

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

**FAKULTA PRÁVNICKÁ
KATEDRA OBČANSKÉHO PRÁVA**

DIPLOMOVÁ PRÁCE

**VYVLASTNĚNÍ A OMEZENÍ
VLASTNICKÉHO PRÁVA**

Zpracoval: Dominik Colin Fencel
Vedoucí práce: Mgr. Petr Ptáček

Plzeň 2022

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

Fakulta právnická

Akademický rok: 2021/2022

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: **Dominik Colin FENCL**
Osobní číslo: **R17M0054P**
Studijní program: **M6805 Právo a právní věda**
Studijní obor: **Právo**
Téma práce: **Vyvlastnění a omezení vlastnického práva**
Zadávací katedra: **Katedra občanského práva**

Zásady pro vypracování

- 1) Vymezení pojmů
- 2) Právní úprava vyvlastnění a omezení vlastnického práva
- 3) Podmínky, účel a předmět vyvlastnění a omezení vlastnického práva
- 4) Průběh a zásady vyvlastňovacího řízení
- 5) Komparace polské právní úpravy s českou právní úpravou

Rozsah diplomové práce:

Rozsah grafických prací:

Forma zpracování diplomové práce: **tištěná**

Seznam doporučené literatury:

viz příloha

Vedoucí diplomové práce:

Mgr. Petr Ptáček

Katedra občanského práva

Datum zadání diplomové práce: **31. března 2021**

Termín odevzdání diplