (získán z ASPI dne 15.12.2020)

předloženého vyvlastňovaným, ocitli by se vyvlastňování vždy v pozici pána řízení, a na jejich vůli by tak záležel jeho konečný výsledek, přičemž v důsledku předkládání znaleckých posudků určujících nepřiměřeně vysokou, neadekvátní náhradu by došlo ke zmaření vyvlastnění, a tím zpravidla i veřejného zájmu, k jehož uskutečnění byla expropriace zapotřebí, neboť je nasnadě, že cena za vyvlastňované nemovitosti představuje jeden ze základních parametrů pro prosazení veřejného zájmu⁸⁶.

Z výše uvedeného je zřejmé, že úloha znalců ve vyvlastňovacím řízení je velmi důležitá a obligatorní, nicméně zároveň může způsobit velké komplikace. V této souvislosti považuji za vhodné doplnit, že zatímco znalecké posudky předkládané vyvlastnitelem či vyvlastňovaným jsou důkazy listinou ve smyslu ust. § 53 SŘ⁸⁷, v případě znaleckého posudku obstaraného vyvlastňovacím úřadem se jedná o důkaz znaleckým posudkem ve smyslu ust. § 56 SŘ.

2.3.2 Modifikace způsobu stanovení náhrady za vyvlastnění dle UVI

UVI jakožto speciální právní předpis vůči ZoV má speciální pravidla ke stanovení náhrady za vyvlastnění. Zajímavostí je, že v případě staveb dopravní a vodní infrastruktury⁸⁸ jsou vyvlastnitelé dle ust. § 3b odst. 1 UVI povinni v případě koupě nemovité věci vyvlastňovaným v rámci jednání o uzavření smlouvy nabídnout násobek ceny stanovené ve znaleckém posudku. Konkrétně se jedná o jedenapůlnásobek ceny stanovené ve znaleckém posudku v případě stavebního pozemku a o osminásobek ceny stanovené ve znaleckém posudku v ostatních případech.

Koeficienty uvedené v UVI jsou v podstatě jakýmsi „kompromisem“. Při stanovování ceny pozemku či stavby zvažované k vyvlastnění se ve smyslu ust. § 10 odst. 5 ZoV a § 3b odst. 2 UVI nezohledňuje jejich budoucí využití (např. že pozemek je určen k výstavbě dálnice), nýbrž jejich skutečný stav dle údajů uvedených v katastru nemovitosti. S výše uvedeným pravidlem se lze setkat i např. v USA, kde je nazýváno jako „*Scope of The Project Rule*“, které spočívá v podstatě v tom, že má-li vláda na určité nemovité věci zájem provést konkrétní záměr, nesmí se tato skutečnost projevit na ceně za prodej či užití této věci⁸⁹.

Uvedu příklad na již zmíněné dálnici. Pokud by Ředitelství silnic a dálnic ČR mělo nabídnout či případně vyvlastnit za cenu zohledňující budoucí využití pozemku pro stavbu

⁸⁶ Ústavní soud ČR: Usnesení č.j. I.ÚS 1350/16 ze dne 14.2.2017 (získáno dne 4.7.2020 z ASPI)

⁸⁷ AMBRUSOVÁ, Eva, ŠROMOVÁ, Eva. *Vyvlastňovací řízení od A do Z*. 1. vyd. Olomouc: Anag, 2009, s. 57 ISBN 978-80-7263-554-2.

⁸⁸ Ust. § 3b UVI se dle jeho odstavce 9 nepoužije na stavby energetické infrastruktury a dle § 3a UVI ani na stavby infrastruktury elektronických komunikací

⁸⁹ KANNER, Gideon. „Scope of The Project“ Rule Gets Time Limits. *Right of Way*. 1980, č. 10, s. 41. Dostupné na https://eweb.irwaonline.org/eweb/upload/web_1180_Scope_of_the_Project.pdf [citováno dne 6.4.2021].

dálnice, bylo by to v konečném důsledku pro ČR příliš drahé. Na druhou stranu pokud by vyvlastňovanému byla nabídnuta jen cena za ornou půdu, bylo by to pro vyvlastňovaného značně nespravedlivé. Z tohoto důvodu jsou v UVI stanoveny koeficienty, které mají tyto nepoměry „srovnat“, přičemž ve většině případů slouží koeficienty k usnadnění výkupu pozemků a tudíž v konečném důsledku i k urychlení výstavby. Pravidla stanovená v ust. § 10 odst. 5 ZoV a § 3b odst. 2 UVI neplatí však pouze v případě, kdy je účel vyvlastnění způsobilý zvýšit hodnotu pozemku či stavby, nýbrž naopak i v případě, kdy účel vyvlastnění tuto hodnotu snižuje, což se může stát např. v případě, kdy pozemek, na němž stojí rekreační chata, je určen k zatopení vodou pro účely zřízení vodní nádrže⁹⁰.

Pokud však není vlastnické právo k pozemku či ke stavbě převedeno dobrovolně, ve vyvlastňovacích řízeních vedených dle UVI se již k násobení cen stanovených ve znaleckých posudcích nepřistupuje, tudíž pro vyvlastňované je de facto výhodnější své vlastnické právo převést na vyvlastnitelě dobrovolně, neboť ve vyvlastňovacím řízení ukončeném vydáním meritorního rozhodnutí o vyvlastnění v konečném důsledku prodělají. Přiměřený postup podle ust. § 3b odst. 1 a 2 UVI je pak dle ust. § 3b odst. 5 UVI stanoven pro případ zřizování, změny a rušení věcných břemen či práva stavby s tím, že ten se použije v případě, kdy vyvlastňovaný nesouhlasí s výši vyvlastnitelem nabízené náhrady, tj. částkou 10 000 Kč (slovy deset tisíc korun českých). Nesouhlasí-li vyvlastňovaný s touto částkou, sjednává se úplata ve výši odpovídající ocenění tohoto omezení stanovené znaleckým posudkem.

2.3.3 Poskytování náhrady v případě, kdy k nemovité věci váznou věcná práva k věci cizí

K nemovité věci mohou váznout kromě vlastnického práva také věcná práva k věci cizí, např. oprávnění z věcného břemene (resp. služebnosti) nebo zástavní právo, přičemž i tato věcná práva k věci cizí je nutno zohlednit v rámci získávání práv k pozemkům nebo stavbám.

K tomu bych chtěl uvést, že:

- vyvlastněním spočívajícím v odnětí vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě zanikají všechna práva třetích osob k vyvlastněnému pozemku nebo stavbě, není-li na zachování těchto práv veřejný zájem
- oprávněnému z věcného břemene náleží náhrada ve výši ceny tohoto práva, zanikají-li vyvlastněním věcná břemena váznoucí na pozemku nebo stavbě

⁹⁰ HANÁK, Jakub a kol. *Zákon o vyvlastnění.. Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2020. str. 77. ISBN 978-80-7598-634-4

- náhrady podle § 10 a § 12 ZoV je vyvlastnitel povinen poskytnout jednorázově v penězích, a to ve lhůtě stanovené v rozhodnutí o vyvlastnění
- vyvlastnitel má možnost připojit k žádosti znalecký posudek, byl-li opatřen podle § 20 odst. 1 věty první ZoV, který v případě stanovení náhrady podle § 12 ZoV obsahuje výši náhrady pro oprávněného ze zaniklého věcného břemene podle oceňovacího předpisu (tj. zákona o oceňování majetku) účinného ke dni podání žádosti o vyvlastnění
- vyvlastňovací úřad stanoví ve výrocích o náhradě v rozhodnutí o vyvlastnění výši náhrady pro vyvlastňovaného, jakož i pro oprávněného z věcného břemene, jejichž práva vyvlastněním zanikají, a uloží vyvlastniteli, aby jim náhrady zaplatil ve lhůtě, která nesmí být delší než 60 dnů od právní moci rozhodnutí⁹¹

Při stanovení náhrady za vyvlastnění by vyvlastnitel v rámci jednání o uzavření smlouvy měl rovněž řešit i věcná práva třetích osob k vyvlastňovanému pozemku nebo stavbě, neboť i tyto osoby mají právo na náhradu v případě, že jejich práva zaniknou. To platí i následně ve vyvlastňovacím řízení i pro vyvlastňovací úřad, neboť váznou-li na pozemku nebo stavbě věcná práva, která vyvlastněním zanikají, a mají-li být z náhrady pro vyvlastňovaného uhrazeny zástavnímu věřiteli, podzástavnímu věřiteli nebo oprávněnému ze zajišťovacího převodu práva dosud nesplacené pohledávky, vyvlastňovací úřad rozhodne o náhradě pro vyvlastňovaného a určí, jakou část z této náhrady vyvlastnitel poskytne uvedeným osobám na základě předložené dohody o rozdělení náhrady s úředně ověřenými podpisy smluvních stran, jinak uloží vyvlastniteli složit náhradu do úschovy soudu v jehož obvodu je pozemek nebo stavba⁹². V takovém případě tedy musí vyvlastňovací úřad v rámci postupu dle ust. § 20 odst. 1 ZoV stanovit povinnost vypracování znaleckého posudku ke stanovení náhrady nejen ve vztahu k vyvlastňovanému, nýbrž i k ostatním osobám majícím věcná práva k vyvlastňovanému pozemku či stavbě.

2.3.4 Náhrada spočívající ve směně nemovité věci

Místo náhrady v penězích je dle ZoV možné vyvlastňovanému poskytnout jiný pozemek nebo stavbu, pokud se na tom dohodne s vyvlastnitelem s tím, že lze rovněž jednat o vyrovnání v ceně vyvlastňované nemovité věci a náhradou poskytnuté nemovité věci⁹³. UVI pak ve vztahu ke stavbám dopravní infrastruktury normuje, že směnnou smlouvou lze práva potřebná pro uskutečnění stavby dopravní infrastruktury získat pouze výměnou za práva k pozemku ve

⁹¹ Aktuální znění: § 6, § 12, § 13 odst. 1, § 18 odst. 3 písm. e) a § 24 odst. 4 písm. a) ZoV

⁹² Aktuální znění: § 14 odst. 2 ZoV

⁹³ Aktuální znění: § 11 ZoV

vlastnictví České republiky nebo právnické osoby zřízené zákonem nebo zřízené nebo založené státem, vůči níž je stát ovládající osobou⁹⁴.

Vyvlastňování poměrně často již při jednáních o uzavření smlouvy požadují po vyvlastnitelích řešení náhrady za převod vlastnického práva k nemovité věci formou směny. Tomuto požadavku však není možné vždy vyhovět. Např. v případě staveb dopravní infrastruktury bývají často předmětem vyvlastnění zemědělské pozemky, přičemž vyvlastnitelé málokdy mají ve svém portfoliu zemědělský pozemek a nadto ještě vhodný ke směně. Rovněž se nesmí zapomínat na to, že věci obecně mohou být předmětem podílového spoluvlastnictví, přičemž čím menší je vyvlastňovaný podíl k nemovité věci, tím hůře je možné se dohodnout na poskytnutí náhrady ve formě směny.

Na směnu není právní nárok, nicméně pokud vyvlastnitel ke směně nepřistoupí, ačkoliv vhodnými nemovitými věcmi disponuje a neexistuje důvod, aby je nesměnil, může stěžít obhájit tvrzení, že se mu nepodařilo získat požadovaná práva k předmětným pozemkům dohodou, tj. že splnil podmínku dle § 5 odst. 1 ZoV. Má-li vyvlastnitel k dispozici dvě pro něj prakticky ekvivalentní řešení (koupě nebo směna za pozemky, které nemá důvod nesměnit), musí dát přednost řešení, které upřednostňuje vyvlastňovaný⁹⁵. Tento závěr NSS v podstatě koresponduje se slovenskou právní úpravou, dle které obecně platí, že pokud vyvlastňovaný souhlasí s majetkovým vyrovnáním formou přidělení náhradního pozemku či náhradní stavby, má tento způsob náhrady za vyvlastnění přednost před poskytnutím náhrady v penězích⁹⁶.

2.4 Subsidiarita vyvlastnění

Přistoupit k vyvlastnění lze v případě, pokud se vyvlastniteli nepodařilo dosáhnout s vyvlastňovaným dohody, anebo pokud účel vyvlastnění nebylo možno realizovat jiným způsobem⁹⁷. V rámci jednání o uzavření smlouvy je pak na vyvlastnitel kladena celá řada povinností, o nichž se zmíním v dalších podkapitolách. Podstatné je, že vyvlastnitel je před podáním žádosti o vyvlastnění povinen se pokusit o dohodu s vyvlastňovaným, z čehož vyplývá, že vyvlastnitel v tomto případě nevykonává veřejnou správu a nevystupuje ve vrchnostenském postavení vůči vyvlastňovanému, nýbrž jako osoba soukromého práva v rovném postavení s vyvlastňovaným⁹⁸.

⁹⁴ Aktuální znění: § 3d UVI

⁹⁵ Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 7 As 174/2014-44 ze dne 23.10.2014 (získán dne 4.7.2020 z ASPI)

⁹⁶ Aktuální znění: § 4 odst. VyvlSK

⁹⁷ Aktuální znění: § 3 odst. 1 ZoV

⁹⁸ Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 5 As 52/2016-39 ze dne 14.4.2016 (získán dne 15.12.2020 z ASPI)

Zákon připouští, že realizace účelu vyvlastnění může být provedena i jinak než dohodou o převodu či omezení práv k pozemku nebo ke stavbě, nicméně už neuvádí jak⁹⁹. V této souvislosti bych chtěl jako příklad uvést nedávný rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 6 As 171/2020-66 ze dne 8.10.2020, dle kterého územní rozhodnutí o umístění veřejně prospěšné stavby není jediným relevantním předpokladem pro vyvlastnění, přičemž existují-li různé varianty projektových dokumentací pro realizaci stavby a vyvlastňovaný pozemek některými variantami dotčen není, je tato skutečnost relevantní pro vyvlastňovací řízení. Výše uvedený rozsudek však dle mého názoru nevzal v potaz jednu podstatnou skutečnost, a to sice, že závaznost projektové dokumentace je dána až tehdy, je-li na jejím základě pravomocně rozhodnuto o umístění stavby či o změně v umístění stavby, přičemž až v tomto okamžiku je oprávněn vyvlastňovací úřad zamítnout žádost o vyvlastnění pro nesplnění podmínky subsidiarity vyvlastnění, je-li skutečně změnou dokumentací původní předmět vyvlastnění nedotčen. Jako další příklad „jiného způsobu“ získání práv lze uvést ust. § 59 odst. 2 OPK, dle kterého vyžaduje-li vytváření systému ekologické stability změnu v užívání pozemku, se kterou jeho vlastník nesouhlasí, nabídne mu pozemkový úřad výměnu jeho pozemku za jiný ve vlastnictví státu v přiměřené výměře a kvalitě jako je původní pozemek, a to pokud možno v téže obci, ve které se nachází převážná část pozemku původního¹⁰⁰.

2.4.1 Povinnosti vyvlastnítele dle ZoV

V ust. § 5 odst. 1 až 4 ZoV jsou stanoveny poměrně přísné povinnosti vyvlastnítele, které musí splnit v rámci jednání o uzavření smlouvy. Aby bylo možno návrh na uzavření příslušné smlouvy považovat za úplný, je nutno k němu přiložit:

- znalecký posudek, na jehož základě byla stanovena vyvlastnitelem nabízená náhrada,
- informaci o účelu vyvlastnění s poučením, že nedojde-li k uzavření dohody do 90 dnů (počítáno od následujícího dne ke dni obdržení návrhu vyvlastňovaným), bude muset být přistoupeno k podání žádosti o vyvlastnění u příslušného vyvlastňovacího úřadu (v této souvislosti musí být vymezen konkrétní záměr a zároveň vysvětleno, proč nemůže být účel vyvlastnění realizován bez získání potřebných práv k nemovité věci¹⁰¹),

⁹⁹ FRUMAROVÁ, Kateřina, GRYGAR, Tomáš. Aplikační problémy zákonných podmínek vyvlastnění [online]. *Právní rozhledy*, 2020, č. 15 - 16 (citováno dne 12.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpxa4s7ge2v6mjwl5zv6njrgu&groupIndex=0&rowIndex=0>

¹⁰⁰ Tamtéž

¹⁰¹ VLACHOVÁ, Barbora. *Zákon o vyvlastnění* [online]. Komentář. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2018, dostupný na <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwe2zwwgu&rowIndex=0> (citováno dne 15.12.2020; § 5)

- informaci o možnosti vyvlastňovaného podle § 20 odst. 1 ZoV předložit vyvlastňovacímu úřadu znalecký posudek,
- případně též geometrický plán, týká-li se zamýšlený účel vyvlastnění pouze části pozemku.¹⁰²

Na Slovensku nemusí vyvlastnitelé vyvlastňovaným zasílat znalecký posudek a geometrický plán, nýbrž mají povinnost toliko vyvlastňovanému oznámit místo, čas a způsob nahlížení do těchto dokladů¹⁰³, přičemž v dnešní době moderních technologií lze toto realizovat vložением elektronických verzí těchto dokladů na různá internetová uložiska pod heslem, které vyvlastnitel sdělí vyvlastňovanému, což osobně považuji za praktické. Další zajímavostí slovenské právní úpravy je, že v případě převodu vlastnického práva ke stavbě pro bydlení je součástí návrhu na uzavření smlouvy i nabídka zabezpečení náhradního bydlení¹⁰⁴.

V ust. § 5 odst. 4 ZoV je pak vymezena speciální náležitost smlouvy o získání potřebných práv k nemovité věci, kdy tato smlouva musí vyvlastňovanému založit právo na zpětné převedení práv, nedojde-li k zahájení uskutečňování účelu vyvlastnění do 3 let od uzavření smlouvy. Absence této náležitosti v návrhu smlouvy o převod či omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě vede k zamítnutí žádosti o vyvlastnění¹⁰⁵.

Má-li vyvlastnitel povinnost vyvlastňovaného informovat o záměru, pro nějž usiluje o získání potřebného práva k nemovité věci, v případě účelu vyvlastnění spočívajícím v umístění a realizaci stavby musí jednání o uzavření smlouvy probíhat po právní moci územního rozhodnutí či společného povolení, neboť vyvlastnění se vždy musí činit v nezbytném rozsahu, přičemž tento rozsah (tj. případně část nemovité věci potřebné k uskutečnění účelu vyvlastnění včetně výpisu stavebních objektů, které mají být na nemovité věci realizovány) lze spolehlivě určit až po právní moci územního rozhodnutí či společného povolení.

Právní úprava ust. § 5 odst. 1 ZoV, dle které je vyvlastnění přípustné, pokud se vyvlastniteli nepodařilo ve lhůtě 90 dnů uzavřít smlouvu o získání práv k pozemku nebo ke stavbě potřebných pro uskutečnění účelu vyvlastnění stanoveného zákonem, byla do zákona o vyvlastnění začleněna novelou č. 405/2012 Sb., účinnou ode dne 1.2.2013. Dle důvodové

¹⁰² FRUMAROVÁ, Kateřina, GRYGAR, Tomáš. Aplikační problémy zákonných podmínek vyvlastnění [online]. *Právní rozhledy*, 2020, č. 15 - 16 (citováno dne 12.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpxa4s7ge2v6mjwl5zv6njrgu&groupIndex=0&rowIndex=0>

¹⁰³ Aktuální znění: § 3 odst. 3 písm. d) VyvLSK

¹⁰⁴ K tomu podrobněji v ust. § 3 odst. 4 a 5 VyvLSK

¹⁰⁵ HANDRLICA, Jakub. Řízení o odnětí nebo omezení vlastnických práv k nemovitostem nově [online]. *Právní rozhledy*, 2013, č. 7 (citováno dne 12.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrnpxa4s7g5pxgzsg4q&groupIndex=0&rowIndex=0>

zprávy ke zmiňovanému novelizačnímu zákonu tvoří neúspěšné jednání vyvlastnítele s vyvlastňovaným „povinnou předeheru“ vyvlastňovacího řízení, přičemž taková jednání by měla trvat alespoň 90 dnů a teprve po uplynutí této lhůty je vyvlastnění přípustné, nikoliv však povinné. Devadesátidenní lhůta stanovená v ust. § 5 odst. 1 ZoV neslouží pouze pro zaslání návrhu na uzavření smlouvy a přijetí kladné či záporné odpovědi, nýbrž pro vyjednávání mezi vyvlastnitelem a vyvlastňovaným¹⁰⁶, přičemž rozhodující pro splnění podmínky subsidiarity vyvlastnění je mimo jiné to, zda vyvlastňovaný na návrh vyvlastnítele nějak reaguje, a pokud ano, tak zda vyvlastňovaným vyslovené požadavky jsou vyvlastnitelem reálně splnitelné a zda po jejich splnění bude vyvlastnitel moci uskutečnit účel vyvlastnění (nelze tak např. po vyvlastniteli požadovat, aby zajistil legalizaci stavby provedené bez příslušného povolení úkonu vyžadovaného dle StZ, neboť to není předmětem vyvlastňovacího řízení ani předchozích jednání o uzavření smlouvy)¹⁰⁷. Lhůta pro uzavření smlouvy běží od následujícího dne po doručení návrhu smlouvy, přičemž novelou č. 403/2020 Sb. bylo do ust. § 5 odst. 1 ZoV inkorporováno, že v případě doručování do ciziny platí, že dnem doručení je třicátý den ode dne, kdy vyvlastnitel odeslal návrh na uzavření smlouvy prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Nesplnění postupu dle ust. § 5 odst. 1 až 4 ZoV (tj. nedodržení devadesátidenní lhůty k uzavření smlouvy či nezaslání znaleckého posudku vyvlastnítele ke stanovení náhrady, nezaslání návrhu smlouvy či nezakomponování práva vyvlastňovaného na zpětné převedení práv) pak nelze dodatečně zhojit v průběhu vyvlastňovacího řízení na základě výzvy vyvlastňovacího úřadu, neboť tyto podmínky musejí být splněny již před podáním žádosti o vyvlastnění a jejich nesplnění způsobuje nepřipustnost vyvlastnění¹⁰⁸.

2.4.2 Modifikace povinností vyvlastnítele dle UVI

UVI v případě vybraných staveb infrastruktury částečně modifikuje povinnosti vyvlastnítele stanovené v ust. § 5 ZoV. V ust. § 3 odst. 2 UVI je přesně definováno, jakým způsobem má vyvlastnitel kontaktovat v rámci jednání o uzavření smlouvy vyvlastňovaného, tj.:

- na adresu, kterou vlastník nemovitosti předem písemně sdělil, nebo
- na adresu místa trvalého pobytu vlastníka nemovitosti nebo jeho adresu bydliště v cizině nebo na adresu evidovanou v katastru nemovitostí, jde-li o fyzickou osobu, nebo

¹⁰⁶ Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 7 As 174/2014-44 ze dne 23.10.2014 (získán dne 4.7.2020 z ASPI)

¹⁰⁷ Ústavní soud: Nález sp. zn. IV. ÚS 2467/16 ze dne 21.2.2017 (získán dne 14.12.2020 z ASPI)

¹⁰⁸ Krajský soud v Ostravě – pobočka v Olomouci: Rozsudek č.j. 65 A 12/2018-107 ze dne 22.8.2019 (znám z vlastní úřední činnosti); Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 5 As 191/2016-52 ze dne 14.9.2017 získán dne 7.7.2020 z ASPI)

- na adresu sídla evidovanou v katastru nemovitostí, jde-li o právnickou osobu.

Zároveň je oproti § 5 odst. 1 ZoV stanoveno, že lhůta k uzavření smlouvy začíná běžet již ode dne doručení návrhu na uzavření smlouvy, a že doručení návrhu na uzavření smlouvy o získání potřebných práv má účinky i vůči právním nástupcům vyvlastňovaného¹⁰⁹. Ustanovení § 3 odst. 2 UVI nestanoví speciální pravidlo pro to, kdy je možné považovat úsilí vyvinuté vyvlastnitelem k dosažení dohody za postačující pro splnění podmínky přípustnosti vyvlastnění dle § 5 ZoV, nýbrž pouze specificky upravuje pravidla pro doručování návrhu na uzavření smlouvy. I v případě, který spadá do působnosti UVI je proto nutno zkoumat, zda bylo v silách vyvlastnítele dosažení dohody s vyvlastňovaným, přičemž nemůže jít pouze o formální snahu o uzavření dohody spočívající v tom, že vyvlastnitel toliko zašle vyvlastňovanému návrh na uzavření kupní smlouvy a nikterak nereaguje (či reaguje zástupnými důvody) na jeho případné alternativní požadavky (jako např. na uzavření směnné smlouvy). Zásadně ovšem platí, že míra aktivity vyžadovaná po vyvlastniteli se mimo jiné odvíjí od aktivity vyvlastňovaného a od toho, zda jeho požadavky svědčí o jeho skutečném zájmu předejít rozhodnutí o vyvlastnění uzavřením dohody¹¹⁰.

Účinnost doručení návrhu na uzavření smlouvy i vůči právním nástupcům vyvlastňovaného považuji za velice praktické řešení v rámci problematiky vyvlastňování, neboť před podáním žádosti o vyvlastnění ve věci řešené dle obecného ZoV se může stát, že původně oslovený vyvlastňovaný převede své právo na jinou osobu a vyvlastnitel je tak povinen učinit další jednání o uzavření smlouvy. Osobně si myslím, že tato právní úprava by měla být obsažena v obecném právním předpise a nikoliv pouze v předpise speciálním.

V rámci jednání o uzavření smlouvy může vyvlastnitel po vyvlastňovaném požadovat, aby vyvlastňovaný pozemek či stavba nebyly zatíženy věcnými právy, která zanikají vyvlastněním¹¹¹. Možností řešení této situace je víc, přičemž s ohledem na rychlost a efektivnost procesu vyvlastňování vidím jako nejlepší způsob zahrnutí tohoto požadavku do návrhu na uzavření smlouvy s tím, že osoba mající věcné právo k předmětné nemovité věci bude vedlejším účastníkem smlouvy a bude jí samozřejmě poskytnuta náhrada dle znaleckého posudku nebo případně paušální náhrada ve výši 10 000 Kč (slovy deset tisíc korun českých; viz dále v textu). Požadovat zrušení jiných věcných práv k nemovité věci lze samozřejmě i izolovaně od návrhu na uzavření smlouvy, nicméně nelze považovat za přípustné vyvlastnění

¹⁰⁹ Aktuální znění: § 3 odst. 2 zák. č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), ve znění pozdějších předpisů

¹¹⁰ Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 7 As 174/2014-44 ze dne 23.10.2014 (získán dne 4.7.2020 z ASPI)

¹¹¹ Aktuální znění: § 3 odst. 5 zák. č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů

v situaci, kdy vyvlastnitel pouze požadoval po vyvlastňovaném výmaz jiných věcných práv k nemovité věci a návrh na uzavření smlouvy včetně řešení náhrady vyvlastňovanému již nezaslal.

UVI obsahuje oproti ZoV specifické požadavky co se týče lhůty a kvality jednání o uzavření smlouvy, a to ve vztahu ke stavbám dopravní, vodní a energetické infrastruktury. V tomto případě jednání o uzavření smlouvy musejí dle ust. § 3 odst. 6 UVI trvat minimálně 60 dnů a zároveň je vyvlastnitel povinen s vyvlastňovaným jednat nejméně 30 dnů před podáním žádosti o vyvlastnění. Do 31.12.2020 bylo v ust. § 3 odst. 6 UVI stanoveno, že podmínka přípustnosti vyvlastnění spočívající v nemožnosti získat tato práva dohodou nebo jiným způsobem splněna, pokud byl vyvlastňovanému doručen návrh na uzavření smlouvy o získání práv k pozemku nebo ke stavbě, která jsou předmětem vyvlastnění, a smlouva nebyla ve lhůtě 90 dnů ode dne doručení návrhu uzavřena, přestože se vyvlastnitel nejméně 30 dnů před podáním žádosti o vyvlastnění pokusil s vyvlastňovaným o návrhu smlouvy jednat. Tato úprava je dle odborné literatury problematická a mohla vést k tomu, že k obecné devadesátidenní lhůtě (tj. do 31.12.2020) se připočítává ještě dalších 30 dnů na provedení dalšího pokusu o jednání vyvlastnitel s vyvlastňovaným¹¹². Já však tento názor nesdílím, neboť takový postup by byl zjevně v rozporu s účelem UVI, tj. mimo jiné urychlením majetkoprávní přípravy, umístování, povolování a povolování užívání staveb uvedených v ust. § 1 odst. 2 až 5 UVI¹¹³. Dle mého názoru je smyslem ust. § 3 odst. 6 UVI požadavek, aby se jednání o uzavření smlouvy neomezilo toliko pouze na zaslání návrhu, přičemž vyvlastnitel je v tomto případě povinen vyvinout i další aktivitu, která může spočívat např. ve vysvětlení způsobu stanovení nabídnuté náhrady, připomenutí termínu uzavření smlouvy a připomenutí možnosti podání žádosti o vyvlastnění pro daný účel. UVI rovněž modifikuje náležitost návrhu na uzavření smlouvy spočívající v zavedení oprávnění vyvlastňovaného požadovat zpětné převedení práv, nedojde-li k zahájení uskutečňování účelu vyvlastnění do 5 let od uzavření smlouvy, což je s ohledem na neúměrnou délku různých povolovacích procesů dle StZ a jiných složkových právních předpisů a na význam staveb, na něž se UVI vztahuje, logické¹¹⁴.

¹¹² VLACHOVÁ, Barbora. Aktuální otázky vyvlastnění v režimu zákona o urychlení výstavby. *Bulletin advokacie*, 2019, č. 6, dostupné <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrhfpweyk7gzpxgxzsge&groupIndex=0&rowIndex=0> (citováno dne 19.12.2020); HOSTOVSKÁ, Helena. Novinky v oblasti majetkoprávní přípravy výstavby dopravní, energetické a vodní infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací. *Soukromé právo*, Praha: Wolters Kluwer ČR, 2019, č. 4 [získán z ASPI dne 19.12.2020]; HANÁK, Jakub a kol. *Zákon o vyvlastnění.. Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2020. str. 12 a 13. ISBN 978-80-7598-634-4

¹¹³ Aktuální znění: § 1 odst. 1 UVI

¹¹⁴ FRUMAROVÁ, Kateřina, GRYGAR, Tomáš. Aplikací problémy zákonných podmínek vyvlastnění [online]. *Právní rozhledy*, 2020, č. 15 - 16 (citováno dne 12.12.2020), dostupné na <https://www.beck->

Již výše v textu jsem zmínil, že vyvlastnitel je povinen v rámci jednání o uzavření kupní smlouvy nabídnout vyvlastňovanému násobek ceny stanovené ve znaleckém posudku¹¹⁵, přičemž speciální úprava je stanovena také pro případy zřizování, změny či rušení věcných břemen a práva stavby ve věci staveb dopravní infrastruktury a staveb s nimi souvisejících. Dle obecného ust. § 5 odst. 2 písm. a) ZoV je vyvlastnitel k návrhu smlouvy povinen připojit znalecký posudek, na jehož základě stanovil výši náhrady pro vyvlastňovaného. Dle speciálního ust. § 3b odst. 5 UVI se však pro výše uvedené případy sjednává ze zákona úplata ve výši 10 000 Kč (slovy deset tisíc korun českých), tudíž dle mého názoru není vyvlastnitel v těchto případech povinen zasílat současně s návrhem smlouvy znalecký posudek, když na jeho základě výši náhrady pro vyvlastňovaného nestanovil. Pokud však vyvlastňovaný s takto nabídnutou náhradou nesouhlasí, musí vyvlastnitel přistoupit k nabídnutí náhrady na základě ocenění znalcem¹¹⁶.

Novelou UVI č. 403/2020 Sb., účinnou od 1.1.2021, byla co se týče požadavku na subsidiaritu vyvlastnění zavedena nová pravidla pro stavby dopravní infrastruktury vyjmenované v ust. § 1 odst. 2 písm. a) a b) UVI a vybrané stavby energetické infrastruktury vyjmenované v ust. § 1 odst. 4 písm. a) a b) UVI, kdy nově inkorporovaná ust. § 4c a § 4d UVI umožňují oprávněnému investorovi žádat o vydání mezitímního rozhodnutí (tj. rozhodnutí, jehož součástí bude výrok o vyvlastnění a výrok o lhůtě k zahájení uskutečňování účelu vyvlastnění) současně se žádostmi o vydání rozhodnutí dle StZ, kterými se umísťuje či povoluje stavba. Oprávněný investor v tomto případě nemusí prokazovat, že se s vyvlastňovaným pokusil dohodnout na získání potřebného práva k vyvlastňované nemovité věci¹¹⁷, a de facto se tedy ani nemusí o dohodu s vyvlastňovaným vůbec pokoušet.

2.4.3 Postup v případě, kdy je vyvlastňovaný omezen ve smluvní volnosti anebo nedosažitelný

ZoV ve svém ust. § 5 odst. 5 stanovuje, že před podáním žádosti o vyvlastnění není vyvlastnitel povinen jednat s osobami, které nejsou známy, není-li znám jejich pobyt, nebo nepodařilo-li se jim doručit na známou adresu. Taktéž se nevyžadují jednání s osobami omezenými ve smluvní volnosti právními předpisy, rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím jiného orgánu veřejné moci, kterým bylo těmto osobám zakázáno převést vlastnické právo

online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpxa4s7ge2v6mjwl5zv6njrgu&groupIndex=0&rowIndex=0

¹¹⁵ K tomu podrobněji v ust. § 3b odst. 1 UVI a dále v § 9 zákona o oceňování majetku

¹¹⁶ HANÁK, Jakub a kol. *Zákon o vyvlastnění.. Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2020. str. 56. ISBN 978-80-7598-634-4

¹¹⁷ Aktuální znění: § 4c odst. 3 a § 4d odst. 2 UVI

k pozemku nebo ke stavbě na někoho jiného¹¹⁸. UVI pak stanovuje, že se nevyžaduje splnění povinnosti předchozích jednání s vyvlastňovaným, pokud doručení na adresy uvedené v ust. § 3 odst. 2 UVI není možné, neboť vlastník nemovitosti se na nich nezdržuje, odstěhoval se nebo v místě adresy není znám¹¹⁹.

Osobou neznámou je zejména osoba, která v katastru nemovitostí nemá uvedeno datum narození. Jedná se o osoby s největší pravděpodobností zemřelé, po nichž nebyla projednána pozůstalost (resp. dědictví) v úplném rozsahu. Osoby neznámého pobytu jsou osoby, které buď nelze ztotožnit v základním registru obyvatel¹²⁰ či v informačním systému evidence obyvatel¹²¹ anebo v katastru nemovitostí mají uvedenu neúplnou adresu. Doručování na známou adresu se pak nedaří v případech, kdy adresát písemnosti se v daném místě nezdržuje, přičemž osobně mám za to, že pro stanovení jistoty neúspěšného doručení písemnosti by měly proběhnout alespoň dva neúspěšné pokusy. Omezení smluvní volnosti pak může připadat v úvahu v případě, kdy je s vyvlastňovaným vedeno např. exekuční řízení dle EŘ či insolvenční řízení dle InsZ¹²². Může se však také jednat o situaci, kdy na nemovité věci určené k vyvlastnění vážně zákonné (nikoli smluvní) předkupní právo¹²³. Ve všech výše uvedených případech tedy není vyvlastnitel povinen činit před podáním žádosti o vyvlastnění s vyvlastňovaným jednání o uzavření smlouvy, neboť taková jednání by byla zjevně neúčelná.

Slovenská právní úprava stanovuje navíc ještě jeden případ, kdy se po vyvlastniteli nepožaduje, aby před podáním žádosti o vyvlastnění jednal s vyvlastňovaným, a to v případě zpochybnění důvěryhodnosti údajů v katastru nemovitostí¹²⁴. Tento případ může nastat, pokud je vyvlastňovaná nemovitá věc zároveň předmětem sporu o vlastnictví, přičemž v tomto případě ust. § 8 odst. 4 VyvlsK výslovně přiznává postavení účastníků vyvlastňovacího řízení oběma stranám tohoto sporu, a to do doby pravomocného ukončení tohoto sporu. V takovém případě příslušný katastrální úřad zapíše poznámku o probíhajícím soudním řízení do katastru

¹¹⁸ Aktuální znění: § 5 odst. 5 písm. a) a b) ZoV

¹¹⁹ Aktuální znění: § 3 odst. 4 UVI

¹²⁰ Aktuální znění: § 16 až § 23 zák. č. 111/2009 Sb., o základních registrech, ve znění pozdějších předpisů

¹²¹ Aktuální znění: § 3 zák. č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných čísel a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

¹²² VLACHOVÁ, Barbora. *Zákon o vyvlastnění* [online]. Komentář. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2018, dostupný na <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwe2zwgu&rowIndex=0> (citováno dne 15.12.2020; § 5)

¹²³ FRUMAROVÁ, Kateřina, GRYGAR, Tomáš. Aplikační problémy zákonných podmínek vyvlastnění [online]. *Právní rozhledy*, 2020, č. 15 - 16 (citováno dne 12.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpxa4s7ge2v6mjwl5zv6njrgu&groupIndex=0&rowIndex=0>

¹²⁴ Aktuální znění: § 3 odst. 2 písm. c) VyvlsK

nemovitostí¹²⁵. Absence tohoto důvodu nemožnosti jednání o uzavření smlouvy¹²⁶ v českém právním řádu může v praxi způsobit velké problémy, přičemž tento problém lze vyřešit snad jen s přičiněním stran soudního sporu formou předběžného opatření vydaného příslušným soudem k návrhu některé ze stran spočívajícím ve zdržení se jakéhokoli nakládání s vyvlastňovanou nemovitou věcí¹²⁷. V takovém případě by totiž byly naplněny důvody nemožnosti jednání o uzavření smlouvy ve smyslu ust. § 5 odst. 5 písm. b) ZoV, přičemž příslušný katastrální úřad by byl na základě oznámení soudu povinen do katastru nemovitostí učinit poznámku o zákazu nakládání s vyvlastňovanou nemovitou věcí¹²⁸.

¹²⁵ Aktuální znění: § 23 odst. 1 písm. o) KatZ

¹²⁶ Není-li na jisto postaveno, kdo je vyvlastňovaným, není možno jednat o uzavření smlouvy

¹²⁷ Aktuální znění: § 75 a § 76 odst. 1 písm. e) OSŘ

¹²⁸ Aktuální znění: § 22 odst. 1 a § 23 odst. 2 písm. e) KatZ

3 Vyvlastňovací řízení

Nedosáhne-li vyvlastnitel s vyvlastňovaným dohody, může žádat příslušný vyvlastňovací úřad o vyvlastnění. V rámci této kapitoly bych chtěl podrobně rozebrat postup vyvlastňovacího úřadu ve vyvlastňovacím řízení, tj. právní rámec vyvlastňovacího řízení, věcnou příslušnost k vedení vyvlastňovacího řízení a specifika vyvlastňovacího řízení oproti standardnímu správnímu řízení. V této souvislosti pak stručně předesílám, že vyvlastňovací řízení (tj. 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 stavbě¹²⁹) je specifické především v povinné participaci znalců na tomto řízení, dále v obligatorním provedení ústního jednání a rovněž v koncentraci řízení (tj. uvedení námitek proti vyvlastnění a důkazů k jejich prokázání nejpozději do skončení ústního jednání), která taktéž není ve správním řízení obvyklá.

V této kapitole se tak budu věnovat právní úpravě vyvlastňovacího řízení z hlediska ZoV, subsidiárního použití SŘ a dále z hlediska specifik stanovených v UVI. Stručně však lze uvést, že tyto předpisy nejsou jedinými předpisy, které upravují vedení vyvlastňovacího řízení či alespoň některou z jeho částí. Např. ZOČR obsahuje ve svých ust. § 45 až § 51 úpravu vyvlastnění ve zkráceném řízení. Další specifika lze pak nalézt GP, v ust. § 35 odst. 3 PoZK a v ust. § 30 a § 30a CL, přičemž tato specifika se týkají subjektů, které oproti obecné úpravě stanovené v ZoV rozhodují o zřízení věcného břemene na pozemku či stavbě¹³⁰.

3.1 Právní rámec vyvlastňovacího řízení

Obecná právní úprava vyvlastňovacího řízení je obsažena v ust. § 15 až § 25 ZoV. V těchto ustanoveních jsou podrobně upraveny záležitosti týkající se věcné a místní příslušnosti k vedení vyvlastňovacího řízení, účastenství v řízení, náležitosti žádosti, postup vyvlastňovacího úřadu při oznámení zahájení řízení, při zjišťování výše náhrady za vyvlastnění, při nařízení ústního jednání a při vydání rozhodnutí. Pokud se týká UVI, ten obsahuje ustanovení, která odlišně od ZoV upravují věcnou a místní příslušnost k vedení vyvlastňovacího řízení a výrok o lhůtě k zahájení uskutečňování účelu vyvlastnění. Nesmíme ovšem zapomínat, že normy týkající se správního řízení mají své místo především v SŘ, který

¹²⁹ Aktuální znění: § 2 písm. d) ZoV

¹³⁰ HANÁK, Jakub a kol. *Zákon o vyvlastnění.. Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2020. str. 4 a 5. ISBN 978-80-7598-634-4

i ve vyvlastňovacím řízení má své opodstatnění (např. právní úprava nahlížení do spisu dle ust. § 38 SŘ či lhůty pro vydání rozhodnutí dle § 71 SŘ)¹³¹, přičemž v souvislosti s tím je nutno uvést, že UVI obsahuje poměrně specifickou a diskutabilní úpravu možnosti vydání tzv. mezitímního rozhodnutí, která je obecně stanovena v ust. § 148 SŘ.

3.2 Věcná a místní příslušnost dle ZoV

Věcně příslušnými vyvlastňovacími úřady jsou dle ZoV obecní úřady obcí s rozšířenou působností, Magistrát hlavního města Prahy a magistrát územně členěného statutárního města. U zmiňovaných magistrátů pak platí, že zastupitelstva zmiňovaných územně samosprávných celků nemohou působnost vyvlastňovacího úřadu přenést statutem na městské části nebo městské obvody, přičemž působnost dle ZoV je prohlášena za působnost přenesenou¹³². Pokud se týká místní příslušnosti, obecně platí, že k vyvlastňovacímu řízení je příslušný vyvlastňovací úřad, v jehož správním obvodu se nachází pozemek nebo stavba, jichž se vyvlastnění týká¹³³. Seznam obcí s rozšířenou působností včetně jejich obvodů je stanoven ve vyhl. č. 346/2020 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností, území obvodů hlavního města Prahy a příslušnosti některých obcí do jiného okresu. Dojde-li k situaci, kdy se nemovité věci dotčené vyvlastněním nachází na území dvou nebo více vyvlastňovacích úřadů, rozhodne nejbližší společně nadřízený správní orgán usnesením, který z nich vyvlastňovací řízení provede, přičemž společným nadřízeným orgánem může být v případě více místně příslušných vyvlastňovacích úřadů ve stejném kraji společně nadřízený krajský úřad a v případě více místně příslušných vyvlastňovacích úřadů v různých krajích MMR¹³⁴. Další případy změn příslušnosti k vedení vyvlastňovacího řízení jsou stanoveny v ust. § 16 odst. 3 až 5 ZoV, dle kterých nemůže být vyvlastňovacím úřadem či odvolacím správním orgánem správní orgán územně samosprávného celku, který je účastníkem vyvlastňovacího řízení.

Ust. § 16 odst. 3 až 5 ZoV v podstatě obsahují úpravu povinného vyloučení z rozhodování a projednávání věci, tj. speciální právní úpravu vůči ust. § 14 SŘ. Dle mého názoru je pochopitelné, že ve smyslu ust. § 16 odst. 3 ZoV např. obecní úřad obce s rozšířenou působností nemůže projednávat záležitosti týkající se obce, pod níž tento obecní úřad spadá, či případně záležitosti osoby zřízené touto obcí. Problematická je však část ustanovení týkající se krajů či

¹³¹ MILEROVÁ, Jaroslava. Základní postupy podle správního řádu ve vyvlastňovacím řízení. *Stavební právo*, BULLETIN, 2019, roč. XXIII, č.4, s. 17.

¹³² Aktuální znění: § 15 ZoV

¹³³ Aktuální znění: § 16 odst. 1 ZoV

¹³⁴ VLACHOVÁ, Barbora. *Zákon o vyvlastnění* [online]. Komentář. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2018, dostupný na <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwe2zwwgu&rowIndex=0> (citováno dne 15.12.2020; § 16)

osob krajem zřízených. Dle mého názoru nemohou tyto subjekty nijak ovlivnit rozhodovací pravomoc vyvlastňovacích úřadů uvedených v ust. § 15 ZoV, nýbrž až pravomoc odvolacích správních orgánů, tj. krajských úřadů spadajících pod kraj, jež je účastníkem vyvlastňovacího řízení, případně toto postavení přísluší osobě krajem zřízené. V tomto případě se na první pohled jeví jako smysluplné především ust. § 16 odst. 5 ZoV. Část ust. § 16 odst. 3 ZoV týkající se krajů a osob jím zřízených má však v současné době rovněž své opodstatnění, neboť dle ust. § 2e odst. 1 UVI je v případě staveb dopravní infrastruktury příslušný k vyvlastňovacímu řízení krajský úřad kraje, na jehož území se má stavba dopravní infrastruktury uskutečnit. V této souvislosti pak uvádím, že v případě silnic často jsou na pozici vyvlastnitelů osoby zřizované krajem (např. Ředitelství silnic Zlínského kraje), tudíž i v tomto případě je nutno usnesením nadřízeného správního orgánu přenést příslušnost na jiný vyvlastňovací (v tomto případě krajský) úřad. Teoreticky by tato situace mohla nastat i v souvislosti s ust. § 14 odst. 2 GP, dle kterého je k provedení vyvlastňovacího řízení pro účely stanovené ve zmiňovaném zákoně příslušný krajský úřad, a to za předpokladu, že organizace oprávněná k projektování, provádění a vyhodnocování geologických prací by byla zřízena krajem. O přenesení působnosti na jiný vyvlastňovací úřad je nutno rozhodnout vždy, pokud obec, kraj či osoby jimi zřízené jsou účastníky vyvlastňovacího řízení, tj. bez ohledu na to, zda se v daném případě jedná o vyvlastnitel, vyvlastňované anebo např. zástavní věřitele (k tomu podrobněji v podkapitole věnující se účastníkům vyvlastňovacího řízení). Tuto úpravu považuji za správnou, neboť ve vyvlastňovacím řízení vedeném úřadem územně samosprávného celku, který je účastníkem řízení anebo toto postavení přísluší osobě jím zřízené, by mohly totiž nastat tyto situace:

- z pozice vyvlastnitel by úředně samosprávný celek či osoba jím zřízená mohli vyvíjet politické tlaky na zaměstnance vyvlastňovacího úřadu směřující k urychlení vyvlastňovacího řízení a vydání kladného rozhodnutí o vyvlastnění
- z pozice vyvlastňovaného by úředně samosprávný celek či osoba jím zřízená mohli vyvíjet politické tlaky na zaměstnance vyvlastňovacího úřadu směřující k protahování vyvlastňovacího řízení a vydání negativního rozhodnutí o vyvlastnění
- z pozice jiného účastníka řízení (např. zástavního věřitele) by úředně samosprávný celek či osoba jím zřízená mohli vyvíjet politické tlaky na zaměstnance vyvlastňovacího úřadu směřující při nejmenším k zachování věcného práva k nemovité věci, jež je předmětem vyvlastňovacího řízení

Z výše uvedených důvodů proto považuji za správné, že ZoV obsahuje právní úpravu, jež riziko systémové podjatosti od počátku vylučuje. Pro vysvětlení uvádím, že pod pojmem „ústřední správní úřad ve věcech vyvlastnění“ uvedeným v ust. § 16 odst. 4 a 5 ZoV je myšleno MMR¹³⁵.

3.3 Věcná a místní příslušnost dle UVI

K věcné a místní příslušnosti dle UVI předně uvádím, že UVI ve svém ust. § 1 odst. 2 až 5 podrobně specifikuje, na jaké stavby se vztahuje. Pokud se týká staveb energetické infrastruktury, vodní infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, věcná a místní příslušnost se posuzuje podle pravidel stanovených v ust. § 15 a § 16 ZoV. Výjimkou jsou stavby dopravní infrastruktury. Již v předchozí kapitole jsem uvedl, že v případě staveb dopravní infrastruktury je k vedení řízení o vyvlastnění příslušný krajský úřad kraje, na jehož území se má stavba dopravní infrastruktury uskutečnit¹³⁶. V ust. § 2e odst. 1 UVI je dále stanoveno, že má-li se stavba dopravní infrastruktury uskutečnit na území hlavního města Prahy, je příslušným k vedení řízení o vyvlastnění Magistrát hlavního města Prahy. Toto ustanovení mi však přijde nadbytečné, neboť příslušnost Magistrátu hlavního města Prahy pro účely vyvlastnění na území hlavního města Prahy (tj. i pro stavby dopravní infrastruktury) vyplývá již z ust. § 15 odst. 1 písm. b) a § 16 odst. 1 ZoV.

Podstatné ovšem je, že UVI na rozdíl od ZoV nepodmiňuje rozhodování o vyvlastnění v případě staveb dopravní infrastruktury nacházejících se na území více krajů pověřením jednoho vyvlastňovacího úřadu nadřízeným správním orgánem, nýbrž ponechává na vůli vyvlastnítele, u kterého vyvlastňovacího úřadu podá žádost o vyvlastnění¹³⁷. V případě staveb dopravní infrastruktury UVI rovněž stanovuje dva nadřízené správní orgány vůči krajským úřadům, a to v závislosti na tom, o jakou stavbu dopravní infrastruktury vyjmenovanou v ust. § 1 odst. 2 UVI se jedná. V případě staveb dálnic, silnic I. třídy, celostátních drah a staveb s těmito účely souvisejícími je nadřízeným správním orgánem MDČR a v případě staveb dopravní infrastruktury vymezených v politice územního rozvoje či územně plánovací dokumentaci včetně staveb s nimi souvisejících je nadřízeným správním orgánem MMR¹³⁸. Byť je v ust. § 2e odst. 3 UVI výslovně stanoveno, že zmiňované správní orgány jsou příslušné k provedení odvolacího a přezkumného řízení, je jasné, že tyto orgány musejí být považovány za orgány nadřízené vůči krajským úřadům se všemi důsledky s tím plynoucími. Je-li

¹³⁵ Aktuální znění: § 14 odst. 1 KompZ

¹³⁶ Aktuální znění: § 2e odst. 1 UVI

¹³⁷ Aktuální znění: § 2e odst. 2 UVI

¹³⁸ Aktuální znění: § 2e odst. 3 UVI

k provedení odvolacího a přezkumného řízení příslušný nadřízený správní orgán¹³⁹, musí být v tom případě MDČR i MMR (v závislosti na druh stavby dopravní infrastruktury) příslušné i k postupům dle ust. § 16 odst. 3 až 5 ZoV anebo např. k posuzování žádostí o uplatnění opatření proti nečinnosti¹⁴⁰.

3.4 Účastníci řízení

Účastníci vyvlastňovacího řízení jsou taxativně definováni v ust. § 17 odst. 1 až 3 ZoV, přičemž jsou jimi vyvlastnitel, vyvlastňovaný, zástavní věřitel, podzástavní věřitel, oprávněný z práva odpovídajícímu věcnému břemeni, oprávněný ze zajišťovacího převodu práva, správce dědictví po zemřelém vyvlastňovaném, jeho dědicové anebo stát, má-li mu dědictví po zemřelém vyvlastňovaném připadnout¹⁴¹. Dle slovenské právní úpravy jsou účastníky vyvlastňovacího řízení taktéž účastníci soudního řízení, jehož předmětem je vlastnické právo k vyvlastňované nemovité věci, a to až do nabytí právní moci konečného rozsudku soudu¹⁴². Toto pravidlo je vztažitelné i k naší právní úpravě, byť není přímo stanoveno v ZoV, neboť je-li vyvlastňovaná nemovitá věc předmětem soudního řízení o určení vlastnictví, je tato skutečnost příslušným katastrálním úřadem vyznačena ve formě poznámky v katastru nemovitostí¹⁴³ a na osoby uvedené v katastru nemovitostí jakožto osoby jsoucí ve sporu o vlastnictví vyvlastňované nemovité věci je nutno hledět jako na vyvlastňované do doby pravomocného vyřízení tohoto sporu příslušným soudem.

Je však otázkou, jak v takovém případě postupovat. Na jednu stranu může vyvlastňovací úřad usnesením přerušit řízení pro předběžnou otázku ve smyslu ust. § 64 odst. 1 písm. c) SŘ (tj. do doby pravomocného vyřízení soudního sporu o vlastnictví vyvlastňované nemovité věci), nicméně soudní spor o vlastnictví může trvat dlouhou dobu a vyvlastňovací řízení by se díky tomu výrazně protáhlo. Druhou možností je pokračování ve vyvlastňovacím řízení s tím, že náhrada bude stanovena oběma stranám soudního sporu jakožto vyvlastňovaným a vyvlastnitel by případně mohl do soudního řízení vstoupit jakožto vedlejší účastník ve smyslu ust. § 93 odst. 1 OSŘ. Po pravomocném ukončení soudního sporu bude vyvlastnitel po osobě neúspěšné v tomto sporu požadovat vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu ust. § 2991 odst. 2 NOZ, neboť taková osoba získala na základě pravomocného rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu ve

¹³⁹ Aktuální znění: § 89 odst. 1 a § 95 odst. 1 SŘ

¹⁴⁰ Aktuální znění: § 80 SŘ

¹⁴¹ HANDRLICA, Jakub. Řízení o odnětí nebo omezení vlastnických práv k nemovitostem nově [online]. *Právní rozhledy*, 2013, č. 7 (citováno dne 12.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrgnpxa4s7g5pxgxzsgi4q&groupIndex=0&rowIndex=0>

¹⁴² Aktuální znění: § 8 odst. 4 VyvlsK

¹⁴³ Aktuální znění: § 23 odst. 1 písm. o) KatZ

spojení s pravomocným rozsudkem soudu plnění z právního důvodu, který odpadl. I tento postup však může být problematický, neboť se může stát, že obě strany tohoto sporu předloží ve vyvlastňovacím řízení znalecké posudky, které budou odlišné a na vyvlastňovacím úřadu bude, aby z tohoto důvodu nechal zpracovat znalecký posudek revizní, což přinese ve vyvlastňovacím řízení další náklady. Dále je nutno uvést, že po právní moci rozhodnutí o vyvlastnění se v podstatě změní předmět soudního sporu, neboť již nepůjde o to, kdo je vlastníkem vyvlastňované věci, nýbrž o to, kdo jím byl před vyvlastněním. Tento nedostatek by však bylo možné vyřešit změnou podané žaloby učiněnou se souhlasem soudu¹⁴⁴. Byť i tento postup ve vyvlastňovacím řízení vedeném o nemovité věci, jež je předmětem soudního sporu přináší komplikace, mám za to, že by vyvlastňovací úřady měly upřednostňovat tento postup na místo vydání usnesení o přerušení řízení ve smyslu ust. § 64 odst. 1 písm. c) SŘ.

Již v úvodu této rigorózní práce bylo vysvětleno, kdo vystupuje v pozici vyvlastnítele a kdo v pozici vyvlastňovaného. Postavení ostatních účastníků řízení vychází z pravidel soukromého práva a především z údajů obsažených ve veřejně přístupném katastru nemovitostí¹⁴⁵. Záměrně neuvádím, že postavení ostatních účastníků vychází z pravidel obsažených v NOZ. Na první pohled se tak může zdát, nicméně takový závěr je pravdivý jen částečně. NOZ nabyl účinnosti dne 1.1.2014, přičemž do 31.12.2013 byl základním soukromoprávním předpisem OZ. Ust. § 17 odst. 1 až 3 ZoV přiznávají postavení účastníka řízení kromě vyvlastnítele a vyvlastňovaného také osobám, jež mají jiné věcné právo k vyvlastňované nemovité věci, přičemž okruh těchto osob vychází z OZ¹⁴⁶. ZoV nebyl v souvislosti s přijetím NOZ nijak novelizován a tudíž nereflektuje, že NOZ oproti OZ upravuje vícero práv k věci cizí jako např. zákaz zcizení či zákaz zatížení¹⁴⁷ anebo případně oprávnění ze závazku¹⁴⁸. Navíc i ve vztahu k OZ je výčet osob uvedených v ust. § 17 odst. 1 až 3 ZoV neúplný, neboť např. není reflektováno, že i předkupní právo bylo již v dobách účinnosti OZ možno zřídit jako věcné¹⁴⁹. Obdobně pak v případě osob stanovených v ust. § 17 odst. 3 ZoV je nutno konstatovat, že ani zde není reflektován v současné době účinný NOZ, neboť ve výčtu osob uvedeném v ust. § 17 odst. 3 ZoV schází odkazovník¹⁵⁰.

¹⁴⁴ Aktuální znění: § 95 odst. 1 OSŘ

¹⁴⁵ § 4 odst. 1 písm. e) a § 11 odst. 1 KatZ

¹⁴⁶ K tomu podrobněji § 151n až § 151p OZ v rozsahu věcných břemen, § 152 až § 174 OZ v rozsahu zástavního a podzástavního práva a § 553 OZ v rozsahu zajišťovacího převodu práva, který je vlastně způsobem zajištění závazku

¹⁴⁷ Aktuální znění: § 1761 a § 2128 NOZ

¹⁴⁸ GRYGAR, Tomáš a kol. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer. 2021. str. 79. ISBN 978-80-7598-968-0

¹⁴⁹ Historická verze: § 603 odst. 2 zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění zákona č. 428/2011 Sb., účinném ke dni 31.12.2013

¹⁵⁰ Aktuální znění: § 1594 odst. 1 NOZ

Pokud se týká osob uvedených v ust. § 17 odst. 2 ZoV, mohlo by se na první pohled zdát, že s ohledem na taxativnost tohoto výčtu nelze tento výčet rozšířit o osoby mající další věcná práva k vyvlastňované nemovité věci. Extenzivním výkladem pojmu „právo odpovídající věcnému břemenu“ však lze dojít k závěru, že oprávnění z věcného břemene odpovídá také např. oprávnění ze závadku či oprávnění z výpůjčky a dalším právům omezující vlastnické právo k nemovité věci, a tedy i tyto osoby mající jiná přímo nevyjmenovaná věcná práva k vyvlastňované nemovité věci jsou účastníky vyvlastňovacího řízení, ve kterém jim přísluší aktivně vystupovat a požadovat náhradu za případný zánik jejich práva.¹⁵¹

K okruhu účastníků řízení dále uvádím, že SŘ ve svém ust. § 27 odst. 1 a 2 dělí účastníky řízení na účastníky hlavní a účastníky vedlejší. Vyvlastňovací řízení je vždy řízením zahajovaným na základě žádosti podané vyvlastnitelem¹⁵², přičemž v daném případě jsou hlavními účastníky žadatel (tj. vyvlastnitel) a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu¹⁵³. Vedlejšími účastníky jsou pak další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech¹⁵⁴. Toto rozlišování účastníků má své opodstatnění především v souvislosti s vydáním rozhodnutí, neboť ve výrokové části rozhodnutí je správní orgán povinen označit hlavní účastníky řízení jakožto osoby, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu¹⁵⁵. SŘ uvádí, že hlavním účastníkem je společně s žadatelem ten, na něž se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu. V daném případě však osoby uvedené v ust. § 17 odst. 1 až 3 ZoV netvoří na první pohled společenství práv s vyvlastnitelem (tj. žadatelem), nýbrž spíše s vyvlastňovaným, neboť vyvlastňovaný je vlastníkem vyvlastňované nemovité věci a ostatní subjekty k ní disponují jinými věcnými právy. Vážnou-li k vyvlastňované nemovité věci i jiná věcná práva, pak i tato mohou v důsledku rozhodnutí o vyvlastnění formou odnětí vlastnického práva zaniknout¹⁵⁶ a je nutno stanovit náhradu spojenou se zánikem těchto práv¹⁵⁷. Tyto třetí osoby jsou tedy s vyvlastnitelem spojeny v tom smyslu, že v případě stanovení přípustnosti vyvlastnění a vydání kladného rozhodnutí o vyvlastnění mají tyto osoby právo požadovat náhradu a jsou povinny přijmout zánik jejich věcného práva po nabytí právní moci rozhodnutí o vyvlastnění.

¹⁵¹ GRYGAR, Tomáš a kol. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer. 2021. str. 78 až 82. ISBN 978-80-7598-968-0

¹⁵² Aktuální znění: § 18 odst. 1 ZoV

¹⁵³ Aktuální znění: § 27 odst. 1 písm. a) SŘ

¹⁵⁴ Aktuální znění: § 27 odst. 2 SŘ

¹⁵⁵ Aktuální znění: § 68 odst. 2 SŘ

¹⁵⁶ Aktuální znění: § 6 ZoV

¹⁵⁷ Aktuální znění: § 24 odst. 4 písm. a) a c) ZoV

Osobně se tedy domnívám, že všichni účastníci vyvlastňovacího řízení uvedení v ust. § 17 odst. 1 až 3 ZoV jsou v případě vyvlastnění formou odnětí vlastnického práva hlavními účastníky ve smyslu § 27 odst. 1 písm. a) SŘ. V případě ostatních forem vyvlastňovacího řízení stanovených v ust. § 2 písm. d) ZoV lze pak uvažovat o tom, že tato řízení se týkají především vyvlastnitelů a vyvlastňovaného, přičemž ostatním osobám reálně nehrozí zánik jejich práv k vyvlastňované nemovité věci a lze je tedy považovat za vedlejší účastníky vyvlastňovacího řízení ve smyslu ust. § 27 odst. 2 SŘ.

Ust. § 17 odst. 1 a 3 ZoV komplexně určuje okruh účastníků vyvlastňovacího řízení. SŘ však bude nutno užít v případech, kdy bude určitá osoba tvrdit, že je účastníkem vyvlastňovacího řízení a v důsledku těchto pochybností bude nutno rozhodnout ve smyslu ust. § 28 SŘ usnesením o tom, zda tato osoba je či není účastníkem vyvlastňovacího řízení¹⁵⁸. V této souvislosti pak doplňuji, že pokud osoba, o níž bylo usnesením rozhodnuto, že není účastníkem, podala proti tomuto usnesení odvolání, jemuž bylo vyhověno, a mezitím zmeškala úkon, který by jako účastník mohla učinit, je oprávněna tento úkon učinit do 15 dnů od oznámení rozhodnutí o odvolání (viz § 28 odst. 2 SŘ).

Vyvlastňovací úřad má také oprávnění ze zákonem stanovených důvodů ustanovit účastníkům řízení opatrovníka, kterým musí být vhodná osoba, tj. osoba nemající takový zájem na výsledku řízení, na jehož základě by mohly být vyvolány důvodné obavy o konfliktu zájmů mezi osobou opatrovníka a opatrovance a o řádný výkon této funkce, jež spočívá právě v hájení zájmů opatrovance¹⁵⁹. Obecné důvody pro ustanovení opatrovníka jsou dány v ust. § 32 odst. 2 SŘ, přičemž ZoV obsahuje důvody pro ustanovení opatrovníka v ust. § 17 odst. 4 ZoV, které však v podstatě duplikuje důvody stanovené v ust. § 32 odst. 2 písm. d) a e) SŘ.¹⁶⁰ UVI obsahuje ve svém ust. § 2 odst. 6 speciální právní úpravu spočívající v tom, že vyvlastňovací úřad má po zjištění úmrtí účastníka vyvlastňovacího řízení vyvinout snahu o zjištění právních nástupců po tomto účastníkovi, přičemž pokud se mu toto nepodaří ve lhůtě do 30 dnů ode dne zjištění úmrtí účastníka, ustanoví neznámým právním nástupcům opatrovníka. Funkce opatrovníka je vázána na správní řízení prvního a druhého stupně, opatrovníkovi však dále nenáleží podat jménem účastníka řízení žalobu ve správním soudnictví či v civilním procesu¹⁶¹.

¹⁵⁸ MILEROVÁ, Jaroslava. Základní postupy podle správního řádu ve vyvlastňovacím řízení. *Stavební právo*, BULLETIN, 2019, roč. XXIII, č.4, s. 15.

¹⁵⁹ VLACHOVÁ, Barbora. *Zákon o vyvlastnění* [online]. Komentář. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2018, dostupný na <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwe2zwgu&rowIndex=0> (citováno dne 15.12.2020; § 17)

¹⁶⁰ GRYGAR, Tomáš a kol. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer. 2021. str. 125. ISBN 978-80-7598-968-0

¹⁶¹ Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 1 As 172/2012-28 ze dne 20.3.2013 (získán z ASPI dne 15.12.2020)

3.5 Náležitosti žádosti o vyvlastnění

Žádost o vyvlastnění musí obsahovat obecné náležitosti dle ust. § 37 odst. 2 a § 45 odst. 1 SŘ, jimiž jsou údaje o osobě, která ji činí, označení správního orgánu, označení věci, které se týká a čeho se vyvlastnitel domáhá a v neposlední řadě podpis vyvlastnítele¹⁶². Dalšími povinnými náležitostmi žádosti o vyvlastnění jsou:

- označení pozemku nebo stavby, jichž se vyvlastnění týká, a práv třetích osob na nich váznoucích,
- doložení skutečností nasvědčujících tomu, že byly splněny podmínky přípustnosti vyvlastnění stanovené v ust. § 3 až § 5 ZoV,
- údaj o tom, jakého vyvlastnění se vyvlastnitel domáhá (tj. údaj o kvalitativní složce proporcionality, přičemž dle některých právních předpisů je vyvlastnitel nucen se domáhat pouze omezení vlastnického práva k nemovité věci¹⁶³), přičemž pro uskutečňování některých účelů vyvlastnění je možno volit mezi více variantami a je tedy z těchto důvodů je nutné přesně uvést údaj o kvalitativní složce proporcionality
- údaj o tom, v jaké lhůtě a jakým způsobem vyvlastnitel zahájí uskutečňování účelu vyvlastnění, přičemž zatímco dle ZoV lze žádat o lhůtu v maximální výši 2 let od právní moci rozhodnutí o vyvlastnění, dle UVI může být tato lhůta čtyřletá, což platí pro stavby dopravní infrastruktury, energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací.¹⁶⁴

Podle povahy věci a průběhu jednání s vyvlastňovaným a dalšími osobami mající věcná práva k vyvlastňované nemovité věci vyvlastnitel k žádosti o vyvlastnění:

- musí připojit katastrální mapu se zákresem pozemků a staveb navržených k vyvlastnění, doplněnou situací z jiných mapových podkladů, které vyjadřují graficky právní vztahy k nemovitostem v případech, kdy tyto vztahy nebyly dosud v katastrální mapě vyznačeny; navrhuje-li se vyvlastnit část pozemku, připojí se též geometrický plán ve trojím vyhotovení (tyto dokumenty vymezují kvantitativní složku vyvlastnění¹⁶⁵),

¹⁶² MILEROVÁ, Jaroslava. Základní postupy podle správního řádu ve vyvlastňovacím řízení. *Stavební právo*, BULLETIN, 2019, roč. XXIII, č.4, s. 14.

¹⁶³ FRUMAROVÁ, Kateřina, GRYGAR, Tomáš. Aplikační problémy zákonných podmínek vyvlastnění [online]. *Právní rozhledy*, 2020, č. 15 - 16 (citováno dne 12.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpxa4s7ge2v6mjwl5zv6njrgu&groupIndex=0&rowIndex=0>

¹⁶⁴ Aktuální znění: § 18 odst. 2 a § 24 odst. 3 písm. c) ZoV a § 3c UVI

¹⁶⁵ FRUMAROVÁ, Kateřina, GRYGAR, Tomáš. Aplikační problémy zákonných podmínek vyvlastnění [online]. *Právní rozhledy*, 2020, č. 15 - 16 (citováno dne 12.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpxa4s7ge2v6mjwl5zv6njrgu&groupIndex=0&rowIndex=0>

- musí připojit územní rozhodnutí, vyžaduje-li jeho vydání pro daný účel vyvlastnění StZ nebo společné povolení podle StZ a není-li stavební úřad, který je vydal, současně vyvlastňovacím úřadem, přičemž těmito dokumenty je v případě účelu vyvlastnění spočívajícího ve změně v prostorovém uspořádání území prokazováno podmínky souladu daného účelu vyvlastnění s úkoly a cíli územního plánování
- musí připojit listiny prokazující splnění podmínky přípustnosti vyvlastnění uvedené v § 5 ZoV (tj. v podstatě korespondence činěná v rámci jednání o uzavření smlouvy mezi vyvlastnitelem, vyvlastňovaným a případně dalšími osobami mající věcná práva k vyvlastňované nemovité věci, není-li vyvlastňovaný omezen ve smluvní volnosti, přičemž v rámci inspirace slovenskou právní úpravou lze uvést doručenky jakožto důkazy o zaslání a o doručení návrhu na uzavření smlouvy¹⁶⁶ a případně též dalších dokumentů), včetně prohlášení o tom, že v zákonem stanovené lhůtě se vyvlastniteli nepodařilo získat dohodou potřebná práva k pozemku nebo ke stavbě¹⁶⁷,
- může připojit znalecký posudek, byl-li opatřen vyvlastňovaným, který v případě stanovení náhrady za odnětí vlastnického práva k nemovité věci obsahuje obvyklou cenu i cenu zjištěnou podle zákona o oceňování majetku účinného ke dni podání žádosti,
- může připojit znalecký posudek, byl-li opatřen vyvlastňovaným, který v případě stanovení náhrady za předpokládaný zánik jiných věcných práv k nemovité věci obsahuje výši náhrady pro oprávněného ze zaniklého věcného břemene podle zákona o oceňování majetku účinného ke dni podání žádosti,
- může připojit dohodu vyvlastňovaného o rozdělení náhrady s těmi, kterým na vyvlastňovaném pozemku nebo stavbě váznou věcná práva zanikající vyvlastněním, pokud byla uzavřena před podáním žádosti, a vyvlastnitel má tuto dohodu k dispozici¹⁶⁸.

Je-li k vyvlastnění přistoupeno z důvodu změny v prostorovém uspořádání území, je důležitou přílohou žádosti o vyvlastnění územní rozhodnutí či společné povolení. Mezi druhy územního rozhodnutí patří územní rozhodnutí o umístění stavby, územní rozhodnutí o změně využití území, územní rozhodnutí o ochranném pásmu, územní rozhodnutí o změně vlivu

¹⁶⁶ Aktuální znění: § 3 odst. 1 písm. b) VyvlSK

¹⁶⁷ AMBRUSOVÁ, Eva, ŠROMOVÁ, Eva. *Vyvlastňovací řízení od A do Z*. 1. vyd. Olomouc: Anag, 2009, s. 52 ISBN 978-80-7263-554-2.

¹⁶⁸ HANDRLICA, Jakub. Řízení o odnětí nebo omezení vlastnických práv k nemovitostem nově [online]. *Právní rozhledy*, 2013, č. 7 (citováno dne 12.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrgnpxa4s7g5pxgxzsgi4q&groupIndex=0&rowIndex=0>

užívání stavby na území a územní rozhodnutí o dělení či scelování pozemků. Společným povolením se rozhoduje o umístění a povolení stavby, čili je vydáváno územní rozhodnutí a stavební povolení v jednom aktu¹⁶⁹. Z výše uvedeného je zřejmé, že vyvlastňovací řízení může být zahájeno až poté, kdy je pravomocně ukončeno územní řízení¹⁷⁰, či případně dle současné právní úpravy rovněž společné územní a stavební řízení, pokud tedy vyvlastnitel nežádá o vydání mezitímního rozhodnutí současně s rozhodnutím dle StZ ve smyslu ust. § 4c a § 4d UVI (k tomu viz dále v textu). Tato rozhodnutí předně vymezují pozemky včetně rozsahu, v jakém následně budou v případě nedosažení dohody s jejich vlastníkem předmětem následného řízení o vyvlastnění¹⁷¹. Dle slovenské právní úpravy se k žádosti o vyvlastnění předkládá toliko pouze pravomocné územní rozhodnutí včetně kopie jeho grafické části¹⁷², což vyvlastnitel na Slovensku v případě nutnosti stavebního povolení pro konkrétní účel vyvlastnění staví do nevýhodné pozice, kdy musí nejprve řešit územní řízení, pak vyvlastnění a teprve poté řízení stavební. Výjimkou jsou pak některé vybrané stavby dálnic a silnic pro motorová vozidla, u nichž mohou vyvlastnitelé po právní moci územního rozhodnutí řešit v téže době stavební řízení i řízení o vyvlastnění s tím, že výkon práv vyplývajících ze stavebního povolení je závislý na tom, zda bylo či nebylo do doby ukončení stavebního řízení ukončeno vyvlastňovací řízení¹⁷³. V daném případě je rovněž důležité zohlednit, že ať už územní rozhodnutí či společné povolení mají omezenou platnost, a to obecně dva roky ode dne nabytí jejich právní moci, přičemž v odůvodněných případech může být stanovena až na 5 let¹⁷⁴. Je tedy důležité, aby příslušné rozhodnutí vydané stavebním úřadem bylo v době podání žádosti o vyvlastnění v platnosti¹⁷⁵. Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti:

- bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,

¹⁶⁹ VLACHOVÁ, Barbora. *Zákon o vyvlastnění* [online]. Komentář. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2018, dostupný na <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwe2zwwg&rowIndex=0> (citováno dne 15.12.2020; § 18)

¹⁷⁰ Krajský soud v Ostravě: Rozsudek č.j. 22 A 111/2012-50 ze dne 5.6.2014 (získán dne 22.6.2020 z ASPI); obdobně též Krajský soud v Praze: Rozsudek č.j. 48 A 75/2016-36 ze dne 12.4.2019 (získán z publikace KOLEKTIV AUTORŮ. *Stavební právo. Almanach 2020*. Česká společnost pro stavební právo, Sekce územního rozhodování a stavebního řádu. Praha: 2020, s. 59 a 60. ISBN 978-80-270-9019-8)

¹⁷¹ Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 6 As 231/2016-40 ze dne 22.3.2017 (získán dne 21.6.2020 z ASPI)

¹⁷² Aktuální znění: § 9 odst. 3 písm. g) VyvLSK

¹⁷³ Aktuální znění: § 4 odst. 2 až 6 MotoSK2

¹⁷⁴ Aktuální znění: § 93 odst. 1, § 94i odst. 3, § 94p odst. 5 a § 94z odst. 1 StZ

¹⁷⁵ Nejvyšší soud ČR: Rozsudek č.j. 21 Cdo 2990/2016 ze dne 22.8.2017 (získán dne 13.7.2020 z ASPI)

- bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,
- vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
- byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti¹⁷⁶.

Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti¹⁷⁷. Dobu platnosti výše uvedených rozhodnutí lze na odůvodněnou žádost investora podanou před uplynutím platnosti prodloužit, přičemž podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti příslušného rozhodnutí¹⁷⁸. S ohledem na výše uvedené tak konstatuji, že přílohou žádosti o vyvlastnění nemusí být jen územní rozhodnutí či společné povolení, nýbrž také rozhodnutí o prodloužení platnosti výše uvedených rozhodnutí či jiný dokument prokazující, že výše uvedená rozhodnutí jsou stále v platnosti. Jako příklad zde uvádím oznámení o zahájení stavby i třeba některého z dílčích stavebních objektů (jedná-li se o záměr, který je souborem staveb¹⁷⁹), kdy judikatura dovozuje, že pro platnost příslušného rozhodnutí je rozhodující, zda dílčí stavební objekt podmiňuje výstavbu stavby hlavní¹⁸⁰. Sluší se dodat, že v případě staveb specifikovaných v ust. § 1 odst. 2 až 5 UVI se běh lhůty platnosti rozhodnutí o povolení stavby po dobu vedení vyvlastňovacího řízení staví¹⁸¹.

Obecně lze uvést, že není-li žádost o vyvlastnění úplná a vady žádosti lze s přičiněním vyvlastnítele napravit, vyzve vyvlastňovací úřad vyvlastnítele k doplnění žádosti a podle okolností může rovněž přistoupit k vydání usnesení o přerušení řízení do doby doplnění žádosti vyvlastnítelem¹⁸². K tomuto postupu však nelze přistoupit, nesplnil-li si vyvlastnitel povinnosti vyplývající mu z ust. § 5 odst. 1 až 4 ZoV¹⁸³. Je však nutno uvést, že žádá-li oprávněný investor v případě staveb dopravní infrastruktury vyjmenovaných v ust. § 1 odst. 2 písm. a) a b) UVI či vybraných staveb energetické infrastruktury vyjmenovaných v ust. § 1 odst. 4 písm. a) a b) UVI o vydání mezitímního rozhodnutí (tj. rozhodnutí, jehož součástí bude výrok o vyvlastnění

¹⁷⁶ Aktuální znění: § 93 odst. 4 a § 94i odst. 3 StZ

¹⁷⁷ Aktuální znění: § 94p odst. 5 a § 94z odst. 1 StZ

¹⁷⁸ Aktuální znění: § 93 odst. 3, § 94i odst. 3, § 94p odst. 5 a § 94z odst. 2 StZ

¹⁷⁹ K tomu podrobněji v ust. § 2 odst. 8 a 9 StZ.

¹⁸⁰ Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 8 As 112/2016-60 ze dne 29.6.2017 (získán dne 15.7.2020 z ASPI)

¹⁸¹ Viz ust. § 2 odst. 3 UVI, v němž je nepřesně uváděno „rozhodnutí o povolení stavby“, ačkoli zjevně zde má být uvedeno územní rozhodnutí či společné povolení

¹⁸² Aktuální znění § 45 odst. 2 a § 64 odst. 1 písm. a) SŘ

¹⁸³ Krajský soud v Ostravě – pobočka v Olomouci: Rozsudek č.j. 65 A 12/2018-107 ze dne 22.8.2019 (znám z vlastní úřední činnosti); Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 5 As 191/2016-52 ze dne 14.9.2017 získán dne 7.7.2020 z ASPI)

a výrok o lhůtě k zahájení uskutečňování účelu vyvlastnění) současně se žádostmi o vydání rozhodnutí dle StZ, kterými se umísťuje či povoluje stavba, přináší takový postup řadu úlev. Z logiky věci není investor povinen předkládat k žádosti o vydání mezitímního rozhodnutí meritorní rozhodnutí stavebního úřadu o umístění nebo povolení stavby. Oprávněný investor však v tomto případě rovněž nemusí dokládat ani údaje o splnění podmínek přípustnosti vyvlastnění ve smyslu ust. § 3 odst. 1 a § 5 odst. 1 ZoV (tj. nemusí prokazovat, že se s vyvlastňovaným pokusil dohodnout na získání potřebného práva k vyvlastňované nemovité věci), přičemž k žádosti o vydání mezitímního rozhodnutí společně s rozhodnutími vydanými dle StZ oprávněný investor předkládá především znalecký posudek, podle nějž navrhuje výši náhrady za vyvlastnění. V případě souvisejících stavebních objektů v rámci staveb dopravní infrastruktury vyjmenovaných v ust. § 1 odst. 2 písm. a) a b) UVI, pro něž postačí omezení vlastnického práva, však nemusí oprávněný investor dokládat ani znalecký posudek, neboť v takovém případě záloha na náhradu činí paušálně stanovenou částku ve výši 10 000 Kč (slovy deset tisíc korun českých)¹⁸⁴.

3.6 Oznámení o zahájení řízení o vyvlastnění a způsob stanovení náhrady za vyvlastnění ve vyvlastňovacím řízení

Obecně dle ust. § 44 odst. 1 SŘ platí, že řízení o žádosti je zahájeno dnem, kdy návrh na zahájení řízení došel k věcně a místně příslušnému správnímu orgánu¹⁸⁵, přičemž tento správní orgán je následně povinen bez zbytečného odkladu všechny známé účastníky uvědomit o zahájení řízení. Vyvlastňovací řízení je oproti klasickému správnímu řízení specifické v tom, že oznámení o zahájení řízení se zasílá rovněž příslušnému katastrálnímu úřadu, který následně ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení vyvlastňovacího řízení zapíše k nemovité věci evidované v katastru nemovitostí poznámku o zahájeném vyvlastňovacím řízení¹⁸⁶. VyvLSK oproti ZoV rovněž vyvlastňovacímu úřadu ukládá povinnost informovat veřejnost na úřední desce a způsobem umožňujícím dálkový přístup o zahájeném vyvlastňovacím řízení¹⁸⁷, což bych v případě českých poměrů považoval za zbytečné, neboť veřejnost se o zahájení vyvlastňovacího řízení může dozvědět již z veřejně přístupného seznamu, tj. z katastru nemovitostí.

¹⁸⁴ Aktuální znění: § 4c , § 4d odst. 1 a 2 a § 3b odst. 5 UVI

¹⁸⁵ MILEROVÁ, Jaroslava. Základní postupy podle správního řádu ve vyvlastňovacím řízení. *Stavební právo, BULLETIN*, 2019, roč. XXIII, č.4, s. 14.

¹⁸⁶ Aktuální znění: § 19 odst. 1 ZoV a § 22 odst. 1, § 23 odst. 1 písm. k) a § 33 písm. c) KatZ

¹⁸⁷ Aktuální znění: § 10 odst. 1 VyvLSK

Účastníkům vyvlastňovacího řízení se oznámení o zahájení řízení doručuje do vlastních rukou¹⁸⁸, anebo případně prostřednictvím opatrovníka¹⁸⁹, a to z toho důvodu, že pro účely vyvlastňovacího řízení se v případě doručení oznámení o zahájení řízení jedná o naprosto zásadní moment. Po doručení oznámení o zahájení řízení totiž vyvlastňovaný nesmí nakládat s pozemkem nebo stavbou, a to v rozsahu, kterého se vyvlastnění týká, převést je, pronajmout nebo jinak zatížit. Porušení této povinnosti způsobuje neplatnost právních úkonů, které vyvlastňovaný učinil, což se ovšem netýká smluv uzavíraných s vyvlastnitelem nebo s jeho souhlasem. Jedná se přitom o neplatnost absolutní, neboť smysl a účel zmiňovaného ustanovení je takový, že v případě porušení povinnosti vyvlastňovaného nevyvolají právní jednání uzavřená s vyvlastňovaným žádné právní následky¹⁹⁰. Poznámka v katastru nemovitostí jakož i okamžik doručení oznámení o zahájení řízení vyvlastňovanému pak způsobují rovněž to, že se při vyvlastnění neuplatní smluvní ani zákonná předkupní práva k vyvlastňovanému pozemku nebo stavbě, o čemž musí být vyvlastňovaný poučen v oznámení o zahájení řízení¹⁹¹. V souvislosti s výše uvedenými omezeními je vyvlastnitel povinen vyvlastňovanému poskytnout náhradu v prokázané výši újmy, jež tato omezení vyvlastňovanému způsobila¹⁹². Vyvlastňovaný jakožto vlastník nemovité věci však i tak má stále práva věc užívat, bránit se proti neoprávněným zásahům, a to jak vyvlastnitele, tak i třetích osob, přičemž nemovitá věc se může stát i předmětem dědického řízení¹⁹³.

V případě řízení vedených pro účely vyjmenované v UVI je vyvlastňovací úřad povinen v oznámení o zahájení řízení vedeném k těmto účelům vyvlastnění uvést, že se na vyvlastňovací řízení v tomto případě vztahuje též UVI¹⁹⁴, a to z toho důvodu, aby bylo následně možné uplatňovat další důsledky z UVI plynoucí (např. zkrácené lhůty pro podání žalob ve správním soudnictví či v občanském soudním řízení).

Dle současného znění ust. § 20 odst. 1 ZoV má být ke stanovení náhrady za vyvlastnění užito znaleckého posudku předloženého vyvlastňovaným ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení, přičemž pokud tak vyvlastňovaný neučiní, užije se ve vyvlastňovacím řízení znaleckého posudku předloženého vyvlastnitelem, tj. znaleckého

¹⁸⁸ Aktuální znění: § 19 odst. SŘ a § 19 odst. 2 ZoV

¹⁸⁹ Aktuální znění: § 17 odst. 4 ZoV a případně též § 32 odst. 2 SŘ

¹⁹⁰ GRYGAR, Tomáš a kol. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer. 2021. str. 69. ISBN 978-80-7598-968-0

¹⁹¹ VLACHOVÁ, Barbora. *Zákon o vyvlastnění* [online]. Komentář. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2018, dostupný na <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwe2zwgu&rowIndex=0> (citováno dne 15.12.2020; § 19)

¹⁹² Aktuální znění: § 19 odst. 4 ZoV

¹⁹³ Nejvyšší soud ČR: Rozsudek č.j. 22 Cdo 2187/2013 ze dne 17.12.2013 (získán dne 17.7.2020 z ASPI)

¹⁹⁴ Aktuální znění: § 2 odst. 1 UVI; Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 1 As 13/2015-295 ze dne 25.6.2015 (získán dne 18.7.2020 z ASPI)

posudku, se kterým měl vyvlastňovaný možnost se seznámit již v době jednání o uzavření smlouvy. Považuji za vhodné doplnit, že vážnou-li k vyvlastňované nemovité věci i jiná věcná práva, která vyvlastněním zanikají, je nutné vyvlastňované vyzvat také k tomu, aby ve znaleckém posudku byla zohledněna i tato práva. Tuto právní úpravu účinnou od 1.1.2021 hodnotím pozitivně, a to z toho důvodu, že právní úprava účinná do 31.12.2020 způsobovala řadu komplikací. Dle dřívější právní úpravy se k určení náhrady za vyvlastnění primárně užilo znaleckého posudku předloženého vyvlastňovaným anebo znaleckého posudku předloženého vyvlastnitelem, pokud s tím vyvlastňovaný vyslovil souhlas, přičemž nebylo-li možné užít ani jednoho z výše uvedených znaleckých posudků (buď z důvodu nečinnosti vyvlastňovaného anebo z důvodu „přemrštěnosti“ jím předloženého znaleckého posudku), bylo na vyvlastňovacím úřadě, aby ustanovil znalce ke zpracování znaleckého posudku ke stanovení náhrady za vyvlastnění.¹⁹⁵ Z důvodu nečinnosti vyvlastňovaného (tj. když nepředložil znalecký posudek vypracovaný na jeho návrh anebo nevyslovil souhlas s užitím znaleckého posudku vyvlastnitele) docházelo v minulosti k průtahům v řízení, přičemž novelou č. 403/2020 Sb. účinnou od 1.1.2021 je tato situace dle mého názoru vyřešena efektivně, tj. se zajištěním hladkého průběhu řízení. Současná právní úprava je však problematická ve vztahu k situaci, kdy vyvlastnitel před podáním žádosti o vyvlastnění jednal s vyvlastňovaným ve věci stavby dopravní infrastruktury dle UVI či stavby související o zřízení věcného břemene, v rámci těchto jednání nabídl vyvlastňovanému částku 10 000 Kč a vyvlastňovaný na tuto nabídku nijak nereagoval, přičemž v takovém případě nebyl vyvlastnitel povinen nechat zpracovat znalecký posudek k ocenění věcného břemene a tudíž nebyl povinen znalecký posudek připojit k žádosti. Osobně se domnívám, že pokud je následně vyvlastňovaný nečinný i ve vyvlastňovacím řízení, měl by v takovém případě vyvlastňovací úřad přistoupit k ustanovení znalce, neboť v daném případě rozhodnutí (resp. jeho výrok o náhradě za vyvlastnění) závisí na posouzení skutečností, k nimž je potřeba odborných znalostí, tj. jsou splněny předpoklady ust. § 56 SŘ.

Pokud vyvlastňování předloží znalecký posudek nesplňující kritéria stanovená v ust. § 10 odst. 5 ZoV či případně § 3b odst. 2 UVI v případě stavby dopravní infrastruktury (o tom jsem podrobněji hovořil již v podkapitole „2.3.1. Způsob stanovení náhrady za vyvlastnění dle ZoV“), jsou vyvlastňovací úřady s ohledem na povinnost stanovení náhrady ve výši skutečné újmy vyvlastňovanému nuceny usnesením ustanovit znalce, a to ze stejného důvodu, jaký je uveden o odstavec výše – závislost rozhodnutí ve věci na odborných znalostech, jež vyvlastňovací úřad nemá. V souvislosti s případnými nesprávnostmi znaleckého posudku

¹⁹⁵ Historické znění: § 20 odst. 1 zák. č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění do 31.12.2020

předloženého vyvlastňovaným by však dle mého názoru měl vyvlastňovací úřad postupovat tak, že před ustanovením znalce by nejprve měl vyvlastňovaného vyzvat k doplnění opraveného znaleckého posudku, který by respektoval pravidla uvedená v ust. § 10 odst. 5 ZoV a § 3b odst. 2 UVI, anebo předvolat znalce k podání vysvětlení¹⁹⁶, neboť při podání vysvětlení znalcem může být vyvlastňovacím úřadem zjištěno, že vyvlastňovaný neposkytl znalci při objednavce znaleckého posudku úplné informace. Až teprve po marném uplynutí lhůty k doplnění opraveného znaleckého posudku by vyvlastňovací úřad měl přistoupit k ustanovení znalce.

3.7 Ústní jednání a koncentrace vyvlastňovacího řízení

Ve vyvlastňovacím řízení je vyvlastňovací úřad povinen nařídít ústní jednání, a to do 60 dnů ode dne odeslání oznámení o zahájení řízení a zároveň tak, aby účastníci řízení byli o nařízeném ústním jednání informováni nejméně 15 dnů přede dnem jeho konání¹⁹⁷. Patnáctidenní předstih je výsledkem novely č. 403/2020 Sb. účinné ode dne 1.1.2021, přičemž podle právního stavu ke dni 31.12.2020 byl tento předstih třicetidenní¹⁹⁸. Ukázalo se však, že dřívější třicetidenní lhůta byla až příliš dlouhá, přičemž o to víc za situace, kdy je vyvlastňovací úřad povinen připočíst minimálně dalších 10 dnů, a to z důvodu možného náhradního způsobu doručení v případě, kdy si adresát po dobu 10 dnů ode dne vložení oznámení o možnosti převzetí písemnosti tuto písemnost nepřevzme (tzv. fikce doručení)¹⁹⁹. Schválně píší „minimálně“ 10 dnů, neboť případně-li desátý den ode dne vložení oznámení o možnosti převzetí písemnosti na sobotu, neděli anebo státní svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den²⁰⁰. Bylo tedy vhodné, aby vyvlastňovací úřad zaslal účastníkům vyvlastňovacího řízení sdělení o nařízení ústního jednání minimálně 45 dní předem²⁰¹. V důsledku novely č. 403/2020 Sb. došlo dle mého názoru k urychlení vyvlastňovacího řízení.

Vyvlastňovací úřad nařizuje ústní jednání, jakmile mu byl předložen řádný znalecký posudek vyvlastňovaným, či po uplynutí lhůty stanovené vyvlastňovanému k předložení

¹⁹⁶ HANÁK, Jakub a kol. *Zákon o vyvlastnění.. Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2020. str. 74. ISBN 978-80-7598-634-4

¹⁹⁷ Aktuální znění: ZoV

¹⁹⁸ Historické znění: § 22 odst. 1 zák. č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění do 31.12.2020

¹⁹⁹ Aktuální znění: § 23 odst. 4 a § 24 odst. 1 SŘ

²⁰⁰ Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 8 As 10/2011-47 ze dne 31.3.2011 (získán dne 18.7.2020 z ASPI); Poradní sbor ministra vnitra ke správnímu řádu a správnímu trestání: Závěr č. 1/2005 ze dne 9.5.2005 (dostupný na webu <https://www.mvcr.cz/clanek/zavery-poradniho-sboru-ministra-vnitra-ke-spravnimu-radu-a-spravnimu-trestani.aspx>; citováno 18.7.2020)

²⁰¹ MILEROVÁ, Jaroslava. Základní postupy podle správního řádu ve vyvlastňovacím řízení. *Stavební právo, BULLETIN*, 2019, roč. XXIII, č.4, s. 15.

znaleckého posudku, anebo poté, kdy vyvlastňovacím úřadem ustanovený znalec dodá vyvlastňovacímu úřadu znalecký posudek. Vyvlastňovací úřad tedy nařizuje ústní jednání v době, kdy má úplné podklady pro vydání rozhodnutí.

Ve vyvlastňovacím řízení musí být námitky účastníků řízení proti vyvlastnění a důkazy k jejich prokázání uplatněny nejpozději při ústním jednání, o čemž musí být účastníci vyvlastňovacího řízení poučeni v oznámení o zahájení řízení, přičemž zmeškání lhůty pro uplatnění námitek a důkazů k jejich prokázání nelze prominout a k opožděně uplatněným námitkám a důkazům se nepřihlíží²⁰². Vyvlastňovací řízení je zjevně ovládáno zásadou koncentrace řízení, což znamená, že účastníci mohou své námitky a důkazy uplatnit jen do určitého okamžiku řízení. Tato zásada, která z důvodu zásady dvojinstančnosti správního řízení platí i pro řízení odvolací, se přitom ve správním řízení uplatňuje zcela výjimečně, a to zejména z toho důvodu, že ve správním právu převažuje princip hledání objektivní pravdy, který může užití zásady koncentrace do značné míry omezit²⁰³. O tomto následku musejí být účastníci řízení poučeni v oznámení o zahájení řízení, tj. v době, kdy vyvlastňovací úřad obvykle nemá úplné podklady pro vydání rozhodnutí, neboť situace, kdy by vyvlastnitel již k podané žádosti předložil znalecký posudek vyvlastňovaného běžně nenastává. Ovšem právě z důvodu této ne moc pravděpodobné (nicméně možné) situace je správně, když poučení o koncentraci řízení je zahrnuto již v oznámení o zahájení řízení, neboť v takovém případě může být ústní jednání nařízeno okamžitě. Byť v ZoV se výslovně hovoří o námitkách a důkazech proti vyvlastnění, je nutno koncentraci řízení s ohledem na rovnost v právech stanovenou v čl. 1 a čl. 3 odst. 1 LZPS a na rovné procesní postavení ve smyslu ust. § 7 odst. 1 SŘ vztáhnout i na vyvlastnitele, který svými úkony naopak činí důkazy pro vyvlastnění.²⁰⁴

O průběhu ústního jednání musí být ve smyslu ust. § 18 odst. 1 SŘ pořízen protokol²⁰⁵, přičemž ústní jednání ve vyvlastňovacím řízení je stejně jako v mnoha jiných správních řízeních neveřejné²⁰⁶. Jedná se v podstatě o poslední příležitost, kdy mohou vyvlastnitel, vyvlastňovaný

²⁰² Aktuální znění: § 22 odst. 2 a 3 ZoV

²⁰³ VLACHOVÁ, Barbora. *Zákon o vyvlastnění* [online]. Komentář. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2018, dostupný na <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwe2zwwgu&rowIndex=0> (citováno dne 15.12.2020; § 22)

²⁰⁴ GRYGAR, Tomáš a kol. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer. 2021, str. 53 a 54. ISBN 978-80-7598-968-0

²⁰⁵ MILEROVÁ, Jaroslava. Základní postupy podle správního řádu ve vyvlastňovacím řízení. *Stavební právo, BULLETIN*, 2019, roč. XXIII, č.4, s. 17.

²⁰⁶ VLACHOVÁ, Barbora. *Zákon o vyvlastnění* [online]. Komentář. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2018, dostupný na <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwe2zwwgu&rowIndex=0> (citováno dne 15.12.2020; § 22)

a případně další osoby dosáhnout dohody, ke které by měl vyvlastňovací úřad účastníky řízení s ohledem na zásadu smírného odstranění rozporů pokusit se přimět²⁰⁷.

3.8 Přerušení a zastavení vyvlastňovacího řízení

Přerušení a zastavení řízení zahajovaného na žádost je obecně upraveno v ust. § 64 odst. 1 a § 66 odst. 1 SŘ²⁰⁸, přičemž obě tato ustanovení připouštějí, že k přerušení i zastavení řízení může dojít i v případech, kdy tak stanoví zákon²⁰⁹, tj. např. ZoV. Pro přerušení řízení stanovuje ZoV jeden konkrétní důvod spočívající v situaci, kdy je k vyvlastňovacímu úřadu podána žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení k nemovité věci či věcnému břemenu, o nichž již je vyvlastňovací řízení vedeno, přičemž v takovém případě má být řízení o druhé podané žádosti přerušeno do doby pravomocného skončení řízení o první podané žádosti²¹⁰. Tato právní úprava představuje dle mého názoru zásadní průlom (resp. ojedinělou situaci) ve správním řízení, neboť obecně platí, že zahájení řízení u některého správního orgánu brání tomu, aby o téže věci z téhož důvodu bylo zahájeno řízení u jiného či stejného správního orgánu (tzv. překážka litispendence), což správní orgán obecně dle SŘ vede k vydání usnesení o zastavení řízení²¹¹. Byť se na jednu stranu může zdát ust. § 23 odst. 1 ZoV kontroverzní, dle mého názoru má své opodstatnění v případě, kdy vyvlastnitel si je po podání první žádosti o vyvlastnění vědom, že nesplnil některou z podmínek přípustnosti vyvlastnění (zejména pak zákonem stanovenou dobu, po kterou je povinen jednat s vyvlastňovaným), přičemž tento nedostatek následně napravil a rozhodl se podat druhou žádost o vyvlastnění s vědomím, že první žádost o vyvlastnění mu buď bude zamítnuta anebo ji vezme zpět. Je dle mého názoru praktičtější řízení o druhé žádosti přerušit než jej zastavovat, což by po právní moci usnesení o zastavení řízení o druhé žádosti vedlo vyvlastnitele k podání již třetí žádosti. Dále se v případě ust. § 23 odst. 1 ZoV může jednat i o případ, kdy více různých vyvlastnitelů podá žádost o vyvlastnění, přičemž výsledek později podané žádosti je závislý na výsledku první podané žádosti. Po uplynutí doby, na kterou bylo řízení přerušeno, bude v řízení dále pokračováno, o čemž vyvlastňovací úřad vyrozumí účastníky řízení²¹².

²⁰⁷ Aktuální znění: § 5 SŘ

²⁰⁸ MILEROVÁ, Jaroslava. Základní postupy podle správního řádu ve vyvlastňovacím řízení. *Stavební právo*, BULLETIN, 2019, roč. XXIII, č.4, s. 15 – 16.

²⁰⁹ Aktuální znění: § 64 odst. 1 písm. e) a § 66 odst. 1 písm. h) SŘ

²¹⁰ Aktuální znění: § 23 odst. 1 ZoV

²¹¹ Aktuální znění: § 48 odst. 1 a § 66 odst. 1 písm. e) SŘ; Nejvyšší správní soud: Rozsudky č.j. 4 As 16/2013-36 ze dne 16.5.2013 a č.j. 6 Ads 139/2012-58 ze dne 13.6.2013 (získány dne 19.7.2020 z ASPI)

²¹² VLACHOVÁ, Barbora. *Zákon o vyvlastnění* [online]. Komentář. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2018, dostupný na <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwe2zwgu&rowIndex=0> (citováno dne 15.12.2020; § 23)

Pokud se týká zastavení řízení, ZoV stanovuje k obecným důvodům uvedeným v ust. § 66 odst. 1 SŘ další 2 důvody pro zastavení řízení²¹³, a to jestliže již v jiném vyvlastňovacím řízení bylo pravomocně rozhodnuto o vyvlastnění vůči stejnému pozemku, stavbě nebo věcném břemenu způsobem, jenž vylučuje provést navrhované vyvlastnění²¹⁴, anebo pokud v průběhu řízení došlo k dohodě o získání práv k pozemku nebo stavbě potřebných k uskutečnění účelu vyvlastnění²¹⁵. První jmenovaný důvod zastavení vyvlastňovacího řízení navazuje na důvod přerušení řízení uvedený v ust. § 23 odst. 1 ZoV, a především se jedná o překážku věci rozhodnuté (*rei iudicatae*)²¹⁶. Druhý jmenovaný důvod zastavení řízení je pak logickým vyústěním situace, kdy dojde k dohodě o získání práv k pozemku nebo stavbě potřebných k uskutečnění účelu vyvlastnění, přičemž tento důvod zastavení řízení by v podstatě bylo možno přirovnat k obecnému důvodu zastavení správního řízení dle ust. § 66 odst. 1 písm. g) SŘ, tj. když se žádost stane bezpředmětnou²¹⁷.

Jedná se tedy o logický důvod pro zastavení řízení, přičemž zajímavostí je, že v případě dosažení dohody se nelze proti rozhodnutí o zastavení řízení odvolat, což však může způsobit problémy v situaci, kdy se dohodne vyvlastnitel s vyvlastňovaným, k jehož nemovité věci vážnou věcná práva dalších osob, přičemž tyto osoby tak nemají možnost se bránit proti dohodě uzavřené mezi vyvlastnitelem a vyvlastňovaným, neboť není vyloučeno, že v řádně provedeném vyvlastňovacím řízení by byla více chráněna práva třetích osob na náhradu za zánik jejich věcných práv²¹⁸. Bylo by proto vhodné, aby v rámci legislativního procesu bylo do budoucna nově upraveno, že zastavit řízení o vyvlastnění nemovité věci, k níž vážnou i jiná věcná práva, lze v případě, kdy bude rovněž předložena dohoda o rozdělení náhrady poskytnuté vyvlastňovanému mezi tyto osoby a pokud tak nebude učiněno, tak by bylo rovněž vhodné zakotvit, aby rozhodnutí o zastavení řízení obsahovalo rovněž výrok o složení náhrady určené pro tyto osoby do soudní úschovy. Existence dohody o získání práv k pozemku nebo stavbě potřebných k uskutečnění účelu vyvlastnění může být osvědčena i souhlasným prohlášením

²¹³ HOSTOVSKÁ, Helena. Rozhodnutí ve vyvlastňovacím řízení. *Stavební právo*, BULLETIN, 2020, roč. XXIV, č.2, s. 8.

²¹⁴ Aktuální znění: § 23 odst. 2 písm. a) ZoV

²¹⁵ Aktuální znění: § 23 odst. 2 písm. b) ZoV

²¹⁶ VLACHOVÁ, Barbora. *Zákon o vyvlastnění* [online]. Komentář. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2018, dostupný na <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwe2zwgu&rowIndex=0> (citováno dne 15.12.2020; § 23)

²¹⁷ GRYGAR, Tomáš a kol. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer. 2021, str. 133. ISBN 978-80-7598-968-0

²¹⁸ FRUMAROVÁ, Kateřina. Odvolání proti rozhodnutí o vyvlastnění – jeho specifika i problematické aspekty [online]. *Právní rozhledy*, 2020, č. 6 (citováno dne 10.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpxa4s7gzpxgzszgeza&groupIndex=0&rowIndex=0>

vyvlastnítele a vyvlastňovaného v rámci ústního jednání před vyvlastňovacím úřadem s tím, že formální podpis kupní smlouvy a její vklad do katastru nemovitostí se může realizovat až dodatečně po zastavení vyvlastňovacího řízení²¹⁹.

Pro případ zpětvzetí žádosti vyvlastnitelem ZoV stanovuje, že vyvlastnitel je povinen nahradit vyvlastňovanému škodu a jinou újmu, která mu vznikla v souvislosti s podáním žádosti, ledaže by ke škodě nebo jiné újmě došlo i jinak²²⁰. Toto souvisí s tím, že vyvlastňovanému není dovoleno dle ust. § 19 odst. 3 ZoV nakládat s nemovitou věcí, která je předmětem vyvlastňovacího řízení, přičemž v takovém případě je tedy na vyvlastňovaném, aby vzniklou újmu prokázal. Tuto újmu však neprokazuje vyvlastňovacímu úřadu, nýbrž soukromoprávním nárokem uplatněným v občanském soudním řízení²²¹. K zastavení vyvlastňovacího řízení je pak v ZoV ještě stanoveno, že je-li předmětem vyvlastnění nemovitost zapsaná v katastru nemovitostí, vyvlastňovací úřad oznámí zastavení vyvlastňovacího řízení katastrálnímu úřadu ke zrušení poznámky bezodkladně po nabytí právní moci rozhodnutí o zastavení řízení²²².

3.9 Rozhodnutí o vyvlastnění

Není-li vyvlastňovací řízení zastaveno z důvodů uvedených v § 66 SŘ či případně v § 23 odst. 2 ZoV, je nutné jej do 30 dnů ode dne konání ústního jednání²²³ zakončit jako každé jiné správní řízení vydáním meritorního rozhodnutí, tj. úkonem správního orgánu, jímž se v určité věci zakládají, mění nebo ruší práva anebo povinnosti jmenovitě určené osoby nebo jímž se v určité věci prohlašuje, že taková osoba práva nebo povinnosti má anebo nemá²²⁴. Pro vydání rozhodnutí ve vyvlastňovacím řízení je rozhodující, zda byly či nebyly splněny podmínky přípustnosti vyvlastnění stanovené v ust. § 3 až § 5 ZoV. Dospěje-li vyvlastňovací úřad k závěru, že tyto podmínky splněny nebyly, rozhodne o zamítnutí žádosti o vyvlastnění a po nabytí právní moci zamítavého rozhodnutí oznámí příslušnému katastrálnímu úřadu tuto skutečnost, který má následně provést výmaz poznámky o zahájeném vyvlastňovacím řízení²²⁵. I v tomto případě může požadovat vyvlastňovaný po vyvlastniteli náhradu újmy, která mu vznikla v důsledku vedení vyvlastňovacího řízení a nemožnosti nakládat s nemovitou věcí, jež

²¹⁹ Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 4 As 13/2013-36 ze dne 18.6.2013 (získán dne 20.7.2020 z ASPI)

²²⁰ Aktuální znění: § 23 odst. 4 ZoV

²²¹ Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 7 As 335/2016-52 ze dne 31.5.2017 (získán dne 20.7.2020 z ASPI)

²²² Aktuální znění: § 23 odst. 5 ZoV

²²³ Aktuální znění: § 24 odst. 1 a 2 ZoV

²²⁴ Aktuální znění: § 9 SŘ

²²⁵ AMBRUSOVÁ, Eva, ŠROMOVÁ, Eva. *Vyvlastňovací řízení od A do Z*. 1. vyd. Olomouc: Anag, 2009, s. 64 ISBN 978-80-7263-554-2.

byla předmětem vyvlastňovacího řízení²²⁶, což opět může souviset především se zákazem vyvlastňovanému nakládat s věcí, která je předmětem vyvlastňovacího řízení²²⁷.

Dospěje-li vyvlastňovací úřad k závěru, že podmínky přípustnosti vyvlastnění splněny byly, vydá rozhodnutí, jehož samostatnými výroky rozhodne o vyvlastnění práv k pozemku nebo ke stavbě a o náhradě za vyvlastnění, o lhůtě k zahájení uskutečňování účelu vyvlastnění, o náhradě nákladů za vypracování znaleckého posudku užitého ke stanovení náhrady za vyvlastnění a rovněž o žádosti vyvlastňovaného o rozšíření předmětu vyvlastnění²²⁸. Vážnou-li k vyvlastňované nemovité věci jiná věcná práva, mělo by být samostatným výrokem anebo případně současně s výrokem o vyvlastnění rozhodnuto též o dalším osudu těchto práv, tj. zda tato práva zaniknou či nikoliv²²⁹. To se však dle právní nauky netýká práva stavby, neboť to není prostým právem zapisovaným do katastru nemovitostí, nýbrž samostatnou nemovitou věcí v právním slova smyslu (k tomu viz § 1242 a § 489 NOZ), tudíž nemůže zanikat v důsledku vyvlastnění, čemuž nahrává i fakt, že legální definice vyvlastnění dle ust. § 2 písm. a) ZoV v sobě zrušení práva stavby nezahrnuje.²³⁰ To může v konečném důsledku vést k absurdním situacím, kdy na jedné straně dojde k odnětí vlastnického práva k pozemku, ale právo stavby na něm stále zůstane. Výjimkou jsou stavby dopravní infrastruktury dle UVI (včetně staveb s nimi souvisejících), u kterých je umožněno jednat i o zrušení práva stavby.²³¹ I tak považuji za vhodné, aby právní úprava do budoucna umožňovala v případě odnětí vlastnického práva i zánik práva stavby obecně a nikoli pouze pro účely staveb dopravní infrastruktury a staveb s nimi souvisejících dle UVI.

VyvlSK ukládá slovenským vyvlastňovacím úřadům též povinnost rozhodnout o námitkách účastníků řízení²³², jako tomu bylo v ČR do 31.12.2012 v případě některých řízení vedených dle StZ²³³, což však osobně považuji za zbytečné, neboť vypořádání námitek a návrhů účastníků řízení uplatněných ve správním řízení se má dle ust. § 68 odst. 3 SŘ řešit v odůvodnění, což považuji za dostačující.

²²⁶ Aktuální znění: § 24 odst. 1 ZoV

²²⁷ HOSTOVSKÁ, Helena. Rozhodnutí ve vyvlastňovacím řízení. *Stavební právo*, BULLETIN, 2020, roč. XXIV, č.2, s. 10.

²²⁸ Aktuální znění: § 4 odst. 3, § 20 odst. 4, § 24 odst. 2 a odst. 3 písm. c) a § 24 odst. 4 písm. d) ZoV předpisů a § 3c UVI

²²⁹ Aktuální znění: § 6 a § 24 odst. 3 písm. b) ZoV

²³⁰ GRYGAR, Tomáš a kol. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer. 2021. str. 70 a 71. ISBN 978-80-7598-968-0

²³¹ Aktuální znění: § 3a a § 3b UVI

²³² Aktuální znění: § 13 odst. 2 písm. f) VyvlSK

²³³ Historická verze: § 92 odst. 1 a § 115 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 167/2012 Sb., účinném ke dni 31.12.2012

Mohlo by se na první pohled zdát, že příslušný katastrální úřad na základě vyvlastňovacím úřadem poskytnutého pravomocného kladného rozhodnutí o vyvlastnění zapíše změny ve věcných právech k příslušné nemovité věci, ale opak je pravdou. Příslušné katastrální úřady takto nečiní, a to s ohledem na znění ust. § 14 KatZ, dle kterého je vkladové řízení zahájeno buď na návrh podaný na příslušném formuláři anebo pokud příslušnému katastrálnímu úřadu došlo od soudu nebo soudního exekutora jeho rozhodnutí nebo potvrzení o právu, které se do katastru zapisuje vkladem. Příslušné katastrální úřady tedy na základě pravomocných rozhodnutí vyvlastňovacích úřadu vkladová řízení nezahajují, což dokládám obrázkem, tj. první stranou anonymizovaného sdělení Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrálního pracoviště Vsetín č.j. Z-779/2021-810-1 ze dne 13.4.2021.

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín
Smetanova 810, 75511 Vsetín
tel.: 571428070, fax: 571428072, e-mail: kp.vsetin@cuzk.cz, ID dat. schránky: cyhien8

Zlínský kraj
třída Tomáše Bati 21
Zlín
760 01 Zlín 1

Číslo jednací:	Vaše č.j./ze dne:	Vyřizuje / linka:	Dne:
Z-779/2021-810-1	/	P P	13.4.2021

Vyrozumění o neprovedení zápisu

Dne 30. 03. 2021 byl Katastrálnímu úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálnímu pracovišti Vsetín (dále jen „KP“) prostřednictvím datové schránky doručen tento Vámi zasláný dokument v elektronické podobě:

- Sdělení ze dne 30.03.2021, Veřejná vyhláška, Rozhodnutí o odnětí vlastnického práva ze dne 05.02.2021, č.j. KUZL 8679/2021

Dnem 01.01.2014 nabyt účinnosti zákon č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon), kdy v § 11 odst. 1) pod písmeny a) až s) jsou uvedena práva jejichž vznik, změna, zánik, promlčení a uznání existence nebo neexistence těchto práv se do katastru zapisuje vkladem.

Nejde-li o zahájení vkladového řízení dle § 14 odst. 2) zákona č. 256/2013 Sb., návrh na zahájení vkladového řízení se podává na stanoveném formuláři a musí obsahovat náležitosti uvedené v § 14 odst. 1) zákona č. 256/2013 Sb.

S odkazem na uvedená ustanovení nepostačuje k zahájení vkladového řízení Vámi doručená listina, je nutno ji doručit jako přílohu k návrhu na zahájení vkladového řízení.

P P v. r.
oddělení právních vztahů k nemovitostem

Příloha:

Rozdělovník:

Stejně jako v případě nejasností ohledně okruhu účastníků vyvlastňovacího řízení lze i v tomto případě konstatovat, že tento nesoulad v české právní úpravě vznikl při přijímání NOZ včetně novelizace kvanta dalších právních předpisů, kdy se zapomnělo na ZoV. V současné době lze situaci řešit tak, že pravomocné rozhodnutí zašle příslušný vyvlastňovací úřad současně také vyvlastniteli, který následně podá návrh na vklad a příslušný katastrální úřad si pak jednotlivé příchozí dokumenty zadministruje ve vlastní spisové službě, nicméně mám za to, že takový postup je zbytečně složitý a navrhuji, aby do ust. § 14 odst. 2 KatZ bylo zakotveno, že vkladové řízení se zahajuje i na základě pravomocného rozhodnutí o vyvlastnění zasláního k tomu příslušným vyvlastňovacím úřadem.

Před vydáním kladného rozhodnutí je vyvlastnitel povinen buď z vlastní iniciativy anebo na výzvu vyvlastňovacího úřadu zaplatit za vydání tohoto rozhodnutí správní poplatek ve výši 5 000 Kč (slovy pět tisíc korun českých)²³⁴. V následujících podkapitolách se budu jednotlivým výrokům kladného rozhodnutí o vyvlastnění podrobněji věnovat, přičemž dále se budu věnovat právní úpravě vydání mezitímního rozhodnutí ve smyslu ust. § 4a a přílohy UVI, která je nejen dle mého názoru poněkud kontroverzní²³⁵.

Rozhodnutí o vyvlastnění stejně jako každé jiné rozhodnutí vydávané napříč celou veřejnou správou musí dle ust. § 68 SŘ kromě výrokové části (jež uvádí mimo jiné otázku řešenou v řízení, právní ustanovení, podle nichž bylo rozhodováno a identifikaci účastníků řízení dle ust. § 27 odst. 1 SŘ, tj. v případě vyvlastňovacího řízení všech účastníků řízení) obsahovat také řádné odůvodnění a poučení o řádném opravném prostředku²³⁶, přičemž pokud se týká odůvodnění, na to je třeba klást v případě odnětí vlastnického práva s ohledem na větší sílu tohoto zásahu oproti omezení vlastnického práva vyšší nároky, než v případě omezení vlastnického práva²³⁷. Dle mého názoru je pak nutné zvýšené požadavky na odůvodnění klást i pro případ zamítnutí žádosti o vyvlastnění, přičemž v daném případě musí příslušný vyvlastňovací úřad dostatečně přesvědčivě odůvodnit, jaká z podmínek přípustnosti vyvlastnění nebyla v daném případě dodržena. V neposlední řadě pak k odůvodnění kladného rozhodnutí uvádím, že v něm nemůže chybět úvaha o převaze veřejného zájmu nad zájmem vlastníka nemovité věci (tj. vyvlastňovaného), a to především za předpokladu, že vyvlastňovaný svůj zájem na zachování svého vlastnického práva ve stávajícím stavu řádně

²³⁴ Aktuální znění: položka č. 19 sazebníku zák. č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů

²³⁵ FRUMAROVÁ, Kateřina. (Ne)způsobilost vyvlastnění být předmětem mezitímního rozhodnutí. *Správní právo*, 2019, roč. LII, č. 3, s. 134-139.

²³⁶ MILEROVÁ, Jaroslava. Základní postupy podle správního řádu ve vyvlastňovacím řízení. *Stavební právo*, BULLETIN, 2019, roč. XXIII, č.4, s. 16 - 17.

²³⁷ Krajský soud v Plzni: Rozsudek č.j. 30 A 179/2015-116 ze dne 2.11.2016 (získán z ASPI dne 15.12.2020)

specifikuje²³⁸. Převaha veřejného zájmu nad zachováním práv vyvlastňovaného může však s ohledem na účel vyvlastnění (např. výstavbu distribuční sítě) vyplývat již ze zákona, tudíž odůvodnění rozhodnutí může být v takovém případě lakoničtější²³⁹.

K poučení o opravném prostředku uvádím, že pojem „řádný opravný prostředek“ jsem v této rigorózní práci uvedl schválně, neboť ZoV v minulosti (tj. v době od 1.1.2007 do 31.1.2013) obsahoval právní úpravu, dle níž muselo být v poučení kromě možnosti a lhůtě k podání odvolání rovněž uvedeno:

- poučení o tom, za jakých podmínek vyvlastnitel složí náhradu do úschovy u soudu, popřípadě u soudu příslušného k projednání dědictví nebo u soudního komisaře pověřeného provést úkony v řízení o dědictví po zemřelé oprávněné osobě,
- poučení o možnosti a podmínkách zrušení vyvlastnění,
- poučení o tom, za jakých podmínek a v jaké lhůtě se účastníci mohou domáhat, aby vyvlastnění bylo projednáno v občanském soudním řízení²⁴⁰.

Judikatura pak ve vztahu k projednání vyvlastnění v občanském soudním řízení dovodila, že poučení o této možnosti musí být alespoň v rozhodnutí prvostupňového vyvlastňovacího úřadu a není tedy chybou, když toto poučení chybí v poučení odvolacího správního orgánu²⁴¹. V současné době však již tato pravidla neplatí a využití výše uvedených institutů je plně ponecháno na znalosti práva a bdělosti účastníků řízení²⁴².

3.9.1 Výroky o vyvlastnění

Rozumí-li se vyvlastněním odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem, musí této definici odpovídat i možné podoby výroků rozhodnutí o vyvlastnění. Výroky o vyvlastnění práv vyvlastňovací úřad v rozhodnutí o vyvlastnění rozhodne o odnětí či omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě či případě o zrušení nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě, jichž se vyvlastnění týká.²⁴³

²³⁸ Nejvyšší soud ČR: Rozsudek č.j. 22 Cdo 3138/2010 ze dne 25.9.2012 (získán z ASPI dne 16.12.2020)

²³⁹ HANÁK, Jakub a kol. *Zákon o vyvlastnění.. Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2020. str. 23. ISBN 978-80-7598-634-4

²⁴⁰ Historická verze: § 24 odst. 3 zák. č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění zák. č. 167/2012 Sb., účinném ke dni 31.1.2013

²⁴¹ Vrchní soud v Olomouci: Rozsudek č.j. 1 Co 55/2011 ze dne 11.8.2011 (získán dne 22.7.2020 z ASPI)

²⁴² K tomu viz zásady „Ignorantia iuris non excusat“ („neznalost práva neomlouvá“) či „Vigilantibus iura“ („právo přeje bdělým“)

²⁴³ Aktuální znění: § 24 odst. 3 písm. a) ZoV

Výčet uvedený v ust. § 24 odst. 3 písm. a) ZoV zjevně respektuje definici vyvlastnění dle § 2 písm. a) ZoV. Jednotlivé výroky pak vyvlastňovací úřad vydává podle toho, o jaký způsob vyvlastnění bylo vyvlastnitelem žádáno v žádosti o vyvlastnění. V souvislosti s výrokem o odnětí vlastnického práva k nemovité věci je pak nutno rovněž rozhodnout o osudu jiných věcných práv vázoucích k nemovité věci, přičemž měřítkem pro případné zachování těchto práv je skutečnost, zda jejich zachování vyžaduje veřejný zájem²⁴⁴. Takovým právem jistě není např. zástavní právo banky k nemovité věci či věcné břemeno užívání nemovité věci. Opačně však lze konstatovat např. o služebnosti inženýrské sítě zřizované a provozované ze zákona (tj. EnZ a ElKom) ve veřejném zájmu²⁴⁵. Ve výrocích o vyvlastnění musí být přesně uvedeno či právo je vyvlastňováno a v čí prospěch, v jakém rozsahu je tak činěno a pokud se týká osob majících jiná věcná práva k vyvlastňované nemovité věci, i tyto osoby a jejich věcná práva je nutno podrobně specifikovat, a to až už dochází k zániku těchto práv či k jejich zachování. Dle ust. § 1114 NOZ se vlastnického práva nabývá dnem, který je určen v rozhodnutí, přičemž není-li takový den určen, je tímto dnem den nabytí právní moci rozhodnutí²⁴⁶. Obdobně pak dle mého názoru vznikají či zanikají omezení vlastnického práva k nemovité věci.

3.9.2 Výrok o náhradě

Byť by ve vyvlastňovacím řízení mělo stěžejní otázkou být, zda přistoupit k vyvlastnění či nikoli, ve skutečnosti je to podle přístupu vyvlastňovaných otázkou „za kolik“ přistoupit k vyvlastnění. Vyvlastňovaní obvykle nemají problém s vyvlastněním, nýbrž s výší náhrady nabízené vyvlastnitelem a případně následně deklarované v rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu. Výroky o náhradě za vyvlastnění vyvlastňovací úřad primárně stanoví výši náhrady pro vyvlastňovaného či případně pro další osoby mající věcná práva k vyvlastňované nemovité věci, jež zanikají a také výši nákladů za zpracování znaleckého posudku užitého k vyvlastnění. Při stanovení náhrady za vyvlastnění je vyvlastňovací úřad povinen přihlídnout k ust. § 10 odst. 4 ZoV, dle něž se náhrada stanovuje podle ceny obvyklé anebo podle ceny zjištěné v závislosti na tom, která z těchto cen je vyšší.

Ve výrocích o náhradě může být též stanoveno, jaká nemovitá věc případně v rámci dohody o směně vyvlastňovanému včetně vyrovnání rozdílu v ceně vyvlastňovaného pozemku

²⁴⁴ Aktuální znění: § 24 odst. 3 písm. b) ZoV

²⁴⁵ HOSTOVSKÁ, Helena. Rozhodnutí ve vyvlastňovacím řízení. *Stavební právo*, BULLETIN, 2020, roč. XXIV, č.2, s. 12.

²⁴⁶ HANÁK, Jakub a kol. *Zákon o vyvlastnění.. Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2020. str. 8. ISBN 978-80-7598-634-4

a náhradního pozemku. Ocenění musí být v tomto případě provedeno ve formě ceny zjištěné dle postupu stanoveném v zákoně o oceňování majetku²⁴⁷.

Dále je možno určit výši částky, kterou je vyvlastňovaný z poskytnuté náhrady povinen předat dalším osobám mající zanikající věcné právo k vyvlastňované nemovité věci²⁴⁸, přičemž v tomto případě rozhoduje vyvlastňovací úřad podle toho, zda se tyto osoby dohodly s vyvlastňovaným a vyvlastnitelům na rozdělení náhrady a tato dohoda byla předložena s úředně ověřenými podpisy vyvlastňovacímu úřadu či nikoli. V opačném případě musí vyvlastňovací úřad přikázat vyvlastniteli, aby náhradu složil u toho soudu, v jehož obvodu je vyvlastňovaný pozemek nebo stavba²⁴⁹, přičemž právní úprava řízení o soudní úschově je zakotvena v ust. § 289 až § 302 ZŘS²⁵⁰. Náhradu lze výrokem rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu přikázat k soudní úschově taktéž v případech, kdy osoba vyvlastňovaného není známa anebo není znám její pobyt, a to k tomu soudu, v jehož obvodu je vyvlastňovaná nemovitá věc²⁵¹, neboť v daném případě nelze spolehlivě určit místo plnění.

3.9.3 Výrok o lhůtě k zahájení uskutečňování účelu vyvlastnění

Dle ZoV nesmí být lhůta k zahájení uskutečňování účelu vyvlastnění stanovena delší než 2 roky ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o vyvlastnění²⁵². V řízeních vedených k účelům vyvlastnění dle UVI (s výjimkou vodní infrastruktury) je pak maximální lhůta k zahájení uskutečňování účelu vyvlastnění stanovena na 4 roky ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o vyvlastnění²⁵³. Jelikož pojem „zahájení uskutečňování účelu vyvlastnění“ není nikde definován a s ohledem na značnou rozdílnost jednotlivých účelů vyvlastnění není ani úplně možné jednotnou definici stanovit, je vždy na vyvlastňovacím úřadu, aby ve výrokové části rozhodnutí o vyvlastnění konkrétně stanovil, co se pro daný účel považuje za zahájení uskutečňování účelu vyvlastnění. Ve své praxi jsem rozhodoval o vyvlastněních především ve věci staveb dálnic a stavebních objektů s nimi souvisejících, tudíž vím, že pro tento účel se ve výrokové části rozhodnutí o vyvlastnění uvádí, že za zahájení uskutečňování účelu vyvlastnění se považuje zahájení zemních prací na stavbě dálnice (jejíž umístění bylo vymezeno územním rozhodnutím o umístění stavby či případně společným povolením). Lhůtu k zahájení

²⁴⁷ Aktuální znění: § 24 odst. 4 písm. b) ZoV

²⁴⁸ Aktuální znění: § 24 odst. 4 ZoV

²⁴⁹ Aktuální znění: § 14 odst. 2 ZoV

²⁵⁰ VLACHOVÁ, Barbora. *Zákon o vyvlastnění* [online]. Komentář. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2018, dostupný na <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwe2zwgu&rowIndex=0> (citováno dne 15.12.2020; § 13)

²⁵¹ Aktuální znění: § 13 odst. 2 ZoV ve spojení s ust. § 87 písm. b) a § 88 písm. b) OSŘ

²⁵² Aktuální znění: § 24 odst. 3 písm. c) zák. č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů

²⁵³ Aktuální znění: § 3c UVI

uskutečňování účelu vyvlastnění může vyvlastňovací úřad prodloužit na žádost vyvlastnitelů podanou ještě před jejím uplynutím, a to jen v případech hodných zvláštního zřetele, jen jednou a nejdéle o další 2 roky²⁵⁴, což platí i pro stavby specifikované v ust. § 1 odst. 2 až 5 UVI²⁵⁵.

3.9.4 Výrok o úhradě nákladů za vypracování znaleckého posudku

Výroky o náhradě v sobě zahrnují taktéž výrok o úhradě nákladů za vypracování znaleckého posudku²⁵⁶. Ust. § 24 odst. 4 písm. d) ZoV stanovuje, že vyvlastňovací úřad je povinen vyvlastniteli nařídit úhradu těchto nákladů vyvlastňovanému. Osobně však mám za to, že takto by se mělo postupovat pouze v případě, kdy vyvlastňovaný předloží znalecký posudek respektující pravidla stanovená v ust. § 10 odst. 5 ZoV a případně též v ust. § 3b odst. 2 UVI. V opačném případě totiž takový znalecký posudek nelze použít a vyvlastňovací úřad je poté povinen přistoupit k ustanovení znalce ke stanovení náhrady za vyvlastnění, jehož znalecký posudek pak následně bude při vydání rozhodnutí použit. ZoV však již výslovně neřeší, jak má vyvlastňovací úřad v takovém případě postupovat. V praxi se však situace řeší s odkazem na ust. § 20 odst. 4 ZoV, dle kterého náklady za vypracování znaleckého posudku hradí vyvlastnitel, tudíž vyvlastňovací úřady s odkazem na toto ustanovení vyvlastniteli stanovují povinnost k úhradě nákladů za vypracování znaleckého posudku, a to buď přímo ustanovenému znalci²⁵⁷, anebo vyvlastňovacímu úřadu, pokud tento uhradil náklady za zpracování znaleckého posudku na základě objednávky před vydáním rozhodnutí.

3.9.5 Mezitímní rozhodnutí dle UVI a jeho přílohy

Novelou UVI č. 169/2018 Sb. bylo s účinností od 31.8.2019 do UVI inkorporováno ust. § 4a a příloha k UVI, které mají vzájemnou souvislost. Ve znění do 31.12.2020 se ust. § 4a UVI a příloha k UVI týkaly jen staveb dopravní infrastruktury²⁵⁸, přičemž v důsledku novely č. 403/2020 Sb. se tato ustanovení týkají také staveb vodní a energetické infrastruktury, přičemž v případě staveb vodní a energetické infrastruktury se jedná především o tzv. projekty společného zájmu²⁵⁹. Ust. § 4a odst. 1 UVI stanovuje, že v případě splnění podmínek přípustnosti vyvlastnění může vyvlastňovací úřad pro dopravní, vodní či energetickou

²⁵⁴ AMBRUSOVÁ, Eva, ŠROMOVÁ, Eva. *Vyvlastňovací řízení od A do Z*. 1. vyd. Olomouc: Anag, 2009, s. 69. ISBN 978-80-7263-554-2.

²⁵⁵ Aktuální znění: § 3c UVI

²⁵⁶ Aktuální znění: § 24 odst. 4 písm. d) ZoV

²⁵⁷ HOSTOVSKÁ, Helena. Rozhodnutí ve vyvlastňovacím řízení. *Stavební právo*, BULLETIN, 2020, roč. XXIV, č. 2, s. 13 – 14.

²⁵⁸ Historické znění: § 4a a příloha k zák. č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), ve znění do 31.12.2020

²⁵⁹ K tomu podrobněji v nařízení Evropské Unie č. 347/2013, kterým se stanoví hlavní směry pro transevropské energetické sítě a další významné národní projekty jako jsou například nové jaderné zdroje a vodní díla

infrastrukturu vymezenou v zásadách územního rozvoje či v územním rozvojovém plánu a v příloze k UVI na žádost vyvlastnítele přistoupit k vydání mezitímního rozhodnutí, jímž by rozhodl o vyvlastnění (zde pravděpodobně o odnětí vlastnického práva k nemovité věci) včetně vymezení práv spojených s nemovitou věcí, která vyvlastněním zaniknou či ve veřejném zájmu nezaniknou²⁶⁰ a o lhůtě k zahájení uskutečňování účelu vyvlastnění, přičemž dále by ve vyvlastňovacím řízení posuzoval v rámci konečného rozhodnutí záležitosti týkající se náhrady za vyvlastnění a úhrady nákladů za vyhotovení znaleckého posudku ke stanovení náhrady za vyvlastnění. V příloze k UVI jsou pak stanoveny jednotlivé prioritní dopravní, vodní a energetické stavby napříč celou ČR.

Právní úprava § 4a UVI je v mnohém kontroverzní. V první řadě je nutno uvést, že tzv. mezitímní rozhodnutí není na poli správního práva ničím novým, neboť tento institut je již zakotven v ust. § 148 odst. 1 písm. a) a odst. 2 SŘ²⁶¹. Podstata tohoto institutu spočívá v tom, že správní orgán rozhodne nejprve o základu věci a poté o zbytku věci. Ust. § 4a UVI jakoby navádí dojem, že základem vyvlastňovacího řízení je rozhodování o vyvlastnění a o lhůtě k zahájení uskutečňování účelu vyvlastnění a zbytkem věci jsou pak výroky o náhradách za vyvlastnění a za zpracování znaleckého posudku ke stanovení náhrady. Teoreticky by tak na vyvlastňovací řízení s ohledem na systematiku § 24 ZoV bylo možno nahlížet, neboť zatímco výrok o vyvlastnění a o lhůtě k zahájení uskutečňování účelu vyvlastnění je zařazen v § 24 odst. 3 ZoV, výroky o náhradách jsou pak zařazeny až v odstavci následujícím. V souvislosti s výše uvedeným se tedy nabízí otázka, proč vyvlastňovací úřady tohoto institutu nevyužívaly již dříve²⁶², když se jim tato možnost nabízela již dle SŘ.

Sporným však je také to, zda lze předmět vyvlastňovacího řízení tímto způsobem vůbec dělit za situace, kdy v čl. 11 odst. 4 LZPS je stanoveno, že vyvlastnění lze provést ve veřejném zájmu na základě zákona a za náhradu²⁶³. S ohledem na čl. 11 odst. 4 LZPS a dále na požadavky stanovené v ust. § 3 až § 5 ZoV se lze důvodně domnívat, že pojmy „vyvlastnění“ a „náhrada“ jako by nemohly existovat jeden bez druhého a je tedy otázkou, zda vydání mezitímního rozhodnutí ve formě stanovené novelizačním zákonem č. 169/2018 Sb. není protiústavní²⁶⁴. Nelze v této souvislosti ponechat bez povšimnutí, že dle ust. § 25 odst. 3 ZoV je vyvlastnitel

²⁶⁰ VLACHOVÁ, Barbora. Aktuální otázky vyvlastnění v režimu zákona o urychlení výstavby. *Bulletin advokacie*, 2019, č. 6, dostupné <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrhfpweyk7gzpxgzxsge&groupIndex=0&rowIndex=0> (citováno dne 22.7.2020)

²⁶¹ FRUMAROVÁ, Kateřina. (Ne)způsobilost vyvlastnění být předmětem mezitímního rozhodnutí. *Správní právo*, 2019, roč. LII, č. 3, s. 134.

²⁶² Tamtéž, s. 135.

²⁶³ Tamtéž, s. 136.

²⁶⁴ Tamtéž

v případě odvolání směřujícím pouze proti výroku o náhradách povinen zaplatit náhradu vyvlastňovanému a případně třetím osobám do 60 dnů od právní moci výroků o vyvlastnění (tj. výroků dle ust. § 24 odst. 3 ZoV). Ust. § 25 odst. 3 ZoV jakoby nasvědčuje závěru, že vyvlastnění nelze činit současně bez poskytnutí náhrady a úprava mezitímního rozhodnutí se tedy jeví v rozporu s čl. 11 odst. 4 LZPS. Dle mého názoru však toto rozdělení protiústavní není, neboť byť může řízení o zbytku věci trvat dlouhou dobu a vyvlastňovaný je tedy staven do nejistoty ohledně osudu souvisejícího s náhradou za vyvlastnění (k tomu viz dále v textu), je nutno konstatovat, že důležité v případě vyvlastnění je, aby vyvlastňovanému byla náhrada za vyvlastnění poskytnuta. Rozfázování vyvlastňovacího řízení a následná délka řízení vedeného ve vztahu k náhradě za vyvlastnění nejsou dle mého názoru relevantními důvody pro stanovení protiústavnosti ust. § 4a UVI, neboť ať už bude vyvlastňovací řízení vedeno jakkoli dlouho, vždy v případě shledání podmínek přípustnosti vyvlastnění skončí vyvlastněním a poskytnutím náhrady za něj.

O protiústavnosti a resp. o porušování pravidel normotvorby však lze dle mého názoru uvažovat v souvislosti s přílohou k UVI. Ust. § 4a odst. 1 UVI totiž stanovuje, že mezitímní rozhodnutí lze k žádosti vyvlastnítele v případě splnění podmínek přípustnosti vyvlastnění vydat ke stavbám dopravní, vodní a energetické infrastruktury vymezeným v zásadách územního rozvoje či v územním rozvojovém plánu a právě v příloze k UVI. Právní normy mají být obecné, tj. neměly by upravovat jedinečný případ, neboť v takovém případě by se sice formálně jednalo o právní předpis, ale materiálně de facto o individuální správní akt²⁶⁵. Dle teorie práva právní normativní akty obsahují právní normy, které jsou pravidly obecného charakteru, které se vztahují na celou skupinu případů stejného druhu a nepersonifikovaný počet subjektů, přičemž až v případě aplikace těchto právních norem vznikají právní akty individuální, které se vztahují na případy jedinečné²⁶⁶. Právní norma má svou skutkovou podstatu vymezit obecně a nikoli konkrétně, přičemž subjekty právní normy nesmí být vymezeny právně ani sociálně diskriminačně²⁶⁷. Právní normy mají zavazovat neurčitý okruh adresátů, přičemž tato podmínka by byla v souvislosti s institutem mezitímního rozhodnutí dle ust. § 4a odst. 1 UVI splněna v případě, kdy by možnost vydání mezitímního rozhodnutí byla ukončena podmínkou vymezení stavby dopravní, vodní nebo energetické infrastruktury

²⁶⁵ SLÁDEČEK, V. *Obecné správní právo*. 3., aktualizované a upravené vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013. str. 92. ISBN 978-80-7478-002-8.

²⁶⁶ KUBŮ, Lubomír a kol.. *Teorie práva*. Praha: Linde Praha, a. s., 2007., str. 40 a 41. ISBN 978-80-7201-637-2.

²⁶⁷ Tamtéž, str. 71 a 42.

v zásadách územního rozvoje či v územním rozvojovém plánu. Stanovením konkrétních stavebních záměrů v příloze k UVI však právní norma atributu obecnosti pozbývá²⁶⁸.

Sluší se uvést, že novela č. 169/2018 Sb. (tj. novela, která institut mezitímního rozhodnutí stanovila pouze pro prioritní stavby dopravní infrastruktury) byla dne 18.10.2018 skupinou 18 senátorů napadena návrhem na zrušení některých ustanovení, a to mimo jiné i v rozsahu ust. § 4a UVI a přílohy k UVI. Ústavní soud ČR vede spis řízení o tomto návrhu pod sp. zn. Pl. ÚS 39/18 a doposud o něm nerozhodl. Jedním z důvodů pro podání tohoto návrhu ve vztahu k výše uvedeným právním normám je právě to, že tyto postrádají rys obecnosti, přičemž na podporu závěru o protiústavnosti těchto právních norem uvedli navrhovatelé odkazy na dříve vydané nálezy Ústavního soudu ČR, a to:

- č.j. Pl. ÚS 24/04 ze dne 28.6.2005 (vyhlášen ve Sbírce zákonů pod č. 327/2005 Sb.) ve věci zrušení ust. § 3a ZVP
- č.j. Pl. ÚS 24/08 ze dne 7.3.2009 (vyhlášen ve Sbírce zákonů pod č. 124/2009 Sb.) ve věci zrušení zák. č. 544/2005 Sb., o výstavbě vzletové a přistávací dráhy 06R – 24L letiště Praha Ruzyně²⁶⁹

K výše uvedenému doplňuji, že v ust. § 3a ZVP bylo v době od 1.5.2004 do 29.8.2005 stanoveno následující: „*Rozvoj a modernizace vodní cesty vymezené vodním tokem Labe od říčního km 129,1 (Pardubice), na státní hranici se Spolkovou republikou Německo a vodním tokem Vltava od říčního km 91,5 (Třebenice) včetně plavebního kanálu Vraňany - Hořín po soutok s vodním tokem Labe včetně výústní části vodního toku Berounky po přístav Radotín, je ve veřejném zájmu.*“ Zák. č. 544/2005 Sb., o výstavbě vzletové a přistávací dráhy 06R – 24L letiště Praha Ruzyně zašel ještě dál, neboť ve svých ust. § 1 a § 2 obsahoval speciální právní úpravu správních řízení ve věci této stavby vedených, přičemž dokonce povinná jednání o uzavření smlouvy před podáním žádosti o vyvlastnění stanovil na 30 dnů²⁷⁰. V nálezu č.j. Pl. ÚS 24/04 ze dne 28.6.2005 vydaném k návrhu skupiny senátorů Ústavní soud ČR mimo jiné uvedl, že k základním principům materiálního právního státu náleží maxima všeobecnosti právní regulace (požadavek obecnosti zákona), a že všeobecnost obsahu je ideálním, typickým a podstatným znakem zákona (resp. i právního předpisu vůbec), přičemž pokud ust. § 3a ZVP stanoví, že rozvoj a modernizace konkrétně vymezené vodní cesty je ve veřejném zájmu,

²⁶⁸ FRUMAROVÁ, Kateřina. (Ne)způsobilost vyvlastnění být předmětem mezitímního rozhodnutí. *Správní právo*, 2019, roč. LII, č. 3, s. 135.

²⁶⁹ text návrhu skupiny senátorů na zrušení novely č. 169/2018 Sb., jež je dostupný na https://www.usoud.cz/fileadmin/user_upload/Tiskova_mluvci/Navrhy/Pl_US_39_18_navrh.pdf (citováno dne 27.7.2020)

²⁷⁰ Historické znění: § 1 a § 2 zák. č. 544/2005 Sb., o výstavbě vzletové a přistávací dráhy 06R – 24L letiště Praha Ruzyně

upravuje toto ustanovení jedinečný případ a schází mu tak podstatný materiální znak právní normy, jímž je obecnost, díky čemuž se materiálně nejedná o právní předpis, ale de facto o individuální správní akt. V nález č.j. Pl. ÚS ÚS 24/08 ze dne 7.3.2009 vydaném k návrhu skupiny senátorů Ústavní soud ČR uvedl, že:

- deklarování veřejného zájmu zákonem v konkrétně určené věci je neslučitelné s principy právního státu, zejména s principem dělby moci, omezuje rovněž právo na soudní přezkum a je tak v rozporu s čl. 1, čl. 2 odst. 1 a 3, čl. 81 a čl. 90 Ústavy, jakož i s čl. 36 a čl. 37 odst. 3 LZPS
- ustanovení zákona stanovující (pro konkrétní stavbu) neodůvodněně odlišný procesní režim porušují princip rovnosti v právech, jakož i čl. 11 odst. 1 věta druhá LZPS, dle něžž vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu.

Byť Ústavní soud ČR evidentně v minulosti nepřipustil, aby v právních předpisech byly vymezeny konkrétní stavby jakožto stavby zřizované a následně provozované ve veřejném zájmu, nemusí ani tak být výsledek soudního řízení vedeného Ústavním soudem ČR pod sp. zn. Pl. ÚS 39/18 být co do otázky rysu obecnosti právní normy úplně jednoznačný, neboť např. ust. § 23a odst. 1 písm. d) EIA odkazuje na nařízení vlády č. 283/2016 Sb., o stanovení prioritních dopravních záměrů, které ve svých přílohách č. 1 a 2 výslovně vyjmenovává konkrétní prioritní dopravní záměry. Ust. § 23a EIA bylo předmětem návrhu Krajského soudu v Ostravě na jeho zrušení, k němuž Ústavní soud ČR vydal nález č.j. Pl. ÚS 44/18 ze dne 17.7.2019, jímž byl tento návrh zamítnut. Ústavní soud ČR ve zmiňovaném nálezu mimo jiné uvedl, že ust. § 23a EIA splňuje kritérium obecnosti zákona, neboť stanoví tři obecné podmínky jeho aplikace a naplnění podmínky čtvrté – vymezení konkrétních staveb – ponechává nařízení vlády, přičemž dle názoru Ústavního soudu ČR není napadenou právní úpravou zasaženo do moci výkonné ani soudní, neboť moc zákonodárná nestanovila konkrétní prioritní dopravní záměry a příslušné orgány mohou posoudit naplnění zákonem obecně vymezených podmínek. Výše nastolená situace je jiná v tom, že konkrétní prioritní záměry jsou uvedeny v příloze nařízení vlády a nikoli v příloze zákona, nicméně s ohledem na aktuálnost výše uvedeného nálezu Ústavního soudu ČR oproti ostatním zmiňovaným nálezům Ústavního soudu ČR nelze vyloučit možnost, že Ústavní soud ČR ust. § 4a odst. 1 UVI ve spojení s přílohou k UVI tyto právní normy jako protiústavní ve vztahu k rysu obecnosti právní normy neshledá. Nelze rovněž ponechat bez povšimnutí, že i slovenská právní úprava v případě staveb dálnic a silnic pro motorová vozidla vymezila konkrétní prioritní záměry²⁷¹, přičemž konkrétní prioritní záměry

²⁷¹ Aktuální znění: přílohy k MotoSK1 a MotoSK2

definuje rovněž nařízení Evropského parlamentu a Rady č. 347/2013/EU, kterým se stanoví hlavní směry pro transevropské energetické sítě a další významné národní projekty jako jsou například nové jaderné zdroje a vodní díla²⁷² či případně též nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013, o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 661/2010/EU, tj. přímo účinné právní předpisy EU, jejichž uplatnění má přednost před právními předpisy národními.

V textu návrhu na zrušení některých ustanovení novely č. 169/2018 Sb. je dále uvedeno, že ust. § 4a UVI nepřipustně:

- fází vyvlastňovací řízení na fázi vyvlastnění a dále na časově nepředvídatelnou fázi poskytnutí náhrady
- opouští v tzv. veřejném zájmu a v neprospěch vyvlastňovaných princip dvojinstančnosti řízení²⁷³

K otázce možné přípustnosti fázování vyvlastňovacího řízení jsem se již výše v textu vyjadřoval. Pokud se týká otázky dvojinstančnosti řízení, zde je nutno uvést, že proti mezitímnímu rozhodnutí vydaném v řízení o vyvlastnění pro účel stavby dopravní, vodní nebo energetické infrastruktury vymezené v příloze k UVI není přípustné odvolání²⁷⁴, a jeho přezkum je možný pouze v rámci správního soudnictví²⁷⁵. Soud má o žalobě směřující proti mezitímnímu rozhodnutí rozhodnout do 60 dnů ode dne podání žaloby, což platí i pro řízení o opravných prostředcích směřujících proti rozsudku o žalobě²⁷⁶. Zásada dvojinstančnosti řízení, podle níž řízení přes správním orgánem prvního a druhého stupně tvoří jeden celek, není ústavně garantována, přičemž podání odvolání (tj. řádného opravného prostředku) může být v případech stanovených zákonem vyloučeno²⁷⁷. V této souvislosti však považuji za vhodné zmínit, že novelou č. 403/2020 Sb. účinnou od 1.1.2021 byl do UVI vložen nový § 4b, který zavedl možnost vydání mezitímního rozhodnutí pro stavby energetické infrastruktury nevymezené v příloze k UVI, přičemž na rozdíl od ust. § 4a UVI, jež odkazuje na přílohu k UVI, je v případě § 4b UVI možno podat odvolání proti mezitímnímu rozhodnutí, resp. § 4b UVI možnost podání odvolání proti mezitímnímu rozhodnutí nevylučuje. Osobně mi přijde

²⁷² HANÁK, Jakub a kol. *Zákon o vyvlastnění.. Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2020. str. 2. ISBN 978-80-7598-634-4

²⁷³ text návrhu skupiny senátorů na zrušení novely č. 169/2018 Sb., jež je dostupný na https://www.usoud.cz/fileadmin/user_upload/Tiskova_mluvci/Navrhy/Pl_US_39_18_navrh.pdf (citováno dne 28.7.2020)

²⁷⁴ Aktuální znění: § 4a odst. 2 UVI

²⁷⁵ Aktuální znění: § 4a odst. 3 UVI ve spojení s ust. § 28 odst. 1 ZoV

²⁷⁶ Aktuální znění: § 4a odst. 3 UVI

²⁷⁷ FRUMAROVÁ, Kateřina. (Ne)způsobilost vyvlastnění být předmětem mezitímního rozhodnutí. *Správní právo*, 2019, roč. LII, č. 3, s. 138.

zarážející, že zákonodárci z nějakého důvodu u konkrétně vymezených staveb dvojinstančnost správního řízení nepřipouští a u staveb nevyjmenovaných tuto možnost ponechávají, přičemž v této souvislosti se mohu snad jen domnívat, že u staveb vyjmenovaných v příloze k UVI muselo proběhnout rozsáhlé politické lobování.

Problematický je dle mého názoru přezkum mezitímního rozhodnutí ve správním soudnictví i s dalšími důsledky uvedenými v ust. § 4a UVI a de facto i v ust. § 4b UVI, které pro případ staveb energetické infrastruktury nevyjmenovaných v příloze k UVI normuje obdobný postup dle ust. § 4a odst. 3 až 8 UVI. Byť dle ust. § 4a odst. 5 UVI mají soudy o žalobě či případně o opravném prostředku rozhodnout do 60 dnů ode dne podání žaloby či opravného prostředku, z vlastní zkušenosti vím, že řízení ve správním soudnictví běžně trvají jeden až dva roky, a to i v případě, kdy jsou soudy omezeny lhůtami k projednání žaloby či opravného prostředku²⁷⁸. Vyvlastňovaný je soudní praxí v souvislosti s možným využitím své procesní obrany de facto staven do nejistoty ve vztahu k poskytnutí náhrady, neboť nemůže-li být ve smyslu ust. § 4a odst. 6 UVI o zbytku věci rozhodnuto dříve než po právní moci rozsudků vydaných ve správním soudnictví, dočká se v takovém případě náhrady až po dlouhé době a jedinou náplastí mu tak může být vyvlastnitelem poskytnutá záloha na náhradu za vyvlastnění ve výši stanovené vyvlastnitelem předloženým znaleckým posudkem. V této souvislosti je však vyvlastňovaný staven do další nejistoty, protože přistoupí-li se následně v řízení o zbytku věci k vypracování dalšího znaleckého posudku (ať už z popudu vyvlastňovaného či z popudu vyvlastňovacího úřadu), je jen otázkou, zda na základě tohoto dalšího znaleckého posudku obdrží vyvlastňovaný „doplatek“ ke dříve poskytnuté záloze anebo zda vyvlastňovaný naopak nebude muset vyvlastniteli vrátit „přeplatek“ ze dříve poskytnuté zálohy²⁷⁹. Toto osobně považuji za problematické, resp. v rozporu se zásadou zákazu reformace in peius, která je v obecném vyvlastňovacím (resp. odvolacím) řízení stanovena v ust. § 25 odst. 4 ZoV tak, že odvolací správní orgán nesmí v odvolacím řízení změnit výrok o náhradě v neprospěch vyvlastňovaného či případně osob majících jiná věcná práva k vyvlastňované nemovité věci. Výše uvedené nejistoty se netýkají jen vyvlastňovaného, nýbrž i oprávněného z věcného břemene, jehož práva vyvlastněním zanikají²⁸⁰. Je jednak zarážející, že v souvislosti s novelou č. 169/2018 Sb. bylo zapomenuto i na další účastníky vyvlastňovacího řízení, jejichž věcná práva mohou vyvlastněním zaniknout, tj. zástavní či podzástavní věřitele a osoby oprávněné ze

²⁷⁸ K tomu např. § 9d odst. 2 EIA, dle kterého o žalobách proti rozhodnutím vydaným v navazujících řízeních rozhodne soud do 90 dnů poté, kdy žaloba došla soudu.

²⁷⁹ Aktuální znění: § 4a odst. 7 UVI

²⁸⁰ Aktuální znění: § 4a odst. 8 UVI

zajišťovacího převodu práva, a rovněž je zarážející, že UVI umožňuje snížení náhrady za vyvlastnění a zánik jiných věcných práv k vyvlastňované nemovité věci i přesto, že tyto osoby jsou v důsledku svých soukromých zájmů de facto slabšími stranami oproti vyvlastniteli, jehož snahou je prosadit zájem veřejný.

Slovenská právní úprava v rámci vybraných staveb dálnic a silnic pro motorová obsahuje institut tzv. předběžné držby²⁸¹. Slovenští vyvlastnitelé pro účely staveb vymezených v příloze MotoSK2 mohou s účinností od 2.6.2017²⁸² žádat ve vyvlastňovacím řízení o vydání rozhodnutí o předběžné držbě vyvlastňované nemovité věci, a to tehdy, pokud veřejný zájem na dosažení účelu vyvlastnění převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného, přičemž vyvlastňovací úřad k této žádosti (jež může být podána současně se žádostí o vyvlastnění či v průběhu vyvlastňovacího řízení) vydá rozhodnutí do 15 dnů po uskutečnění ústního jednání²⁸³. Vyvlastňovací úřad v rozhodnutí o předběžné držbě (proti němuž je možno podat odvolání, avšak je ze zákona vyloučen odkladný účinek odvolání) vymezí rozsah prací, které je vyvlastnitel oprávněn uskutečnit na vyvlastňované nemovité věci, přičemž musí se jednat o práce předpokládané stavebním povolením, po jejichž uskutečnění je možné navrátit vyvlastňovanou nemovitou věc do původního stavu²⁸⁴. V této souvislosti se sluší připomenout, že novelizační zák. č. 139/2017 Sb., jenž do MotoSK2 zavedl ust. § 8 a s ním institut předběžné držby, byl i s dalšími ustanoveními předmětem soudního řízení vedeného Ústavním soudem Slovenské republiky k návrhu 32 poslanců Národní rady Slovenské republiky o posouzení souladu s Ústavou Slovenské republiky, přičemž výsledkem tohoto přezkumu bylo toliko prohlášení nesouladu ust. § 9 odst. 4 MotoSK2 (týkajícího se soudního přezkumu rozhodnutí o předběžné držbě ve správním soudnictví) s Ústavou Slovenské republiky²⁸⁵. Institut tzv. předběžné držby měl být původně zaveden i novelou UVI č. 169/2018 Sb., nicméně v rámci legislativního procesu se ukázalo, že zavedení institutu předběžné držby může být s ohledem na nejasně stanovené podmínky pro schválení předběžné držby problematické, a proto nakonec bylo přistoupeno k zavedení institutu mezitímního rozhodnutí²⁸⁶ a k jeho následnému rozšíření novelou č. 403/2020 Sb., která navíc do UVI začlenila i ust. § 4c a § 4d, jež umožňují u

²⁸¹ Aktuální znění: § 8 a příloha MotoSK2

²⁸² Aktuální znění: článek I bod 4 a článek II zák. č. 139/2017 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 669/2007 Z. z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov

²⁸³ § 8 odst. 1 až 3 MotoSK2

²⁸⁴ Aktuální znění: § 8 odst. 4 a 5 MotoSK2

²⁸⁵ Ústavní soud Slovenské republiky: nálež PL. ÚS 18/2017-152 ze dne 4.11.2020 (získáno z webu <https://www.ustavnysud.sk/vyhľadavanie-rozhodnuti#!DecisionsSearchResultView>; citováno dne 1.5.2021)

²⁸⁶ FRUMAROVÁ, Kateřina. (Ne)způsobilost vyvlastnění být předmětem mezitímního rozhodnutí. *Správní právo*, 2019, roč. LII, č. 3, s. 130-134.

vybraných druhů staveb vydání mezitímního rozhodnutí o vyvlastnění a o lhůtě k uskutečňování účelu vyvlastnění také společně s rozhodnutími vydanými dle StZ (tj. územním rozhodnutím, stavebním povolením či společným povolením), čímž jako by bylo možno dát za pravdu závěru, že vyvlastnění představuje součást stavebního práva v širším smyslu²⁸⁷.

²⁸⁷ HANÁK, Jakub a kol. *Zákon o vyvlastnění.. Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2020. str. 2. ISBN 978-80-7598-634-4

4 Odvolací řízení a jeho specifika dle ZoV a UVI

Obecná právní úprava odvolacího řízení je stanovena v ust. § 81 až § 93 SŘ, přičemž ZoV a UVI obsahují speciální ustanovení vůči úpravě stanovené v SŘ. Obecně lze říci, že [s výjimkou mezitímního rozhodnutí vydaného dle ust. § 4a odst. 1 UVI a rozhodnutí o zastavení řízení vydaného dle ust. § 23 odst. 2 písm. b) ZoV]²⁸⁸:

- odvolání může učinit každý účastník vyvlastňovacího řízení
- odvolací lhůta činí 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí
- odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení
- odvolání musí obsahovat údaje o osobě, která jej činí, označení správního orgánu, označení věci, které se týká a čeho se odvolatel domáhá a v neposlední řadě podpis odvolatele, přičemž dále musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo
- k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve, přičemž s ohledem zásadu koncentrace vyvlastňovacího řízení by se v odvolacím řízení k novým skutečnostem a důkazům přihlížet vůbec nemělo
- odvolání se podává prostřednictvím vyvlastňovacího úřadu, který v případě jeho včasnosti a přípustnosti nejprve vyzve ostatní účastníky řízení k poskytnutí vyjádření k podanému odvolání a následně předá spis s podaným odvoláním včetně stanoviska k podanému odvolání odvolacímu (tj. nadřízenému) správnímu orgánu k rozhodnutí o podaném odvolání²⁸⁹, ledaže by vyvlastňovací úřad rozhodl dle ust. § 87 SŘ sám v rámci autoremedury, což však s ohledem na povahu vyvlastňovacího řízení prakticky nepřichází v úvahu, přičemž odvolací správní orgán o podaném odvolání rozhodne způsoby, které předpokládá SŘ²⁹⁰

²⁸⁸ FRUMAROVÁ, Kateřina. Odvolání proti rozhodnutí o vyvlastnění – jeho specifika i problematické aspekty [online]. *Právní rozhledy*, 2020, č. 6 (citováno dne 10.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpxa4s7gzpxgzszgeza&groupIndex=0&rowIndex=0>

²⁸⁹ Aktuální znění: § 37 odst. 2, § 81 odst. 1, § 82 odst. 1, 2 a 4, § 83 odst. 1, § 86 odst. 1 a 2 a § 88 odst. 1 a § 178 odst. 1 SŘ

²⁹⁰ FRUMAROVÁ, Kateřina. Odvolání proti rozhodnutí o vyvlastnění – jeho specifika i problematické aspekty [online]. *Právní rozhledy*, 2020, č. 6 (citováno dne 10.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpxa4s7gzpxgzszgeza&groupIndex=0&rowIndex=0>

ZoV obsahuje vůči obecné právní úpravě zakotvené v SŘ speciální úpravu ve vztahu k odkladnému účinku odvolání a ve vztahu k možnosti změny rozhodnutí v odvolacím řízení. Pokud se týká odkladného účinku odvolání, ZoV stanovuje, že včas podané a přípustné odvolání směřující proti některému z výroků podle § 24 odst. 3 ZoV má odkladný účinek i na ostatní výroky rozhodnutí, přičemž odkladný účinek takového odvolání nelze vyloučit²⁹¹. Pokud v takovém případě dojde ke zrušení výroku dle ust. § 24 odst. 3 ZoV, musí dojít i ke zrušení výroků o náhradách stanovených v ust. § 24 odst. 4 ZoV²⁹². Naopak směřuje-li odvolání toliko proti výrokům rozhodnutí uvedeným v ust. § 24 odst. 4 ZoV, nemá takové odvolání odkladný účinek na ostatní výroky rozhodnutí a v případě zrušení výroku o náhradě nedochází automaticky ke zrušení výroku o vyvlastnění²⁹³. V důsledku odkladného účinku odvolání nenastává právní moc, vykonatelnost, ani jiné právní účinky rozhodnutí²⁹⁴, tudíž jsou-li podaným odvoláním napadeny pouze výroky rozhodnutí o vyvlastnění uvedené v ust. § 24 odst. 4 ZoV, nabývají ostatní výroky rozhodnutí o vyvlastnění (tj. výroky dle ust. § 24 odst. 3 ZoV) právní moci a vyvlastňovací úřad tedy může s klidným svědomím ve smyslu ust. § 25 odst. 5 ZoV uvědomit příslušný katastrální úřad o změnách v právních vztazích k vyvlastňované nemovité věci bez ohledu na výsledek odvolacího řízení. Obdobně je pak v UVI stanoveno, že je-li podáno proti rozhodnutí o vyvlastnění odvolání, které nesměruje proti výrokům rozhodnutí uvedeným v § 24 odst. 3 písm. a) a b) ZoV, nabývají tyto výroky právní moci²⁹⁵. Dle ust. § 25 odst. 3 ZoV je vyvlastnitel povinen zaplatit náhradu vyvlastňovanému a případně třetím osobám do 60 dnů od právní moci výroků o vyvlastnění (tj. výroků dle ust. § 24 odst. 3 ZoV), což znamená, že vyvlastnitel je povinen vyvlastňovanému a třetím osobám zaplatit náhradu za vyvlastnění i tehdy, jsou-li odvoláním napadeny pouze výroky o náhradách (tj. výroky dle ust. § 24 odst. 4 ZoV), neboť výroky o vyvlastnění tímto nabyly právní moci²⁹⁶.

Ve vztahu ke změně rozhodnutí v odvolacím řízení, jež je obecně možná dle ust. § 90 odst. 1 písm. c) SŘ, ZoV normuje, že změnit rozhodnutí v odvolacím řízení nelze v neprospěch

²⁹¹ FRUMAROVÁ, Kateřina. Odvolání proti rozhodnutí o vyvlastnění – jeho specifika i problematické aspekty [online]. *Právní rozhledy*, 2020, č. 6 (citováno dne 10.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpxa4s7gzpxgzszgeza&groupIndex=0&rowIndex=0>

²⁹² VLACHOVÁ, Barbora. *Zákon o vyvlastnění* [online]. Komentář. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2018, dostupný na <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwe2zwwgu&rowIndex=0> (citováno dne 15.12.2020; § 25)

²⁹³ Tamtéž (§ 19)

²⁹⁴ Aktuální znění: § 85 odst. 1 SŘ

²⁹⁵ Aktuální znění: § 4 odst. 1 UVI

²⁹⁶ FRUMAROVÁ, Kateřina. Odvolání proti rozhodnutí o vyvlastnění – jeho specifika i problematické aspekty [online]. *Právní rozhledy*, 2020, č. 6 (citováno dne 10.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpxa4s7gzpxgzszgeza&groupIndex=0&rowIndex=0>

vyvlastňovaného ani třetích osob²⁹⁷, tudíž dojde-li příslušný odvolací správní orgán k závěru, že vyvlastňovanému a třetím osobám přísluší náhrada nižší než je stanovena v rozhodnutí prvostupňového vyvlastňovacího úřadu, je povinen takové rozhodnutí (resp. alespoň výrok o náhradě) dle ust. § 90 odst. 1 písm. b) SŘ zrušit a věc vrátit vyvlastňovacímu úřadu k novému projednání. Může se tak stát v případě, kdy v odvolacím řízení vyjde najevo, že znalecký posudek ke stanovení náhrady za vyvlastnění předložený vyvlastňovaným je nesprávný. K takovému závěru může odvolací správní orgán dospět v případě, kdy znalecké posudky vyvlastnítele a vyvlastňovaného se značně liší a odvolacím správním orgánem ustanovený znalec v rámci revizního posudku se přikloní ke znaleckému posudku vyvlastnítele. Náhrada se však dle ust. § 20 odst. 1 ZoV stanovuje primárně na základě znaleckého posudku předloženého vyvlastňovaným, tudíž v rámci nového projednání prvostupňovým vyvlastňovacím úřadem bude vyvlastňovaný mít šanci předložit opravený znalecký posudek. Lze však v rámci normotvorby uvažovat i o možnosti, že by změna rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu spočívající ve snížení náhrady za vyvlastnění byla možná v případech, kdy je odvoláním napadené rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu v rozporu s právními předpisy nebo jiným veřejným zájmem²⁹⁸.

Naopak bude-li v odvolacím řízení pravomocně stanovena náhrada vyšší, vyvlastnitel vyrovná rozdíl nejpozději do 30 dnů od právní moci rozhodnutí o odvolání²⁹⁹. ZoV tedy umožňuje změnu rozhodnutí v odvolacím řízení v neprospěch vyvlastnítele spočívající v uložení povinnosti k zaplacení vyšší náhrady, než mu byla uložena rozhodnutím vyvlastňovacího úřadu. Vyvlastnitel v případě využití tohoto postupu již nebude mít možnost se odvolat a případné spory o výši náhrady za vyvlastnění musí řešit soudní cestou. Může se zdát, že vyvlastňovaný je tímto způsobem nepřipustně zvýhodňován oproti vyvlastniteli³⁰⁰, nicméně v odvolacím řízení může v případě užití znaleckého posudku vyvlastnítele dojít ke zpochybnění tohoto znaleckého posudku znalcem ustanoveným odvolacím správním orgánem, přičemž znalecký posudek znalce ustanoveného správním orgánem má přednost před znaleckým posudkem předloženým vyvlastnitелеm.

²⁹⁷ Aktuální znění: § 25 odst. 4 ZoV

²⁹⁸ FRUMAROVÁ, Kateřina. Odvolání proti rozhodnutí o vyvlastnění – jeho specifika i problematické aspekty [online]. *Právní rozhledy*, 2020, č. 6 (citováno dne 10.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpxa4s7gzpxgxzsgeza&groupIndex=0&rowIndex=0>

²⁹⁹ Aktuální znění: § 25 odst. 4 ZoV

³⁰⁰ FRUMAROVÁ, Kateřina. Odvolání proti rozhodnutí o vyvlastnění – jeho specifika i problematické aspekty [online]. *Právní rozhledy*, 2020, č. 6 (citováno dne 10.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpxa4s7gzpxgxzsgeza&groupIndex=0&rowIndex=0>

5 Zrušení vyvlastnění

Rozhodnutí o vyvlastnění stanovuje kromě vzniku práva vyvlastnitel k vyvlastňované nemovité věci také povinnosti vyvlastniteli, přičemž je zároveň nutné, aby byly závazně stanoveny následky v případě nesplnění těchto povinností. Právní úpravu těchto následků pak představuje institut zrušení vyvlastnění. Ke zrušení vyvlastnění lze přistoupit na žádost vyvlastňovaného (nikoli z moci úřední³⁰¹), jestliže:

- vyvlastnitel nezaplatil vyvlastňovanému náhradu za vyvlastnění ve lhůtě do 90 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu, nebo
- vyvlastnitel nezapočal ve lhůtě stanovené v rozhodnutí o vyvlastnění ani ve lhůtě prodloužené s uskutečňováním účelu vyvlastnění, nebo
- pozbylo platnosti územní rozhodnutí vydané k účelu vyvlastnění³⁰².

Institut zrušení vyvlastnění nelze zaměňovat s mimořádnými opravnými prostředky dle SŘ (např. s přezkumným řízením dle § 94 až § 99 SŘ), nicméně tento institut má v případě splnění některé z výše uvedených podmínek obdobné důsledky, neboť nejen, že se v jeho důsledku ruší provedené vyvlastnění, nýbrž se ruší i rozhodnutí o vyvlastnění. Pokud by se totiž zároveň nerušilo původně vydané rozhodnutí o vyvlastnění a konkurovalo by mu rozhodnutí o zrušení vyvlastnění, tato rozhodnutí by si vzájemně kolidovala a vznikl by tím právně nesmyslný stav³⁰³.

Vyvlastnitel je obecně povinen zaplatit náhradu za vyvlastnění do 60 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o vyvlastnění³⁰⁴, přičemž pro účely případného zrušení vyvlastnění mu je poskytnuta ještě dodatečná lhůta 30 dnů ode dne, kdy měl nejpozději dle rozhodnutí o vyvlastnění náhradu zaplatit³⁰⁵. I takové případy se vinou chyb zaměstnanců vyvlastnitel mohou stát³⁰⁶, a je o to smutnější, když se jako v případě dálnice D3 jedná o jeden jediný

³⁰¹ HOSTOVSKÁ, Helena. Rozhodnutí ve vyvlastňovacím řízení. *Stavební právo*, BULLETIN, 2020, roč. XXIV, č.2, s. 19.

³⁰² Aktuální znění: § 26 odst. 1 ZoV ve spojení s ust. § 24 odst. 3 písm. c), § 24 odst. 4 písm. a) a b) a § 25 odst. 6 ZoV

³⁰³ GRYGAR, Tomáš. Problematické otázky zrušení vyvlastnění dle části šesté vyvlastňovacího zákona [online]. *Bulletin advokacie*, 2020, č. 4 (citováno dne 3.8.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpweyk7grpxgxtgm&rowIndex=0>

³⁰⁴ Aktuální znění: § 24 odst. 4 písm. a) a b) ZoV

³⁰⁵ GRYGAR, Tomáš. Problematické otázky zrušení vyvlastnění dle části šesté vyvlastňovacího zákona [online]. *Bulletin advokacie*, 2020, č. 4 (citováno dne 3.8.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpweyk7grpxgxtgm&rowIndex=0>

³⁰⁶ OTTA, Edwin. Dálnici do Budějovic chybí jeden pozemek. *Českobudějovický deník.cz* [online]. 7.12.2018 (citováno dne 3.8.2020). Dostupné na https://ceskobudejovicky.denik.cz/zpravy_region/dalnici-do-budejovic-chybi-jeden-pozemek-20181207.html

pozemek, kvůli kterému je následně nutno vést nové vyvlastňovací řízení³⁰⁷, čímž se přirozeně prodlouží (resp. oddálí) výstavba dálnice.

Pokud se týká nezahájení uskutečnění účelu vyvlastnění, zde judikatura dovodila, že k zahájení uskutečňování účelu vyvlastnění nemusí nutně dojít na vyvlastňované nemovité věci, nýbrž na jakémkoliv jiném pozemku³⁰⁸, a to v případě, kdy je zahájení uskutečňování účelu vyvlastnění umístěného na více pozemcích definováno jako „zahájení stavby na podkladě stavebního povolení“³⁰⁹. Zároveň je vhodné připomenout, že v ZoV není definován pojem „uskutečňování účelu vyvlastnění“³¹⁰, což s ohledem na rozdílnost jednotlivých účelů vyvlastnění lze jen stěží. Nicméně pokud se týká účelů vyvlastnění spočívajících v realizaci staveb, zde lze s odkazem na judikaturu stanovit, že za zahájení stavby se považuje zahájení prací směřujících k provedení stavby dle ověřené projektové dokumentace, přičemž za tyto práce nelze považovat provedení skřívky ornice³¹¹.

Ve vztahu k pozbytí platnosti územního rozhodnutí předně uvádím, že by se tento důvod měl týkat rovněž ve vztahu ke společnému povolení, jímž se umísťuje a povoluje stavba, a které je rovněž přílohou žádosti o vyvlastnění, což jsem společně s důvody pozbytí platnosti výše uvedených rozhodnutí podrobně popsal již v podkapitole „3.5. Náležitosti žádosti o vyvlastnění“. V této souvislosti pouze doplňuji, že územní rozhodnutí pozbývá taktéž platnosti tehdy, pozbude-li platnosti na něj navazující stavební povolení³¹².

Řízení o zrušení vyvlastnění nelze považovat za vyvlastňovací řízení ve smyslu ust. § 2 písm. d) ZoV, tudíž se na řízení o zrušení vyvlastnění i s ohledem na absenci jakékoli podrobnější právní úpravy vztahují pouze ustanovení SŘ³¹³. Úprava v ZoV se však ve vztahu k řízení o zrušení vyvlastnění specificky promítne do okruhu účastníků tohoto řízení. V případě zrušení vyvlastnění totiž práva, která byla vyvlastňovanému odňata nebo omezena,

³⁰⁷ HOSTOVSKÁ, Helena. Rozhodnutí ve vyvlastňovacím řízení. *Stavební právo*, BULLETIN, 2020, roč. XXIV, č. 2, s. 20.

³⁰⁸ GRYGAR, Tomáš. Problematické otázky zrušení vyvlastnění dle části šesté vyvlastňovacího zákona [online]. *Bulletin advokacie*, 2020, č. 4 (citováno dne 3.8.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpweyk7grpxgxztgm&rowIndex=0>

³⁰⁹ Nejvyšší soud ČR: Rozsudek č.j. 21 Cdo 1999/2012 ze dne 6.6.2013 (získán dne 3.8.2020 z ASPI)

³¹⁰ GRYGAR, Tomáš. Problematické otázky zrušení vyvlastnění dle části šesté vyvlastňovacího zákona [online]. *Bulletin advokacie*, 2020, č. 4 (citováno dne 3.8.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpweyk7grpxgxztgm&rowIndex=0>

³¹¹ Městský soud v Praze: Rozsudek č.j. 10 Ca 171/2003-96 ze dne 25.11.2004; Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 3 As 17/2008-68 ze dne 24.9.2008 (získány dne 3.8.2020 z ASPI)

³¹² DOLEŽAL, Jiří. K platnosti územního rozhodnutí o umístění stavby (ze stanoviska odboru stavebního řádu ze dne 13.3.2002 č.j. K-501/01). *Urbanismus a územní rozvoj* (příloha - Stavebně správní praxe.). 2002, roč. V, č. 3, s. 9.

³¹³ GRYGAR, Tomáš. Problematické otázky zrušení vyvlastnění dle části šesté vyvlastňovacího zákona [online]. *Bulletin advokacie*, 2020, č. 4 (citováno dne 3.8.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpweyk7grpxgxztgm&rowIndex=0>

vyvlastňovaný znovu nabývá dnem právní moci rozhodnutí o zrušení vyvlastnění, přičemž účinky spojené se zánikem práv třetích osob k vyvlastňovaným nemovitým věcem však zůstávají zachovány³¹⁴. Lze tedy dovodit, že řízení o zrušení vyvlastnění se týká výhradně vyvlastnítele a vyvlastňovaného a případní jiní účastníci původního vyvlastňovacího řízení nejsou účastníky řízení o zrušení vyvlastnění³¹⁵.

Nelze pominout skutečnost, že vyvlastnitel je oprávněn vyvlastněná práva převést na třetí osobu, přičemž tato třetí osoba pak rovněž musí být účastníkem řízení o zrušení vyvlastnění, je-li k žádosti vyvlastňovaného zahájeno. Zde je nutno zohlednit případnou dobrou víru této třetí osoby, neboť bylo by jistě nespravedlivé, kdyby tato třetí osoba jednající v dobré víře přišla o svá práva převedená na ni vyvlastnitelem v důsledku zrušení vyvlastnění, přičemž Nejvyšší soud ČR v rozsudku sp. zn. 22 Cdo 3035/2000 ze dne 10.4.2001 dovodil, že zrušením rozhodnutí o vyvlastnění nezanikají vlastnická práva osoby, která je nabyta převodem od vyvlastnítele³¹⁶. ZoV ve vztahu ke zrušení vyvlastnění rovněž stanovuje, že pokud bylo vyvlastnění zrušeno, je vyvlastnitel povinen nahradit vyvlastňovanému škodu a jinou újmu, která mu vznikla v souvislosti s vyvlastněním, ledaže by ke škodě nebo jiné újmě došlo i jinak³¹⁷. Typicky se může jednat o případy, kdy vyvlastňovaný byl např. vlastníkem pozemku vedeného v katastru nemovitostí jako orná půda, přičemž tento pozemek nemohl buď užívat k vlastním zemědělským účelům anebo jej nemohl nikomu za úplatu propachtovat.

³¹⁴ Aktuální znění: § 26 odst. 2 ZoV

³¹⁵ GRYGAR, Tomáš. Problematické otázky zrušení vyvlastnění dle části šesté vyvlastňovacího zákona [online]. *Bulletin advokacie*, 2020, č. 4 (citováno dne 3.8.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpweyk7grpxgxztgm&rowIndex=0>

³¹⁶ Tamtéž

³¹⁷ Aktuální znění: § 27 ZoV

6 Soudní přezkum vyvlastnění

V rámci soudního přezkumu nastává ve vztahu k vyvlastnění na poměry českého právního řádu ojedinělá situace, kdy vyvlastnění je přezkoumatelné jak v rámci správního soudnictví, tak i v rámci civilního procesu. Nelze ponechat bez povšimnutí, že v této rigorózní práci je odkazováno jak na judikaturu správních soudů, tak i na judikaturu soudů civilních. Věcná příslušnost soudů k přezkumu vyvlastnění se dle ust. § 28 odst. 1 ZoV určuje podle toho, zda jsou žalobcem napadány výroky dle ust. § 24 odst. 3 ZoV anebo výroky dle ust. § 24 odst. 4 ZoV. Výroky o vyvlastnění, zachování práv třetích osob k nemovité věci a o lhůtě k zahájení uskutečňování účelu vyvlastnění jsou přezkoumatelné v rámci správního soudnictví a výroky o náhradách za vyvlastnění a o úhradě nákladů za zpracování znaleckého posudku ke stanovení náhrady jsou přezkoumatelné v civilním procesu³¹⁸.

Než vešel v účinnost ZoV, byla problematika vyvlastnění včetně vyvlastňovacího řízení řešena v ust. § 108 až § 116 zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“). Posouzení otázky příslušnosti k soudnímu přezkumu vyvlastnění činilo v minulosti řadu problémů, přičemž právě v dobách účinnosti starého stavebního zákona byl např. dle rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 3 As 8/2003-44 ze dne 19.11.2003 zastáván názor, že příslušné k soudnímu přezkumu vyvlastnění jsou soudy v občanském soudním řízení, a to z toho důvodu, že ve vyvlastňovacím řízení se rozhoduje o soukromých právech zúčastněných osob³¹⁹. Tento názor však byl následně překonán, a to jednak usnesením rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu č.j. 4 As 47/2003-125 ze dne 12.10.2004 a dále usnesením Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 14/06 ze dne 7.12.2006, kdy zmiňované soudy ve výše uvedených usneseních uvedly, že rozhodujícím faktorem je v dané věci skutečnost, že rozhodování o nuceném odnětí či omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě je výkon pravomoci správního orgánu, jež mu byla svěřena veřejnoprávním předpisem, tudíž se jedná o veřejnoprávní zásah a o takovém zásahu by naopak měly rozhodovat soudy ve správním soudnictví, přičemž soudům činným v občanském soudním řízení by pak měla být svěřena pravomoc rozhodovat o sporech týkajících se o určení způsobu a výše náhrady³²⁰.

³¹⁸ VOLKOVÁ, Jana. Příslušnost soudů ve věcech vyvlastnění ve vleku neustálých legislativních změn [online]. *Právní rozhledy*, 2013, č. 19 (citováno dne 4.8.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrgnpxa4s7ge4v6427gy3da&groupIndex=0&rowIndex=0>

³¹⁹ Tamtéž

³²⁰ RYŠKA, Michal. Žaloby ve věcech vyvlastnění a příslušnost soudu [online]. *Právní rozhledy*, 2008, č. 20 (citováno dne 10.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembqhbpxa4s7giyf6427g4ztc&groupIndex=0&rowIndex=0>

³²⁰ Tamtéž

S účinností ZoV (tj. ode dne 1.1.2007) se však situace týkající se soudního přezkumu vyvlastnění opět vrátila do stavu, kdy příslušným k takovému přezkumu byly soudy v občanském soudním řízení, neboť tato pravomoc jim byla svěřena dle tehdejšího ust. § 28 odst. 1 ZoV. V následujících letech nejprve Ústavní soud a Zvláštní senát³²¹ striktně trvaly na právní úpravě dle tehdejšího ust. § 28 odst. 1 ZoV, nicméně posléze Zvláštní senát v souvislosti s ust. § 17 PozK a v souvislosti se zák. č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (zákon o půdě) připustil duální model soudního přezkumu vyvlastnění³²². Definitivní tečku za výše uvedenými nejasnostmi soudního přezkumu vyvlastnění pak učinila novela ZoV č. 405/2012 Sb. účinná od 1.2.2013, která napevno zavedla stávající model duálního soudního přezkumu vyvlastnění.

Dle ust. § 28 odst. 2 ZoV pozbývá zrušením výroku dle ust. § 24 odst. 3 ZoV platnosti i výrok dle ust. § 24 odst. 4 ZoV³²³, což znamená, že ve správním soudnictví musí být rozhodnuto dříve než v civilním procesu a civilní soud je tedy povinen v případě soudního napadení vyvlastnění jako celku přerušit soudní řízení pro předběžnou otázku³²⁴. V rámci této kapitoly se budu věnovat specifikům jednotlivých soudních řízení, přičemž předdesílám, že duální model soudního přezkumu vyvlastnění nepovažuji za praktický, neboť na jednu stranu lze sice souhlasit s tím, že výroky rozhodnutí o vyvlastnění uvedenými dle ust. § 24 odst. 3 ZoV jsou řešeny otázky veřejnoprávní povahy a výroky rozhodnutí o vyvlastnění uvedenými v ust. § 24 odst. 4 ZoV jsou pak řešeny záležitosti soukromoprávní, nicméně duální model soudního přezkumu vyvlastnění se mi jeví jako zdoluhavý a složitý a bylo by dle mého názoru praktičtější, kdyby o vyvlastnění jako celku rozhodoval v rámci soudního přezkumu specializovaný soud či senát, a to např. právě již výše zmiňovaný Zvláštní senát (sestavující ze tří soudců Nejvyššího správního soudu a ze tří soudců Nejvyššího soudu) s tím, že by se za tímto účelem učinila legislativní opatření ať už v ZoV či případně v rámci rozšíření pravomocí ve stávajícím zák. č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů.

³²¹ Tj. senát sestávající ze tří soudců Nejvyššího správního soudu a tří soudců Nejvyššího soudu, jenž byl zřízen dle zák. č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů

³²² VOLKOVÁ, Jana. Příslušnost soudů ve věcech vyvlastnění ve vleku neustálých legislativních změn [online]. *Právní rozhledy*, 2013, č. 19 (citováno dne 10.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrgnpxa4s7ge4v6427gy3da&groupIndex=0&rowIndex=0>

³²³ Tamtéž

³²⁴ Aktuální znění: § 109 odst. 1 písm. b) OSŘ

6.1 Vyvlastnění ve správním soudnictví

Správní soudnictví je zakotveno v čl. 36 odst. 2 LZPS³²⁵ a dále je podrobně upraveno v SŘS s tím, že ve správním soudnictví lze přiměřeně použít i ustanovení části první a třetí OSŘ. Obecně platí, že žalobu proti rozhodnutí správního orgánu (tj. orgánu odvolacího) lze uplatnit ve lhůtě do 2 měsíců ode dne doručení žalobou napadeného rozhodnutí, přičemž žalobce může v souvislosti s podáním žaloby žádat o přiznání odkladného účinku žalobě a příslušný soud (tj. krajský soud), který je povinen o návrhu na přiznání odkladného účinku rozhodnout do 30 dnů ode dne jeho podání³²⁶. K vydání rozsudku není krajskému soudu v SŘS stanovena žádná lhůta, přičemž nezřídka se ve správním soudnictví stává, že krajský soud zruší rozhodnutí správního orgánu kvůli procesní vadě (např. nesprávně vypořádané námitce podjatosti) a dalšími žalobními body se již nezabývá³²⁷.

ZoV obsahuje k výše uvedeným pravidlům jedno specifikum, a to sice, že žaloba podaná vyvlastňovaným proti výroku dle ust. § 24 odst. 3 písm. a) ZoV má odkladný účinek³²⁸, tj. v důsledku podání žaloby proti tomuto výroku nenastává vykonatelnost ani jiné právní účinky tohoto výroku. V praxi znamená, že v důsledku odkladného účinku žaloby nemůže být do katastru nemovitostí zapsán údaj o věcném právu, které bylo rozhodnutím vyvlastňovacího úřadu a následně příslušného odvolacího správního orgánu přiznáno vyvlastniteli, přičemž pokud tak již bylo učiněno, měl by příslušný katastrální soud na základě oznámení soudu zapsat poznámku o probíhajícím soudním řízení a v podstatě o spornosti tohoto zápisu³²⁹.

UVI pak jde v modifikaci pravidel stanovených v SŘS ještě dál, neboť lhůtu pro podání žaloby zkracuje na polovinu (tj. na jeden měsíc ode dne doručení žalobou napadeného rozhodnutí), stanovuje lhůtu pro projednání žaloby na 90 dnů ode dne jejího podání a přikazuje soudům rozhodnout o všech žalobních bodech³³⁰. V neposlední řadě je v UVI ve vztahu k odkladnému účinku žaloby stanoveno, že soud na návrh žalobce po vyjádření žalovaného přizná usnesením žalobě odkladný účinek, jestliže je žalobce závažně ohrožen ve svých právech

³²⁵ BROŽ, Jan. Tak jak tedy soudně přezkoumávat souhlasy dle stavebního zákona? [online]. *Právní rozhledy*, 2019, č. 10 (citováno dne 4.8.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrhfxa4s7geyf6427gm3de&groupIndex=0&rowIndex=0>

³²⁶ Aktuální znění: § 7 odst. 1, § 64, § 65, § 68 písm. a), § 69, § 72 odst. 1 a § 73 odst. 2 a 4 SŘS

³²⁷ Např. rozsudek Krajského soudu v Brně č.j. 62 A 124/2015-196 ze dne 4.7.2017 (získán v rámci úřední činnosti)

³²⁸ VLACHOVÁ, Barbora. *Zákon o vyvlastnění* [online]. Komentář. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2018, dostupný na <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwe2zwgu&rowIndex=0> (citováno dne 15.12.2020; § 28)

³²⁹ Aktuální znění: § 22 odst. 1 KatZ; Podrobněji též v článcích IV až VI Pokynu č. 36 Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, ze dne 25. května 2007, č.j. ČÚZK 888/2007-22, k realizaci zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), v katastru nemovitostí

³³⁰ Aktuální znění: § 2 odst. 2 a 4 UVI

a přiznání odkladného účinku se nedotkne nepřiměřeným způsobem nabytých práv třetích osob a není v rozporu s veřejným zájmem³³¹. Ust. § 4 odst. 2 UVI lze chápat jako speciální ustanovení vůči ust. § 28 odst. 4 ZoV, přičemž UVI na rozdíl od ZoV ponechává na zvážení soudu, zda odkladný účinek bude i ve vztahu k výroku dle ust. § 24 odst. 3 písm. a) ZoV přiznán či nikoli³³².

K podání žaloby ve správním soudnictví je aktivně legitimován ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech zkrácen přímo nebo v důsledku porušení svých práv v předcházejícím řízení nezákonným rozhodnutím správního orgánu, což znamená, že žalobcem může být v případě zamítnutí žádosti o vyvlastnění vyvlastnitel a naopak v případě kladného rozhodnutí o vyvlastnění vyvlastňovaný a další osoby, jimž svědčila jiná věcná práva k vyvlastňovanému pozemku nebo stavbě, která vyvlastněním zanikla. Vyvlastnitel by dle mého názoru mohl být v případě kladného rozhodnutí aktivně legitimován ve správním soudnictví snad jen tehdy, pokud by i přes jeho odvolání nebylo vyhověno jeho návrhu na stanovení lhůty k zahájení uskutečňování účelu vyvlastnění anebo pokud by nesouhlasil s výrokem o rozšíření předmětu vyvlastnění. Pasivní legitimace pak přísluší správnímu orgánu, který ve věci rozhodl v posledním stupni. Řízení ve správním soudnictví je ovládáno kasačním principem, což znamená, že o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu rozhodne soud tak, že buď rozhodnutí odvolacího správního orgánu a případně též i rozhodnutí prvostupňového vyvlastňovacího úřadu zruší a věc vrátí odvolacímu správnímu orgánu k dalšímu řízení se stanovením závazného právního názoru, anebo žalobu zamítne.³³³

Proti rozsudku vydanému k žalobě ve správním soudnictví lze podat kasační stížnost do dvou týdnů po doručení rozsudku³³⁴ v případě staveb nespádajících pod režim UVI. V případě staveb spadajících pod režim UVI se tato lhůta zkracuje na jeden týden³³⁵. I kasační stížnosti může být přiznán na návrh stěžovatele odkladný účinek. O kasační stížnosti, která musí být sepsána osobou s právním vzděláním, rozhoduje Nejvyšší správní soud³³⁶, přičemž i Nejvyšší správní soud je ve věcech dle UVI vázán lhůtou 90 dnů k projednání kasační stížnosti³³⁷.

³³¹ Aktuální znění: § 4 odst. 2 UVI

³³² HOSTOVSKÁ, Helena. Rozhodnutí ve vyvlastňovacím řízení. *Stavební právo*, BULLETIN, 2020, roč. XXIV, č. 2, s. 18.

³³³ FRUMAROVÁ, Kateřina. Soudní ochrana ve věcech vyvlastnění, její specifika a problematické aspekty [online]. *Bulletin advokacie*, 2020, č. 6 (citováno dne 10.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpweyk7gzpxgxzsgm&groupIndex=0&rowIndex=0>

³³⁴ Aktuální znění: § 102 a § 106 odst. 2 SŘS

³³⁵ HANDRLICA, Jakub. Nová právní úprava žalob proti rozhodnutím správních orgánů ve věcech výstavby technické infrastruktury. *Správní právo*, 2012, roč. XLV, č. 7, s. 442.

³³⁶ Aktuální znění: § 12 odst. 1, § 105 odst. 2 a § 107 SŘS

³³⁷ Aktuální znění: § 2 odst. 2 UVI

Kasační stížnost je oprávněn podat žalobce, odvolací správní orgán jakožto žalovaný a případně též osoby zúčastněné na řízení, pokud výslovně oznámily, že budou v řízení práva osob zúčastněných na řízení uplatňovat³³⁸. Nejvyšší správní soud kasační stížnost buď zamítne anebo zruší rozsudek krajského soudu a případně též rozhodnutí žalovaného správního orgánu a podle toho vrátí věc k dalšímu řízení se závazným právním názorem buď krajskému soudu anebo odvolacímu správnímu orgánu³³⁹.

6.2 Vyvlastnění v civilním procesu

Ve vztahu k výrokům dle ust. § 24 odst. 4 ZoV postupuje v prvním stupni soudního přezkumu krajský soud³⁴⁰ dle OSŘ, kdy je nutno zmínit zejména část pátou OSŘ, jež je nazvána „Řízení ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto jiným orgánem“, a která je upravena v ust. § 244 až § 250l OSŘ. O odvoláních proti rozsudkům krajských soudů rozhodují vrchní soudy³⁴¹, které jsou v ČR dva, a to v Praze a v Olomouci³⁴². O dovoláních proti rozsudkům vrchních soudů rozhoduje Nejvyšší soud ČR³⁴³.

Žaloba proti výroku dle ust. § 24 odst. 4 ZoV musí být u příslušného soudu podána do 30 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu, přičemž zmeškání této lhůty nelze prominout³⁴⁴. V případě účelů vyvlastnění dle ust. § 1 odst. 2 až 5 UVI činí lhůta k podání žaloby 15 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu³⁴⁵. Byť to není na první pohled zřejmé, je nutno pamatovat na ust. § 247 odst. 2 OSŘ, dle kterého musí být před podáním žaloby vyčerpány všechny opravné prostředky (tj. odvolání ve správním řízení), přičemž právní moc rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu nastává v případě řádně podaného odvolání společně s právní mocí rozhodnutí odvolacího správního orgánu. Podání žaloby nemá odkladný účinek, nicméně lze jej k návrhu žalobce přiznat³⁴⁶.

Zajímavostí oproti SŘS je, že OSŘ přiznává postavení účastníka soudního řízení žalobci a všem ostatním účastníkům původního řízení a nepřiznává jej správnímu orgánu, který ve věci rozhodoval v posledním stupni, který je však i přes to příslušným soudem informován o podání

³³⁸ Aktuální znění: § 102 a § 34 odst. 1 SŘS

³³⁹ Aktuální znění: § 110 odst. 1, odst. 2 písm. a) a odst. 4 SŘS

³⁴⁰ Aktuální znění: § 28 odst. 1 ZoV

³⁴¹ Aktuální znění: § 10 odst. 2 OSŘ

³⁴² Aktuální znění: § 11 odst. 1 a příloha č. 1 zák. č. 6/2002 Sb. o soudech, soudcích, přísedících a státní správě soudů a o změně některých dalších zákonů (zákon o soudech a soudcích), ve znění pozdějších předpisů

³⁴³ Aktuální znění: § 10a OSŘ

³⁴⁴ Aktuální znění: § 28 odst. 2 ZoV, který je speciálním ustanovením vůči ust. § 247 odst. 1 OSŘ, který lhůtu k podání žaloby stanovuje na 2 měsíce od právní moci rozhodnutí správního orgánu

³⁴⁵ HANDRLICA, Jakub. Nová právní úprava žalob proti rozhodnutím správních orgánů ve věcech výstavby technické infrastruktury. *Správní právo*, 2012, roč. XLV, č. 7, s. 442-443.

³⁴⁶ Aktuální znění: § 4 odst. 2 UVI

žaloby a vyzýván k poskytnutí vyjádření k žalobě a spisu projednávané věci³⁴⁷. Účastníci řízení mohou uvést rozhodné skutečnosti o věci samé a označit důkazy k jejich prokázání nejpozději do skončení přípravného jednání, popřípadě do uplynutí lhůty, která jim byla poskytnuta k doplnění tvrzení o skutečnostech významných pro věc, k podání návrhů na provedení důkazů nebo ke splnění dalších procesních povinností nebo, nebyla-li nařízena a provedena tato příprava jednání, do skončení prvního jednání, které se v řízení před soudem konalo, přičemž k později uvedeným skutečnostem a důkazům se nepřihlíží. To neplatí v případě, jde-li o skutečnosti nebo důkazy, jimiž má být zpochybněna věrohodnost provedených důkazních prostředků, které nastaly po prvním jednání nebo které účastník nemohl bez své viny včas uvést, jakož i o skutečnosti a důkazy, které účastníci uvedli poté, co byl některý z nich vyzván k doplnění rozhodujících skutečností³⁴⁸. Krajský soud podanou žalobu buď odmítne z důvodů uvedených v ust. § 250g odst. 1 OSŘ, nebo ji zamítne³⁴⁹, anebo rozhodne ve věci samé rozsudkem, dospěje-li k závěru, že ve věci má být rozhodnuto jinak, než rozhodl správní orgán, čímž je nahrazeno rozhodnutí správního orgánu v takovém rozsahu, v jakém je rozsudkem soudu dotčeno, přičemž tento následek musí být uveden ve výroku rozsudku³⁵⁰. Krajský soud je povinen zohlednit především ust. § 28 odst. 3 ZoV, dle kterého může v odůvodněných případech s přihlédnutím k mimořádným vlastnostem vyvlastňovaného pozemku nebo stavby, popřípadě k mimořádným okolnostem věci stanovit vyšší náhradu pro vyvlastňovaného v závislosti na mimořádné okolnosti daného případu, jimiž dle ust. § 24 odst. 3 ZoV jsou:

- zmírnění tvrdosti vyvlastnění, zohledňující i délku vlastnictví pozemku nebo stavby více než 15 let od nabytí za úplatu, kdy lze zvýšit náhradu až o 40% z ceny stanovené znaleckým posudkem,
- poloha pozemku nebo stavby v zastavěném území, kdy v takovém případě lze zvýšit náhradu až o 10% z ceny stanovené znaleckým posudkem,
- poloha pozemku nebo stavby v území se zvláštní architektonickou či historickou hodnotou, kde je přípustné rovněž až desetiprocentní navýšení náhrady oproti znaleckému posudku,
- význam polohy pozemku nebo stavby pro podnikatelskou činnost, kde zákon připouští až dvacetiprocentní navýšení náhrady oproti znaleckému posudku.

³⁴⁷ FRUMAROVÁ, Kateřina. Soudní ochrana ve věcech vyvlastnění, její specifika a problematické aspekty [online]. *Bulletin advokacie*, 2020, č. 6 (citováno dne 10.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembgpbweyk7gzpxgzsgm&groupIndex=0&rowIndex=0>

³⁴⁸ Aktuální znění: § 250d odst. 1 OSŘ

³⁴⁹ Aktuální znění: § 250i OSŘ

³⁵⁰ Aktuální znění: § 250j odst. 1 a 2 OSŘ

Jedná se o taxativní výčet mimořádných okolností, ke kterým musí příslušný soud v konkrétním soudě přihlédnout, přičemž činí tak pouze ve vztahu k náhradě poskytnuté vyvlastňovanému a nikoli dalším osobám. Na konkrétní případ se může vztahovat více výše uvedených mimořádných okolností najednou, přičemž v takovém případě se navýšení náhrady za jednotlivé důvody sčítá, neboť ZoV nevylučuje kumulativní uplatnění více důvodů najednou³⁵¹ a vyvlastňovanému tak může být s ohledem na pravidla stanovená v ust. § 28 odst. 3 ZoV náhrada stanovená v rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu navýšena v konečném důsledku až o 80%. Může se na jednu stranu zdát diskutabilní, že pravomocí navýšení náhrady oproti znaleckému posudku nedisponují již samotné vyvlastňovací úřady, přičemž jsou i názory, že by se v této souvislosti mohla snížit četnost podaných žalob³⁵². Osobně si dovedu představit, že by i vyvlastňovací úřady mohly disponovat výše uvedenou pravomocí a možná by se i snížila četnost podaných žalob, ale dle mého názoru by tento pokles nebyl nijak zásadní. Pominu-li fakt, že „nenasytnost“ některých vyvlastňovaných nezná mezí, je nutno si uvědomit, že když by vyvlastňovací úřad byl oprávněn zvýšit náhradu vyvlastňovanému, byl by tím zároveň o tutéž částku oprávněn snížit majetek vyvlastnitelů, což by vyvlastnitelé obecně určitě ne vždy s pokorou nesli a je tedy možné, že v této souvislosti by soudy byly naopak zahlceny žalobami vyvlastnitelů. Navíc mám obavy, že v důsledku obecnosti pojmů „poloha pozemku nebo stavby v zastavěném území“, „území s významnou architektonickou či historickou hodnotou“ a „význam pozemku nebo stavby pro podnikatelskou činnost“ by mohlo dojít ze strany správních orgánů na rezignaci k výkladu těchto pojmů a automatickému navyšování náhrady stanovené znaleckým posudkem v maximální možné míře. Tyto obavy by však bylo možné řešit, a to přijetím prováděcího předpisu k ust. § 28 odst. 3 ZoV, který by především podrobněji vysvětlil výše uvedené pojmy, tj. co je podstatné pro určování významu polohy pozemku nebo stavby v zastavěném území, jakými kritérii se hodnotí architektonická nebo historická hodnota území a jakými kritérii se hodnotí význam pozemku nebo stavby pro podnikatelskou činnost. Dokážu si též představit, že by u jednotlivých kritérií byla stupnice procentních bodů odstupňovaná podle významu jednotlivých kritérií, přičemž v takovém případě by vyvlastňovací úřady byly pevně vázány konkrétními pravidly. Na druhou stranu mám však za to, že výše uvedená kritéria by měli posuzovat již znalci ve znaleckých posudcích

³⁵¹ FRUMAROVÁ, Kateřina. Soudní ochrana ve věcech vyvlastnění, její specifika a problematické aspekty [online]. *Bulletin advokacie*, 2020, č. 6 (citováno dne 10.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpweyk7gzpxgxzsgm&groupIndex=0&rowIndex=0>

³⁵² Tamtéž

ke stanovení náhrady za vyvlastnění a k navýšení náhrady by tedy mělo dojít pouze tehdy, pokud příslušný znalec tato kritéria zjevně ve znaleckém posudku nezohlednil.

Za podmínek ust. § 153a a § 153b OSŘ může krajský soud rovněž rozhodnout rozsudkem pro uznání, resp. rozsudkem pro zmeškání. Krajský soud není ve svém rozhodování vázán žádnou lhůtou, pokud se ovšem nejedná o věci dle UVI, který krajskému soudu stanovuje k projednání žalob lhůtu 90 dnů a zároveň mu stanovuje povinnost rozhodnout o všech žalobních bodech³⁵³. Proti rozsudku krajského soudu mají možnost účastníci řízení z důvodů uvedených v ust. § 202 odst. 1 OSŘ podat odvolání, a to ve lhůtě do 15 dnů v případech dle ZoV³⁵⁴ a v případech dle UVI do 8 dnů ode dne doručení písemného vyhotovení rozsudku³⁵⁵. Výjimkou je situace, kdy se jedná o tzv. bagatelní věci, tj. peněžité plnění nepřevyšující 10 000 Kč (slovy deset tisíc korun českých), což neplatí v případě rozsudku pro zmeškání a pro uznání. Včasné a přípustné odvolání má odkladný účinek vůči rozsudku krajského soudu. Vrchní soud k řádnému (tj. včasnému a přípustnému) odvolání může rozsudek krajského soudu potvrdit, zrušit a vrátit krajskému soudu k dalšímu řízení se stanovením závazného právního názoru, anebo změnit³⁵⁶. Proti pravomocnému rozsudku vrchního soudu lze podat dovolání, a to ve lhůtě do dvou měsíců od doručení rozsudku vrchního soudu, a to z důvodu nesprávného právního posouzení věci, přičemž dovolatel musí být zastoupen advokátem. Nejvyšší soud ČR buď dovolání buď pro nepřípustnost anebo pro neodstranění jeho vad odmítne, nebo jej zamítne, případně změní rozsudek vrchního soudu anebo jej zruší případně i s rozsudkem krajského soudu a podle toho věc vrátí tomu či onomu soudu k dalšímu řízení³⁵⁷.

³⁵³ Aktuální znění: § 2 odst. 2 a 4 UVI

³⁵⁴ Aktuální znění: § 204 odst. 1 OSŘ

³⁵⁵ HANDRLICA, Jakub. Nová právní úprava žalob proti rozhodnutím správních orgánů ve věcech výstavby technické infrastruktury. *Správní právo*, 2012, roč. XLV, č. 7, s. 442-443.

³⁵⁶ Aktuální znění: § 202 odst. 2, § 206 odst. 1, § 219, § 219a, § 220, § 221 odst. 1 písm. a) a § 226 odst. 1 OSŘ

³⁵⁷ Aktuální znění: § 236 odst. 1 OSŘ a § 240 odst. 1, § 241 odst. 1, § 241a odst. 1, § 243c odst. 1, § 243d odst. 1 písm. a), § 243d odst. 1 písm. b) a § 243d odst. 2 a § 243e odst. 1 a 2 OSŘ

7 Vyvlastnění de lege ferenda

Každá vědecká práce týkající se některého z právních odvětví by měla být zakončena připravovanými změnami v daném oboru, vlastním pohledem na tyto změny a eventuálně vlastními návrhy změn příslušných právních předpisů z hlavy autora vědecké práce. Právní normy se s postupem času a činností Parlamentu ČR měnily, mění a měnit budou, přičemž v tomto ohledu mohu nabídnout jednak informace týkající se rekodifikace stavebního práva, dále informace týkající se rekodifikace vyvlastnění a v neposlední řadě vlastní úvahy de lege ferenda.

7.1 Připravované legislativní změny v souvislosti s rekodifikací stavebního práva

V souvislosti se změnami ve vyvlastnění nemohu pominout ani záležitosti týkající se v současné době projednávané rekodifikace stavebního práva. Ta se ale zatím problematiky vyvlastnění dotýká především v příslušnosti k vedení vyvlastňovacího řízení, kdy k vyvlastňovacímu řízení má být dle ust § 15 a § 16 odst. 1 až 3 ZoV příslušný:

- vyvlastňovací úřad, který je jako stavební úřad příslušný k povolení záměru, pro jehož realizaci je třeba vyvlastnění
- vyvlastňovací úřad, v jehož správním obvodu se nachází pozemek nebo stavba, jichž se vyvlastnění týká pro záměr, k jehož povolení je příslušný jiný stavební úřad
- vyvlastňovací úřad, v jehož správním obvodu se nachází pozemek nebo stavba, jichž se vyvlastnění týká pro záměr, pro jehož realizaci není třeba povolení podle stavebního zákona³⁵⁸

Rekodifikace stavebního práva dále počítá s tím, že na rozdíl od současné koncepce stavebního práva, kdy pro umístění a provedení stavby je nutné vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, bude do budoucna řešeno umístění a provedení stavby jedním rozhodnutím o povolení záměru, které bude taktéž přílohou k žádosti o vyvlastnění³⁵⁹. Rekodifikace stavebního práva byla schválena dne 26.5.2021 ve třetím čtení³⁶⁰, nicméně

³⁵⁸ Viz sněmovní tisk č. 1009 dostupný na <https://www.psp.cz/sqw/text/historie.sqw?o=8&T=1009> (citováno dne 1.5.2021)

³⁵⁹ Viz sněmovní tisk č. 1008 dostupný na <https://www.psp.cz/sqw/text/historie.sqw?o=8&t=1008> (citováno dne 1.5.2021)

³⁶⁰ Sněmovna schválila nový stavební zákon, který má urychlit stavební řízení. *Aktuálně.cz* [online]. 26.5.2021 (citováno dne 31.5.2021). Dostupné na <https://zpravy.aktualne.cz/ekonomika/snemovna-schvalila-novy-stavebni-zakon-ktery-ma-urychlit-sta/r~8ba2d7babe1111ebb98b0cc47ab5f122/>

následně dne 1.7.2021 zamítnuta Senátem³⁶¹. Poslanecká sněmovna však rekodifikaci stavebního práva dne 13.7.2021 opětovně schválila³⁶² a dva dny poté se příslušné zákony dočkaly podpisu prezidenta republiky³⁶³. Dne 29.7.2021 byly ve Sbírce zákonů České republiky vyhlášeny zákony č. 283/2021 Sb., stavební zákon a č. 284/2021 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím stavebního zákona³⁶⁴, přičemž ustanovení týkající se problematiky vyvlastnění nabydou účinnosti dne 1.7.2023³⁶⁵.

7.2 Rekodifikace vyvlastnění

Věcný záměr zákona o vyvlastnění, který byl po úpravě schválen vládou ČR dne 19.7.2021³⁶⁶, předně zvažuje variantu, dle které by pravidla stanovená v UVI byla nově zahrnuta do speciální části nového zákona o vyvlastnění³⁶⁷. S touto variantou nezbývá než souhlasit, neboť z vlastní praxe vím, jak je komplikované se zorientovat v právní úpravě vyvlastnění, když účelem vyvlastnění je vybraná stavba technické infrastruktury dle UVI. Navíc mi přijde zbytečné, aby v české právní úpravě byly dva zákony upravující hmotněprávní i procesněprávní aspekty vyvlastnění.

Věcný záměr zákona o vyvlastnění nepočítá s tím, že by veškeré účely vyvlastnění byly stanoveny v jednom právním předpisu, nicméně zároveň společně s hodnocením dopadů regulace (RIA) věcného záměru zákona o vyvlastnění uvažuje v souvislosti s účely vyvlastnění o znovuzavedení staronového účelu vyvlastnění dobývání výhradního ložiska³⁶⁸, který byl dříve stanoven v ust. § 31 odst. 4 horního zákona (ve znění účinném do 15.1.2013)³⁶⁹. V této

³⁶¹ Senátoři jednomyslně zamítli nový stavební zákon. *Novinky.cz* [online]. 1.7.2021 (citováno dne 10.7.2021). Dostupné na <https://www.novinky.cz/ekonomika/clanek/senatori-jednomyslne-zamitli-novy-stavebni-zakon-40365137>.

³⁶² Sněmovna stvrdila nový stavební zákon. *Novinky.cz* [online]. 13.7.2021 (citováno dne 16.7.2021). Dostupné na <https://www.novinky.cz/domaci/clanek/snemovna-stvrdila-novy-stavebni-zakon-40366123>.

³⁶³ Zeman podepsal nový stavební zákon. *Novinky.cz* [online]. 14.7.2021 (citováno dne 16.7.2021). Dostupné na <https://www.novinky.cz/domaci/clanek/zeman-podepsal-novy-stavebni-zakon-40366334>.

³⁶⁴ Viz na <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2021-283> a <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2021-284> (citováno dne 2.8.2021)

³⁶⁵ Aktuální znění: § 335 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon (získán dne 2.8.2021 z webu <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2021-283>); Aktuální znění: čl. XCV zák. č. 284/2021 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím stavebního zákona (získán dne 2.8.2021 z webu <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2021-284>)

³⁶⁶ Vyvlastnění za devadesát dnů, odsouhlasila vláda. *Novinky.cz* [online]. 19.7.2021 (citováno dne 29.7.2021). Dostupné na <https://www.novinky.cz/domaci/clanek/vyvlastneni-za-devadesat-dnu-odsouhlasila-vlada-40366624>.

³⁶⁷ S. 30 schváleného věcného záměru zákona o vyvlastnění, dostupný na <https://apps.odok.cz/veklep-detail?pid=KORNBSSHJWDI> (citováno dne 10.7.2021)

³⁶⁸ S. 76, 77, 105 a 106 Hodnocení dopadů regulace (RIA) k věcnému záměru zákona o vyvlastnění (ze dne 29.12.2020), dostupný na <https://apps.odok.cz/veklep-detail?pid=KORNBSSHJWDI> (citováno dne 10.7.2021)

³⁶⁹ VLACHOVÁ, Barbora. *Zákon o vyvlastnění* [online]. Komentář. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2018, dostupný na <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwe2zwwgu&rowIndex=0> (citováno dne 29.8.2020; § 3)

souvislosti je v hodnocení dopadů regulace (RIA) věcného záměru zákona o vyvlastnění uvedeno, že v důsledku novelizačního zákona č. 498/2012 Sb. došlo k situaci, kdy sice stát byl ve smyslu č. 7 Ústavy vlastníkem nerostného bohatství (tj. přírodního zdroje), nicméně byl zbaven nástroje, díky kterému se dle potřeby mohl k tomuto nerostnému bohatství dostat a řádně jej vydobýt, což během následujících osmi let přineslo problémy v rozvoji ekonomiky a společnosti.³⁷⁰ Znovuzavedení staronového účelu vyvlastnění spočívajícím v dobývání výhradních ložisek bude tedy zjevně mít své opodstatnění.

Další zajímavostí vycházející z věcného záměru zákona o vyvlastnění je, že bude na zvážení vyvlastnítele, zda ke stanovení ceny za převod či omezení vlastnického práva k nemovité věci využije služeb znalce či odhadce³⁷¹. Věcný záměr zákona o vyvlastnění dále stanovuje povinnost komunikace mezi vyvlastnítelem a vyvlastňovaným prostřednictvím datové schránky, mají-li obě tyto osoby datové schránky zřízeny³⁷², což může přinést urychlení komunikace mezi vyvlastnítelem a vyvlastňovaným.

Vzhledem k tomu, že vyvlastňovaný nemusí mít nutně bydliště na území ČR, uvažuje věcný záměr zákona o vyvlastnění o zavedení domněnky ve vztahu k doručování návrhu na uzavření příslušné smlouvy do zahraničí spočívající ve fikci, dle které tato zásilka došla vyvlastňovanému třicátým dnem ode dne, kdy jej vyvlastnitel zaslal³⁷³, což rovněž hodnotím pozitivně. Snahou věcného záměru zákona o vyvlastnění je rovněž jeho návaznost na NOZ, kdy jednak bude za určitých podmínek možné provést vyvlastnění formou:

- zřízením práva stavby pro vyvlastnítele či zrušením nebo omezením tohoto práva vyvlastňovaného
- omezením nebo odnětím vlastnického práva vyvlastňovaného k bytové jednotce³⁷⁴

Dále budou oproti současnému právnímu stavu zohledněna všechna věcná práva vyplývající z NOZ, a to jednak povinností poskytnutí náhrady v případě zániku těchto práv a dále zahrnutím osob majících věcná práva k věci cizí do okruhu účastníků vyvlastňovacího řízení³⁷⁵. To osobně hodnotím pozitivně, přičemž pro srovnání uvádím, že ve slovenské právní úpravě jsou za účastníky vyvlastňovacího řízení považovány mimo jiné osoby, jejichž právo může být vyvlastněním přímo dotčeno³⁷⁶.

³⁷⁰ S. 76 a 77 projednaného hodnocení dopadů regulace (RIA) věcného záměru zákona o vyvlastnění, dostupné na <https://apps.odok.cz/veklep-detail?pid=KORNBSSHJWDI> (citováno dne 6.3.2021)

³⁷¹ s. 33 schváleného věcného záměru zákona o vyvlastnění, dostupný na <https://apps.odok.cz/veklep-detail?pid=KORNBSSHJWDI> (citováno dne 10.7.2021)

³⁷² Tamtéž, s. 34.

³⁷³ Tamtéž, s. 35

³⁷⁴ Tamtéž, s. 37 a 38.

³⁷⁵ Tamtéž, s. 43.

³⁷⁶ Aktuální znění: § 8 odst. 1 písm. d) VyvlSK

Příslušnost k vedení vyvlastňovacího řízení stanovuje věcný záměr zákona o vyvlastnění tak, že v případě nestavebních záměrů bude věcně příslušným správním orgánem krajský stavební úřad a v případě stavebních záměrů stavební úřad, který povolil stavbu³⁷⁷. V tomto ohledu zjevně věcný záměr zákona o vyvlastnění odkazuje na rekodifikaci stavebního práva, která byla v červenci roku 2021 úspěšně schválena (k tomu viz v předchozí podkapitole).

Snahou věcného záměru zákona o vyvlastnění je také provázání vykonávacích řízení s řízením o vyvlastnění, kdy exekutoři a jiní vykonavatelé budou informováni o zahájení vyvlastňovacího řízení, což bude mít za následek, že tyto osoby po doručení oznámení nebudou moci zveřejnit dražební vyhlášku, nebo pokud již byla dražba vyhlášena, budou povinny uveřejnit oznámení o zahájení vyvlastňovacího řízení, které znemožňuje provést dražbu³⁷⁸. Záměr provázání vyvlastňovacího řízení s řízeními vykonávacími lze i s ohledem na snahu zákonodárce poskytnout výplatu náhrady příslušnému vykonavateli³⁷⁹ hodnotit pozitivně, přičemž dovoluji si podotknout, že by jistě nebylo od věci provázat vyvlastňovací řízení i s řízením insolvenčním, neboť i v tomto případě se věřitelé snaží alespoň částečně uspokojit své pohledávky prostřednictvím insolvenčního soudu a insolvenčního správce, kteří by tak i ve vyvlastňovacím řízení mohli mít obdobné postavení jako vykonavatelé.

Jako zpátečnický hodnotím změněný věcný záměr zákona o vyvlastnění ze dne 18.5.2021 ve vztahu k záležitostem týkajícím se obstarání znaleckého posudku ke stanovení náhrady za vyvlastnění, když tento na str. 44 stanovuje následující: „*Náhrada za vyvlastnění se určí na základě znaleckého posudku vyhotoveného na žádost vyvlastňovaného, nebo na základě znaleckého posudku vyhotoveného na žádost vyvlastnitel, jestliže s tím vyvlastňovaný vyslovil souhlas. Pokud nedojde k vyhotovení znaleckého posudku na žádost vyvlastňovaného ani vyvlastnitel, stanoví se náhrada na základě posudku znalce, kterého ustanoví vyvlastňovací úřad. Náklady na pořízení znaleckého posudku pak bude hradit vyvlastnitel. V případě námitek proti ocenění ve výše uvedených posudcích obstará revizní posudek vyvlastňovací úřad sám, náklady revizního posudku hradí vyvlastňovací úřad.*“ Tato právní úprava je obdobná právní úpravě stanovené v ust. § 20 odst. 1 ZoV ve znění do 31.12.2020, která však byla s účinností od 1.1.2021 novelizována tak, že v případě nečinnosti vyvlastňovaného se užije znaleckého posudku předloženého vyvlastnitelem, přičemž z tohoto důvodu považuji věcný záměr zákona o vyvlastnění v rozsahu obstarávání znaleckého posudku ke stanovení náhrady za vyvlastnění

³⁷⁷ Str. 42 a 43 změněného věcného záměru zákona o vyvlastnění, dostupný na <https://apps.odok.cz/veklep-detail?pid=KORNBSSHJWDI> (citováno dne 10.7.2021)

³⁷⁸ Tamtéž, s. 49.

³⁷⁹ Tamtéž, s. 50 a 51.

za zpátečnický. Postup navrhovaný ve věcném záměru zákona o vyvlastnění povede s ohledem na plánovanou novelu ke zpomalení vyvlastňovacího řízení. Stejně tak lze jako zpátečnický hodnotit věcný záměr zákona o vyvlastnění ve vztahu k nařízení jednání, kdy tento stejně jako stávající ust. § 22 odst. 1 ZoV navrhuje doručení oznámení o nařízení ústního jednání ve lhůtě nejméně 30 dnů přede dnem konání ústního jednání, ačkoli v současné době projednáváná novela tuto lhůtu zkracuje na 15 dnů³⁸⁰.

Věcný záměr zákona o vyvlastnění dále uvažuje po vzoru ust. § 3 odst. 4 a 5 VyvlSK o možnosti nabídnutí náhradního bydlení v případě, kdy se vyvlastnění bude týkat stavby pro bydlení³⁸¹, což hodnotím pozitivně. V neposlední řadě věcný záměr zákona o vyvlastnění uvažuje o stanovení jednotných pravidel pro znalecké posudky ke stanovení náhrady za vyvlastnění spočívajících v omezení doby platnosti těchto znaleckých posudků a stanovením konkrétních metod oceňování.³⁸² Zatímco stanovení jednotných metod pro oceňování lze hodnotit pozitivně, nesdílím tento názor v případě omezení platnosti znaleckého posudku, kdy se mi jako vhodnější jeví stávající právní úprava stanovená v ust. § 10 odst. 5 ZoV, dle nějž se cena pozemku nebo stavby pro účely stanovení náhrady určí vždy podle jejich skutečného stavu ke dni podání žádosti o vyvlastnění, anebo právní úprava stanovená v ust. § 3b odst. 2 UVI, dle kterého se ocenění provede podle oceňovacího předpisu účinného v době odeslání návrhu na uzavření kupní smlouvy.

7.3 Vlastní úvahy de lege ferenda

Účely vyvlastnění jsou definovány v různých právních předpisech, nicméně již nikde není definován pojem „uskutečňování účelu vyvlastnění“, což dle mého názoru v praxi vyvlastňovacích úřadů přináší problémy. Proto navrhuji, aby u jednotlivých účelů vyvlastnění napříč českou právní úpravou byly rovněž uvedeny definice pojmu „uskutečňování účelu vyvlastnění“.

Dále jsem toho názoru, že by do ZoV měla být rovněž zakotveno, že o rozšíření předmětu vyvlastnění může žádat i oprávněný z věcného břemene, jako to je v ust. § 2 odst. 6 a 7 VyvlSK. Určitě bych uvítal, kdyby v ZoV byla zakotvena i právní úprava nepřiměřených obtíží obdobná té zakotvené v ust. § 2 odst. 5 VyvlSK a dále navrhuji, aby vyvlastňovaný měl do budoucna rovněž právně zakotvenou možnost žádat o změnu formy vyvlastnění původně požadované vyvlastnitelem, jako tomu je dle ust. § 2 odst. 3 VyvlSK.

³⁸⁰ Str. 45 schváleného věcného záměru zákona o vyvlastnění, dostupný na <https://apps.odok.cz/veklep-detail?pid=KORNBSSHJWDI> (citováno dne 10.7.2021)

³⁸¹ Tamtéž, s. 59

³⁸² Tamtéž, s. 63.

V souvislosti s jednáními vyvlastnítele s vyvlastňovaným o uzavření smlouvy navrhuji, aby pravidla stanovená v současné době v ust. § 3 odst. 2 a 5 UVI, dle kterých má doručení návrhu právní účinky i vůči právním nástupcům vyvlastňovaného a vyvlastnitel může požadovat po vyvlastňovaném zrušení věcných práv zaniknuvších vyvlastněním, byla přesunuta do ZoV, neboť jsem přesvědčen, že neřešené právní nástupnictví a věcná práva k věci cizí v případě účelů nevyjmenovaných v UVI může být ve vztahu k ostatním účelům vyvlastnění v praxi problematické. Rovněž by do § 5 odst. 5 ZoV mělo být vloženo „písmeno c“, jež by po vzoru ust. § 3 odst. 2 písm. c) VyvLSK stanovilo, že splnění povinností vyvlastnítele dle ust. § 5 odst. 1 až 4 ZoV se nevyžaduje v případě, kdy je zpochybněna důvěryhodnost údajů v katastru nemovitostí (zejména pak v souvislosti s vedením soudního sporu o vlastnictví vyvlastňované nemovité věci). V neposlední řadě jsem v souvislosti s jednáními o uzavření smlouvy přesvědčen o tom, že vyvlastniteli by do budoucna měla být dána možnost po vzoru ust. § 3 odst. 3 písm. d) VyvLSK oznámit vyvlastňovanému místo, čas a způsob nahlédnutí do znaleckého posudku, geometrického plánu a případně i jiných podkladů (např. situačních výkresů či platných rozhodnutí vydaných dle StZ), které by vyvlastnitel jinak posílal písemně společně s návrhem na uzavření smlouvy a průvodním dopisem obsahujícím informaci o účelu vyvlastnění, přičemž tímto místem by mohlo být i internetové uložení, což by znamenalo, že vyvlastňovaný by mohl do těchto podkladů nahlížet bez omezení.

Ve vztahu ke kontroverzní úpravě mezitímního rozhodnutí ve smyslu ust. § 4a UVI a přílohy k UVI navrhuji, aby do budoucna byla zrušena příloha k UVI a vydání mezitímního rozhodnutí by bylo toliko společně s podáním žádosti vyvlastnítele a splnění podmínek přípustnosti vyvlastnění vázáno pouze na vymezení příslušné stavby uvedené v ust. § 1 odst. 2 až 5 UVI v zásadách územního rozvoje či případně v územním rozvojovém plánu jako veřejně prospěšné, neboť takto lze s klidným svědomím konstatovat, že právní norma splňuje rys obecnosti. Alternativně lze navrhnout, aby ust. § 4a odst. 1 UVI do budoucna neodkazovalo na přílohu k UVI, nýbrž na nařízení vlády (a jeho případnou přílohu), neboť takový postup nebyl Ústavním soudem ČR shledán jako protiústavní.

Pokud se týká zastavení řízení z důvodu uvedeného v ust. § 23 odst. 2 písm. b) ZoV, navrhuji tuto právní normu upravit tak, že zastavit řízení o vyvlastnění nemovité věci, k níž váznou i jiná věcná práva, lze v případě, kdy bude rovněž předložena dohoda o rozdělení náhrady poskytnuté vyvlastňovanému mezi tyto osoby a pokud tak nebude učiněno, tak by bylo rovněž vhodné zakotvit, aby rozhodnutí o zastavení řízení obsahovalo rovněž výrok o složení náhrady určené pro tyto osoby do soudní úschovy.

Rovněž v souvislosti s vyvlastněním považuji za vhodné novelizovat ust. § 14 odst. 2 KatZ, a to tak, že příslušné katastrální úřady budou zahajovat vkladová řízení i na základě doručených pravomocných rozhodnutí vyvlastňovacích úřadů, a to z toho důvodu, že v současné době panuje nesoulad mezi ZoV a katastrálním zákonem, který způsobuje, že příslušné katastrální úřady odmítají zapisovat změny ve věcných právech k nemovitým věcem na základě zaslaného pravomocného rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu.

V neposlední řadě jsem toho názoru, že současný dualistický model soudního přezkumu vyvlastnění je zdlouhavý a složitý, neboť v rámci správního soudnictví může být vyvlastnění předmětem soudního řízení u krajského soudu a případně Nejvyššího správního soudu a v případě civilního procesu pak mohou být touto problematikou dotčeny dokonce krajské soudy, vrchní soudy a Nejvyšší soud. V případě podání žalob k prvostupňovým soudům i opravných prostředků se uplatňují různé lhůty a rozhodování příslušných soudů je založeno na odlišných principech. Proto navrhuji, aby soudní přezkum vyvlastnění probíhal v rámci jedné soudní soustavy, a to např. u Zvláštního senátu (sestavajícího ze tří soudců Nejvyššího správního soudu a ze tří soudců Nejvyššího soudu) s tím, že by se za tímto účelem učinila legislativní opatření ať už v ZoV či případně v rámci rozšíření pravomocí ve stávajícím zák. č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů.

8 Závěr

Nastudováním aktuální právní úpravy týkající se vyvlastnění se mi podařilo lépe pochopit různé souvislosti mezi ZoV, UVI, SŘ, StZ a dalšími právními předpisy. Na některých místech této rigorózní práce jsem porovnával historická a současná znění ZoV, přičemž těší mě, že v rámci legislativního procesu se daří jednak urychlovat vyvlastňovací řízení a v konečném důsledku také výstavbu staveb, na nichž je dán veřejný zájem. Dále jsem porovnával českou právní úpravu vyvlastnění s právní úpravou slovenskou a zohlednil jsem rovněž právo mezinárodní a komunitární. Pokud se týká podmínek přípustnosti vyvlastnění, lze konstatovat, že česká právní úprava ničím nevybočuje ze standardů právních úprav evropské společnosti. Vyvlastnění je všech případech možné ve veřejném zájmu pro účel stanovený zákonem v nezbytném rozsahu za náhradu, pokud nebylo možné potřebného práva pro uskutečnění účelu vyvlastnění dosáhnout dohodou či jiným způsobem, přičemž v případě, kdy účel vyvlastnění spočívá ve změně v území, musí být takový účel v souladu s požadavky územního plánování.

Samotný výčet podmínek přípustnosti vyvlastnění problematický není, což však nelze říci o způsobu jejich stanovení. Konkrétně mám na mysli požadavek veřejného zájmu, kdy v současné době UVI v sobě obsahuje přílohu, která vyjmenovaná konkrétní prioritní stavební záměry. Takový postup je dle mého názoru v přímém rozporu s teorií práva a lze jej v této souvislosti považovat za protiústavní. Je přitom zarážející, že příloha UVI byla v relativně krátkém časovém sledu nejen nově přijata, nýbrž i novelizovaná o rozšířený výčet prioritních stavebních záměrů, ačkoli obdobné snahy byly již v minulosti činěny a Ústavní soud je shledal protiústavními. Na druhou stranu však nelze odhlédnout od skutečnosti, že i slovenská právní úprava obdobnou přílohu s konkrétními dopravními záměry obsahuje a dokonce i právo komunitární nezůstává v tomto směru pozadu. I v tomto ohledu tedy nezbývá než konstatovat, že česká právní úprava není ve srovnání s evropskými standardy ničím specifická. Velmi diskutovanou otázkou je v případě vyvlastnění především problematika náhrady za vyvlastnění, a to především z hlediska pravidel stanovených v současné době v ust. § 10 odst. 5 ZoV a § 3b odst. 2 UVI, dle kterých se nepřihlíží ke zhodnocení či znehodnocení nemovité věci v důsledku navrhovaného účelu vyvlastnění. I o této právní úpravě však lze konstatovat, že je standardní, neboť i ve Spojených státech amerických se těmito pravidly řídí. Lze tedy shrnout, že podmínky přípustnosti vyvlastnění jsou v české právní úpravě ve srovnání s jinými právními úpravami stanoveny standardně.

Ve vztahu k české právní úpravě vyvlastnění jsem předně vnitřně přesvědčen o tom, že UVI je až moc složitý právní předpis, a to z toho důvodu, že byť ten ve svém ust. § 1 odst. 2 až 5

UVI obecně vyjmenovává privilegované stavby dopravní, vodní, energetické a komunikační infrastruktury, následující právní normy se ne vždy vztahují na všechny tyto privilegované stavby, přičemž postrádám rozumný důvod pro vysvětlení, proč tomu tak je. V konečném důsledku nevidím ani rozumný důvod pro to, aby součástí českého právního řádu byly dva právní předpisy, které řeší požadavky na subsidiaritu vyvlastnění, případně otázky náhrady za vyvlastnění či proporcionality vyvlastnění a naopak kvituji snahy v současné době probíhající rekodifikace vyvlastnění, dle kterých by případné odchylky pro tyto vybrané druhy staveb měly být obsaženy ve speciální části nového zákona o vyvlastnění.

Problematická a nejasnost české právní úpravy vyvlastnění pak spatřuji i v tom, že tato nebyla na rozdíl od mnoha jiných právních předpisů novelizována v souvislosti s přijetím NOZ, přičemž jen na základě poměrně složitého právního výkladu lze dospět k závěru, že vyvlastněním spočívajícím v odnětí vlastnického práva k nemovité věci nezanikají jen věcná práva v ZoV výslovně stanovená, nýbrž i další věcná práva stanovená v NOZ s výjimkou práva stavby, a že tyto osoby tak musejí být účastníky vyvlastňovacího řízení ve smyslu ust. § 17 ZoV. Tato nedokonalost české právní úpravy by však měla být v souvislosti s nyní probíhající rekodifikací vyvlastnění do budoucna napravena. Rekodifikace soukromého práva a současná nečinnost ve vztahu k ZoV pak v konečném důsledku také zapříčinila, že příslušné katastrální úřady odmítají do katastru nemovitostí zapisovat změny ve věcných právech k nemovitým věcem, ačkoli by tak dle ust. § 25 odst. 5 ZoV měly činit.

Během psaní této rigorózní práce jsem nenašel žádné důvody svědčící pro nutnost změny právní úpravy v rozsahu odvolacího řízení či řízení o zrušení vyvlastnění. K opačnému závěru jsem však dospěl ve vztahu k soudnímu přezkumu vyvlastnění (k tomu viz v předchozích dvou kapitolách), neboť dualistický model soudního přezkumu vyvlastnění mi přijde s ohledem na jeho složitost a zdlouhavost jako nepraktický. Jsem si vědom, že vyvlastnění má své přesahy jak do veřejnoprávní, tak i do soukromoprávní roviny, z čehož stávající dualistický model soudního přezkumu vyvlastnění vychází, nicméně v době, kdy se intenzivně pracuje na nových právních úpravách směřujících k urychlení procesu získání veřejnoprávního oprávnění k výstavbě a urychlení výstavby (k tomu viz dále v textu) by se rovněž mělo zvážit, zda soudní přezkum vyvlastnění není možné urychlit.

O problematice a případně nejasnosti stávající právní úpravy vyvlastnění svědčí jednak skutečnost, že v současné době probíhá rekodifikace této úpravy s cílem zpřehlednění právní úpravy a urychlení vyvlastňovacího řízení, přičemž i já sám jsem v podkapitole „7.3 Vlastní úvahy de lege ferenda“ uvedl návrhy, které vychází z problematiky a nejasnosti české

právní úpravy vyvlastnění a které by snad mohly přispět k jasnosti a přehlednosti této právní úpravy.

V této rigorózní práci jsem rovněž nabízel několikrát srovnání se slovenskou právní úpravou, která mně osobně přijde v mnohém důslednější a srozumitelnější, než je tomu u české právní úpravy vyvlastnění. Odborná i laická veřejnost se v souvislosti s přijímáním právních předpisů či jejich novel často ptá, proč se v rámci legislativního procesu nepřijala právní úprava obdobná některému jinému evropskému státu, resp. ideálně některému z těch, se kterými ČR sousedí. Na tuto otázku veřejnost snad vždy dostává odpověď, že takový postup není možný z důvodu jiných poměrů ve společnosti v daném státě a jiného historického vývoje daného státu. Poměrně nedávno byl v ČR v rámci legislativního procesu nově zakotven tzv. polský model výstavby spočívající v možnosti souběžného vedení řízení dle StZ a řízení o vyvlastnění, kdy je nejdříve vydáno rozhodnutí dle StZ současně s mezitímním rozhodnutím o odnětí či omezení vlastnického práva a o lhůtě k zahájení uskutečňování účelu vyvlastnění a otázky týkající se náhrady za vyvlastnění se řeší až následně.³⁸³ Toto však není dostačující, a to už z toho důvodu, že tento polský model výstavby se týká jen některých druhů staveb, které jsou ještě navíc konkrétně vymezeny v příloze k UVI. Z tohoto důvodu bych osobně uvítal, aby se do budoucna v rámci legislativního procesu příslušné osoby alespoň částečně inspirovaly právní úpravou slovenskou, neboť byť je to již téměř 30 let od rozdělení společného státu, nelze pominout, že společenský a historický vývoj ČR a Slovenska je dlouhodobě a neodmyslitelně spjat a troufám si tvrdit, že i po rozdělení republik se na té skutečnosti příliš nezměnilo. S ohledem na výše uvedené konstatuji, že právní úprava vyvlastnění v ČR je spíše problematická a v některých případech i nejasná.

Osobně vnímám pozitivně, že MMR neřeší pouze mediálně a ve veřejné správě velmi probíranou rekodifikaci stavebního práva, nýbrž přistoupilo i k rekodifikaci vyvlastnění, přičemž v předchozí kapitole jsem většinu z tezí projednaného věcného záměru nového zákona o vyvlastnění kvitoval. Zároveň jsem však upozornil na některé skutečnosti, které jsou zpátečnické, tj. přejaté z historického znění ZoV. Jsem přesvědčen o tom, že pokud ústřední orgán státní správy přistoupí k rekodifikaci určitého odvětví práva, měl by se tento orgán snažit, aby rekodifikací vzniklý nový právní předpis přispěl k větší srozumitelnosti a urychlení řízení a jiných procesů oproti poslednímu znění právního předpisu, jež má být v souvislosti s rekodifikací zrušen. Z tohoto důvodu tedy nemohu souhlasit s některými návrhy rekodifikace

³⁸³ MINISTERSTVO DOPRAVY ČR. *Příprava dálnic bude rychlejší, poslanci opět schválili zákon k urychlení budování dopravních staveb*. Zveřejněno dne 29.9.2020, dostupné na <https://mdcr.cz/Media/Media-a-tiskove-zpravy/Priprava-dalnic-bude-rychlejsi,-poslanci-opet-schv> (citováno dne 27.4.2021).

vyvlastnění a musím trvat na tom, aby byl alespoň zachován stav, který je právně zakotven v současné době.

Již několikrát jsem se v závěru této rigorózní práce zmínil o v současné době probíhající rekodifikaci vyvlastnění, což znamená, že údaje obsažené v této rigorózní práci (jež se vztahují k právní úpravě účinné ode dne 1.1.2021) budou do několika let neplatné. Zatímco v některých případech půjde o změny týkající se toliko číselného označení ustanovení, z nichž tato pravidla vyplývají, v jiných případech zřejmě půjde i o změny obsahové a nezbývá nám než doufat, že půjde o změny k lepšímu. I tak ale doufám, že do doby přijetí změn v právní úpravě vyvlastnění osloví tato rigorózní práce coby zdroj dosavadních poznatků co nejvíce čtenářů, zejména pak osob pravidelně majících co dočinění s problematikou vyvlastnění.

Osobně si myslím, že každý čtenář této rigorózní práce by mi po jejím přečtení měl dát za pravdu v tom, že vyvlastnění je velmi složitý právní institut, a to s ohledem na jeho veřejnoprávní povahu na straně jedné a soukromoprávní přesah na straně druhé. Jedná se tedy o problematiku dotýkající se i s ohledem na jednotlivé účely vyvlastnění velkého množství právních předpisů, přičemž je zarážející, že donedávna bylo toto téma pro vzdělávací agentury připravující semináře pro referenty veřejné správy tzv. „polem neoraným“. Z vlastní zkušenosti mohu říci, že jsem se na téma vyvlastnění školil dvakrát, a to na podzim roku 2013 v rámci kurzů spojených se zkouškou zvláštní odborné způsobilosti v oboru „Územní rozhodování, stavební řád a vyvlastnění“ a následně až v závěru roku 2020, přičemž za celou dobu mého působení ve veřejné správě (tj. od podzimu roku 2012) to bylo poprvé, kdy jsem zaznamenal nabídku účasti na školení týkající se problematiky vyvlastnění. Byl bych proto do budoucna rád, aby se vzdělávací agentury této velmi složité problematice více věnovaly a školily referenty veřejné správy na toto téma alespoň s takovou frekvencí, jako tomu činí v případě StZ a souvisejících předpisů.

9 SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

Monografie:

SLÁDEČEK, Vladimír. *Obecné správní právo*. 3., aktualizované a upravené vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013. ISBN 978-80-7478-002-8. 500 s.

KUBŮ, Lubomír, HUNGR, Pavel, OSINA, Petr. *Teorie práva*. Praha: Linde Praha, a. s., 2007. ISBN 978-80-7201-637-2. 335 s.

HANÁK, Jakub. *Vyvlastnění z environmentálních důvodů: současný stav a perspektivy*. Brno: Masarykova univerzita, 2015 [získáno z ASPI dne 20.12.2020].

AMBRUSOVÁ, Eva, ŠROMOVÁ, Eva. *Vyvlastňovací řízení od A do Z*. 1. vyd. Olomouc: Anag, 2009, 231 s. ISBN 978-80-7263-554-2.

GRYGAR, Tomáš, FRUMAROVÁ, Kateřina, HORÁK, Ondřej, MASARIK, Marek. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2021, 316 s. ISBN 978-80-7598-968-0.

COBAN, A., R. *Protection of Property Rights within the European Convention on Human Rights*. Farnham: Ashgate, 2004. 281 s. ISBN 0-7546-2387-4.

Komentáře:

VLACHOVÁ, Barbora. *Zákon o vyvlastnění* [online]. Komentář. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2018, dostupný na <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwe2zwgu&rowIndex=0> (citováno ve dnech 22.7.2020 a 15.7.2020)

HANÁK, Jakub, ŽIDEK, Dominik, ČERNOCKÝ, Robert. *Zákon o vyvlastnění.. Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2020. ISBN 978-80-7598-634-4. 204 s.

HUSSEINI, Faisal, BARTOŇ, Michal, KOKEŠ, Marian, KOPA, Martin a kol. *Listina základních práv a svobod. Komentář*. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2021. 1451 s. ISBN 978-80-7400-812-2. Dostupný na <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembsgbpwk232ge4te&rowIndex=0>

Sborníky

GERLOCH, Aleš. *Veřejný zájem*. In HENDRYCH, Dušan a kol. *Právní slovník*. Praha: C.H. Beck, 2009, III. vydání. Dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembqhfpw64zrguxhmlsmvvg46k7pjqwuzln>

FROESE, Judith. *Entschädigung und Ausgleich*. In DEPENHEUER, Otto, SHIRVANI, Foroud a kol. *Die Enteignung: Historische, vergleichende, dogmatische und politische Perspektiven auf ein Rechtsinstitut*. Berlin: Springer, 2018, s. 257. ISBN 978-3-662-54689-5.

KOLEKTIV AUTORŮ. *Stavební právo. Almanach 2020*. Česká společnost pro stavební právo, Sekce územního rozhodování a stavebního řádu. Praha: 2020, 122 s. ISBN 978-80-270-9019-8)

Články v časopisech a jiné publikace:

MILEROVÁ, Jaroslava. *Základní postupy podle správního řádu ve vyvlastňovacím řízení*. *Stavební právo*, BULLETIN, 2019, roč. XXIII, č.4, s. 13 – 18.

HOSTOVSKÁ, Helena. Rozhodnutí ve vyvlastňovacím řízení. *Stavební právo*, BULLETIN, 2020, roč. XXIV, č.2, s. 8 – 22.

FRUMAROVÁ, Kateřina. (Ne)způsobilost vyvlastnění být předmětem mezitímního rozhodnutí. *Správní právo*, 2019, roč. LII, č. 3, s. 129-140.

HANDRLICA, Jakub. Nová právní úprava žalob proti rozhodnutím správních orgánů ve věcech výstavby technické infrastruktury. *Správní právo*, 2012, roč. XLV, č. 7, s. 437-447.

VLACHOVÁ, Barbora. Aktuální otázky vyvlastnění v režimu zákona o urychlení výstavby. *Bulletin advokacie*, 2019, č. 6, dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrhfpweyk7gzpxgxzsge&groupIndex=0&rowIndex=0> (citováno dne 22.7.2020)

GRYGAR, Tomáš. Problematické otázky zrušení vyvlastnění dle části šesté vyvlastňovacího zákona [online]. *Bulletin advokacie*, 2020, č. 4 (citováno dne 3.8.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpweyk7grpxgxztgm&rowIndex=0>

DOLEŽAL, Jiří. K platnosti územního rozhodnutí o umístění stavby (ze stanoviska odboru stavebního řádu ze dne 13.3.2002 č.j. K-501/01). *Urbanismus a územní rozvoj* (příloha - Stavebně správní praxe.). 2002, roč. V, č. 3, s. 9.

VOLKOVÁ, Jana. Příslušnost soudů ve věcech vyvlastnění ve vleku neustálých legislativních změn [online]. *Právní rozhledy*, 2013, č. 19 (citováno dne 4.8.2020 a 10.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrgnpxa4s7ge4v6427gy3da&groupIndex=0&rowIndex=0>

BROŽ, Jan. Tak jak tedy soudně přezkoumávat souhlasy dle stavebního zákona? [online]. *Právní rozhledy*, 2019, č. 10 (citováno dne 4.8.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrhfxa4s7geyf6427gm3de&groupIndex=0&rowIndex=0>

HOLÝ, Jaroslav, ŠUSTROVÁ, Daniela.. Geometrický plán jako neoddělitelná součást listiny a katastr nemovitostí [online]. *Bulletin advokacie*, 2020, č. 1-2 (citováno dne 8.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrhbpweyk7gfptexzsgaytsx3tl4ytq&groupIndex=5&rowIndex=0>

TELEC, Ivo. Posuzování obvyklé ceny u převodu nemovitostí [online]. *Bulletin advokacie*, 2015, č. 6 (citováno dne 8.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrgvpweyk7gzpxgxzrgu&groupIndex=0&rowIndex=0>

BUUS, Tomáš.. Problémy s vymezením “obvyklé ceny” [online]. *Bulletin advokacie*, 2018, č. 7-8 (citováno dne 8.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrhbpweyk7g5ptqx3tl42ti&groupIndex=0&rowIndex=0>

RYŠKA, Michal. Žaloby ve věcech vyvlastnění a příslušnost soudu [online]. *Právní rozhledy*, 2008, č. 20 (citováno dne 10.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembqhbpxa4s7giyf6427g4ztc&groupIndex=0&rowIndex=0>

FRUMAROVÁ, Kateřina. Soudní ochrana ve věcech vyvlastnění, její specifika a problematické aspekty [online]. *Bulletin advokacie*, 2020, č. 6 (citováno dne 10.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpweyk7gzpxgxzsghm&groupIndex=0&rowIndex=0>

FRUMAROVÁ, Kateřina. Odvolání proti rozhodnutí o vyvlastnění – jeho specifika i problematické aspekty [online]. *Právní rozhledy*, 2020, č. 6 (citováno dne 10.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpxa4s7gzpxgxzsgeza&groupIndex=0&rowIndex=0>

FRUMAROVÁ, Kateřina, GRYGAR, Tomáš. Aplikační problémy zákonných podmínek vyvlastnění [online]. *Právní rozhledy*, 2020, č. 15 - 16 (citováno dne 12.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpxa4s7ge2v6mjwl5zv6njrgu&groupIndex=0&rowIndex=0>

HANDRLICA, Jakub. Řízení o odnětí nebo omezení vlastnických práv k nemovitostem nově [online]. *Právní rozhledy*, 2013, č. 7 (citováno dne 12.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrgnpxa4s7g5pxgxzsgi4q&groupIndex=0&rowIndex=0>

ELIÁŠ, Karel. Veřejný zájem (Malá glosa k velkému tématu) [online]. *Ad Notam*, 1998, č. 5 (citováno dne 16.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptcojzhbpxa4s7gvpvpxgzrgazq&groupIndex=0&rowIndex=0>

HOSTOVSKÁ, Helena. Novinky v oblasti majetkoprávní přípravy výstavby dopravní, energetické a vodní infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací. *Soukromé právo*, Praha: Wolters Kluwer ČR, 2019, č. 4 [získán z ASPI dne 19.12.2020]

HANDRLICA, Jakub. Soukromoprávní subjekty nadané expropiačním titulem a jejich oprávnění v předpisech veřejného práva [online]. *Právní rozhledy*, 2014, č. 13 - 14 (citováno dne 20.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrgrpxa4s7gezv6mjul5zv6nbxgm&groupIndex=0&rowIndex=0>

HANDRLICA, Jakub. Vyvlastňovací tituly podnikatelů všeužitečných děl [online]. *Právní rozhledy*, 2018, č. 2 (citováno dne 20.12.2020), dostupné na <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrhbpaxa4s7gjpxgxzugq&groupIndex=0&rowIndex=0>

KŘÍŽOVÁ, Jana, SYLLOVÁ, Jindřiška. *Veřejný zájem – pojem a jeho použití ve správním právu*. Praha: Parlamentní institut, 2015-2016. 12 s.

TOŠNER, Ondřej. Veřejný zájem a jeho normování zákonem. *Právník*, 2009, ročník 98, č. 3, s. 225 – 232. ISSN 0231 -6625.

KANNER, Gideon. „Scope of The Project“ Rule Gets Time Limits. *Right of Way*. 1980, č. 10, s. 41. Dostupné na https://eweb.irwaonline.org/eweb/upload/web_1180_Scope_of_the_Project.pdf [citováno dne 6.4.2021].

Internetové zdroje:

Poradní sbor ministra vnitra ke správnímu řádu a správnímu trestání: Závěr č. 1/2005 ze dne 9.5.2005 (dostupný na webu <https://www.mvcr.cz/clanek/zavery-poradniho-sboru-ministra-vnitra-ke-spravnimu-radu-a-spravnimu-trestani.aspx>; citováno 18.7.2020)

text návrhu skupiny senátorů na zrušení novely č. 169/2018 Sb., jež je dostupný na https://www.usoud.cz/fileadmin/user_upload/Tiskova_mluvci/Navrhy/Pl_US_39_18_navrh.pdf (citováno dne 28.7.2020)

OTTA, Edwin. Dálnici do Budějovic chybí jeden pozemek. *Českobudějovický deník.cz* [online]. 7.12.2018 (citováno dne 3.8.2020). Dostupné na https://ceskobudejovicky.denik.cz/zpravy_region/dalnici-do-budejovic-chybi-jeden-pozemek-20181207.html

Sněmovní tisk č. 1009 dostupný na <https://www.psp.cz/sqw/text/historie.sqw?o=8&T=1009> (citováno dne 1.5.2021)

Sněmovní tisk č. 1008 dostupný na <https://www.psp.cz/sqw/text/historie.sqw?o=8&t=1008> (citováno dne 1.5.2021)

Schválený věcný záměr zákona o vyvlastnění (verze ze dne 18.5.2021) dostupný na <https://apps.odok.cz/veklep-detail?pid=KORNBSSHJWDI> (citováno dne 10.7.2021)

Hodnocení dopadů regulace (RIA) k věcnému záměru zákona o vyvlastnění (verze dne 29.12.2020), dostupný na <https://apps.odok.cz/veklep-detail?pid=KORNBSSHJWDI> (citováno dne 10.7.2021)

Nová Surovinová politika v oblasti nerostných surovin a jejich zdrojů - MPO 2017 [online], dostupný na <https://www.mpo.cz/cz/stavebnictvi-a-suroviny/surovinova-politika/statni-surovinova-politika-nerostne-suroviny-v-cr/nova-surovinova-politika-v-oblasti-nerostnych-surovin-a-jejich-zdroju---mpo-2017--229820/> (citováno dne 29.8.2020)

MINISTERSTVO DOPRAVY ČR. *Příprava dálnic bude rychlejší, poslanci opět schválili zákon k urychlení budování dopravních staveb.* Zveřejněno dne 29.9.2020, dostupné na <https://mdcr.cz/Media/Media-a-tiskove-zpravy/Priprava-dalnic-bude-rychlejsi,-poslanci-opet-schv> (citováno dne 27.4.2021)

Sněmovna schválila nový stavební zákon, který má urychlit stavební řízení. *Aktuálně.cz* [online]. 26.5.2021 (citováno dne 31.5.2021). Dostupné na <https://zpravy.aktualne.cz/ekonomika/snemovna-schvalila-novy-stavebni-zakon-ktery-ma-urychlit-sta/r~8ba2d7babe1111ebb98b0cc47ab5f122/>

Senátoři jednomyslně zamítli nový stavební zákon. *Novinky.cz* [online]. 1.7.2021 (citováno dne 10.7.2021). Dostupné na <https://www.novinky.cz/ekonomika/clanek/senatori-jednomyslne-zamitli-novy-stavebni-zakon-40365137>.

Sněmovna stvrdila nový stavební zákon. *Novinky.cz* [online]. 13.7.2021 (citováno dne 16.7.2021). Dostupné na <https://www.novinky.cz/domaci/clanek/snemovna-stvrdila-novy-stavebni-zakon-40366123>.

Zeman podepsal nový stavební zákon. *Novinky.cz* [online]. 14.7.2021 (citováno dne 16.7.2021). Dostupné na <https://www.novinky.cz/domaci/clanek/zeman-podepsal-novy-stavebni-zakon-40366334>.

Vyvlastnění za devadesát dnů, odsouhlasila vláda. *Novinky.cz* [online]. 19.7.2021 (citováno dne 29.7.2021). Dostupné na <https://www.novinky.cz/domaci/clanek/vyvlastneni-za-devadesat-dnu-odsouhlasila-vlada-40366624>.

Právo komunitární, mezinárodní a právo jiných států:

Smlouva o fungování EU

Listina základních práv EU

Úmluva o ochraně lidských práv a základních svobod

nařízení Evropské Unie č. 347/2013, kterým se stanoví hlavní směry pro transevropské energetické sítě a další významné národní projekty jako jsou například nové jaderné zdroje a vodní díla

nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013, o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 661/2010/EU

zák. č. 282/2015 Z.z., o vyvlastňování pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastnického práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ve znění pozdějších předpisů

zák. č. 129/1996 Z.z., o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá, ve znění pozdějších předpisů

zák. č. 669/2007 Z.z., o jednorázových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých diaľnic a ciest pro motorové vozidlá a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, ve znění pozdějších předpisů

zákon Slovenské národní rady č. 369/1990 Zb., o obecnom zriadení, ve znění pozdějších předpisů

Vnitrostátní právní předpisy a důvodové zprávy:

zák. č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů (případně též ve znění zákona č. 167/2012 Sb.)

Důvodová zpráva k zák. č. 405/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění zákona č. 209/2011 Sb. (získána dne 4.7.2020 z ASPI)

zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (případně též ve znění zákona č. 167/2012 Sb.)

zák. č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), ve znění pozdějších předpisů

zák. č. 500/2004 Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů

zák. č. 150/2002 Sb., Soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů

zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů

zák. č. 6/2002 Sb. o soudech, soudcích, přísedících a státní správě soudů a o změně některých dalších zákonů (zákon o soudech a soudcích), ve znění pozdějších předpisů

zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (účinný od 1.1.2014)

zák. č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (účinný do 31.12.2013)

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

usnesení předsednictva České národní rady č. 2/1993 Sb. ze dne 16. prosince 1992 o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součásti ústavního pořádku České republiky, ve znění pozdějších předpisů

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

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

zák. 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

zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů

zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

zák. č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

zák. č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů

zák. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění zákona č. 118/2004 Sb.

zák. č. 544/2005 Sb., o výstavbě vzletové a přistávací dráhy 06R – 24L letiště Praha Ruzyně
zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů
nařízení vlády č. 283/2016 Sb., o stanovení prioritních dopravních záměrů
zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů
zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů
zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů
sdělení federálního ministerstva zahraničních věcí č. 209/1992 Sb., o sjednání Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod a Protokolů na tuto Úmluvu navazujících
zák. č. 111/2009 Sb., o základních registrech, ve znění pozdějších předpisů
zák. č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných čísel a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
zák. č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Pokyn č. 36 Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, ze dne 25. května 2007, č.j. ČÚZK 888/2007-22, k realizaci zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), v katastru nemovitostí
zák. č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů
zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů
zák. č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů
zák. č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů či insolvenční řízení
zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů
zák. č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdějších předpisů
zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon (získán dne 2.8.2021 z webu <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2021-283>)
zák. č. 284/2021 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím stavebního zákona (získán dne 2.8.2021 z webu <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2021-284>)

Judikatura:

Nejvyšší soud ČR: Usnesení č.j. 28 Cdo 1857/2011 ze dne 16.5.2012 (získáno dne 20.6.2020 z ASPI)
Krajský soud v Českých Budějovicích: Rozsudek č.j. 10 Ca 65/98 ze dne 20.5.1998 (získán dne 20.6.2020 z ASPI)
Ústavní soud ČR: Nález č.j. III. ÚS 455/03 ze dne 25.1.2005 (získán dne 20.6.2020 z ASPI)
Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 6 As 231/2016-40 ze dne 22.3.2017 (získán dne 21.6.2020 z ASPI)
Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 6 As 11/2007-77 ze dne 20.3.2008 (získán dne 21.6.2020 z ASPI)
Krajský soud v Ostravě: Rozsudek č.j. 22 A 111/2012-50 ze dne 5.6.2014 (získán dne 22.6.2020 z ASPI)

Krajský soud v Českých Budějovicích: Rozsudek č.j. 51 A 47/2016-25 ze dne 27.1.2017 (získán dne 30.6.2020 z ASPI)

Krajský soud v Ostravě: Rozsudek č.j. 22 A 163/2014-79 ze dne 24.3.2016 (získán dne 1.7.2020 z ASPI);

Krajský soud v Českých Budějovicích: Rozsudek č.j. 10 A 47/2013-51 ze dne 29.8.2013 (získán dne 1.7.2020 z ASPI)

Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 2 As 22/2017-57 ze dne 26.4.2017 (získán dne 1.7.2020 z ASPI)

Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 9 As 89/2015-28 ze dne 7.4.2016 (získán dne 2.7.2020 z ASPI)

Nejvyšší soud ČR: Rozsudek č.j. 21 Cdo 3380/2014 ze dne 8.3.2016 (získán z ASPI dne 4.7.2020)

Ústavní soud ČR: Usnesení č.j. I.ÚS 1350/16 ze dne 14.2.2017 (získáno dne 4.7.2020 z ASPI)

Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 7 As 174/2014-44 ze dne 23.10.2014 (získán dne 4.7.2020 z ASPI)

Krajský soud v Ostravě – pobočka v Olomouci: Rozsudek č.j. 65 A 12/2018-107 ze dne 22.8.2019 (znám z vlastní úřední činnosti);

Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 5 As 191/2016-52 ze dne 14.9.2017 získán dne 7.7.2020 z ASPI)

Nejvyšší soud ČR: Rozsudek č.j. 21 Cdo 2990/2016 ze dne 22.8.2017 (získán dne 13.7.2020 z ASPI)

Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 8 As 112/2016-60 ze dne 29.6.2017 (získán dne 15.7.2020 z ASPI)

Nejvyšší soud ČR: Rozsudek č.j. 22 Cdo 2187/2013 ze dne 17.12.2013 (získán dne 17.7.2020 z ASPI)

Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 1 As 13/2015-295 ze dne 25.6.2015 (získán dne 18.7.2020 z ASPI)

Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 8 As 10/2011-47 ze dne 31.3.2011 (získán dne 18.7.2020 z ASPI);

Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 7 As 269/2019-19 ze dne 28.11.2019 (získán dne 18.7.2020 z ASPI)

Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 3 As 241/2014-41 ze dne 20.12.2016 (získán dne 19.7.2020 z ASPI)

Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 9 As 244/2016-22 ze dne 22.2.2017 (získán dne 19.7.2020 z ASPI)

Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 9 As 100/2017-46 ze dne 25.1.2018 (získán dne 19.7.2020 z ASPI)

Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 4 As 6/2013-28 ze dne 10.4.2013 (získán dne 19.7.2020 z ASPI)

Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 4 As 16/2013-36 ze dne 16.5.2013 (získán dne 19.7.2020 z ASPI)

Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 6 Ads 139/2012-58 ze dne 13.6.2013 (získán dne 19.7.2020 z ASPI)

Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 4 As 13/2013-36 ze dne 18.6.2013 (získán dne 20.7.2020 z ASPI)

Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 7 As 335/2016-52 ze dne 31.5.2017 (získán dne 20.7.2020 z ASPI)

Vrchní soud v Olomouci: Rozsudek č.j. 1 Co 55/2011 ze dne 11.8.2011 (získán dne 22.7.2020 z ASPI)

Ústavní soud ČR: Nález č.j. Pl. ÚS 24/04 ze dne 28.6.2005 (vyhlášen ve Sbírce zákonů pod č. 327/2005 Sb.) ve věci zrušení ust. § 3a zák. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění zákona č. 118/2004 Sb. (získán dne 24.7.2020 z ASPI)

Ústavní soud ČR: Nález č.j. Pl. ÚS 24/08 ze dne 7.3.2009 (vyhlášen ve Sbírce zákonů pod č. 124/2009 Sb.) ve věci zrušení zák. č. 544/2005 Sb., o výstavbě vzletové a přistávací dráhy 06R – 24L letiště Praha Ruzyně (získán dne 24.7.2020 z ASPI)

Ústavní soud Slovenské republiky: nález PL. ÚS 18/2017-152 ze dne 4.11.2020 (získáno z webu <https://www.ustavnysud.sk/vyhľadavanie-rozhodnuti#!DecisionsSearchResultView>; citováno dne 1.5.2021)

Nejvyšší soud ČR: Rozsudek č.j. 21 Cdo 1999/2012 ze dne 6.6.2013 (získán dne 3.8.2020 z ASPI)

Městský soud v Praze: Rozsudek č.j. 10 Ca 171/2003-96 ze dne 25.11.2004 (získán dne 3.8.2020 z ASPI)

Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 3 As 17/2008-68 ze dne 24.9.2008 (získán dne 3.8.2020 z ASPI)

Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 6 As 171/2020-66 ze dne 8.10.2020. Dostupný na http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI_VYKON/2020/0171_6As__2000066S_20201008122612.pdf (citováno dne 16.10.2020)

Ústavní soud: Nález sp. zn. IV. ÚS 2467/16 ze dne 21.2.2017 (získán dne 14.12.2020 z ASPI)

Nejvyššího správního soud: Rozsudek č.j. 1 As 107/2012-139 ze dne 12.9.2012 (získán dne 15.12.2020 z ASPI)

Městský soud v Praze: Rozsudek č.j. 11 A 17/2012-161 ze dne 31.3.2014 (získán dne 19.7.2020 z ASPI)

Krajský soud v Ostravě: Rozsudek č.j.. 38 A 6/2018-94 ze dne 18.3.2019 (získán dne 19.7.2020 z ASPI)

Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 6 As 11/2007-77 ze dne 20.3.2008 (získán dne 15.12.2020 z ASPI)

Krajský soud v Plzni: Rozsudek č.j. 30 A 179/2015-116 ze dne 2.11.2016 (získán z ASPI dne 15.12.2020)

Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 5 As 52/2016-39 ze dne 14.4.2016 (získán dne 15.12.2020 z ASPI)

Nejvyšší soud ČR: Rozsudek č.j. 21 Cdo 5247/2015 ze dne 16.11.2016 (získán z ASPI dne 15.12.2020)

Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 1 As 172/2012-28 ze dne 20.3.2013 (získán z ASPI dne 15.12.2020)

Nejvyšší soud ČR: Rozsudek č.j. 22 Cdo 3138/2010 ze dne 25.9.2012 (získán z ASPI dne 16.12.2020)

Nejvyšší správní soud: Rozsudek č.j. 2 As 11/2003-160 ze dne 23.10.2003 (získán z ASPI dne 16.12.2020)

Krajský soud v Brně: Rozsudek č.j. 62 A 124/2015-196 ze dne 4.7.2017 (získán v rámci úřední činnosti)

Krajský soud v Praze: Rozsudek č.j. 48 A 75/2016-36 ze dne 12.4.2019 (získán z publikace KOLEKTIV AUTORŮ. *Stavební právo. Almanach 2020*. Česká společnost pro stavební právo, Sekce územního rozhodování a stavebního řádu. Praha: 2020, s. 59 a 60. ISBN 978-80-270-9019-8)

Jiné zdroje:

Anonymizované sdělení Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrálního pracoviště Vsetín č.j. Z-779/2021-810-1 ze dne 13.4.2021 (obrázek na str. 63 této rigorózní práce)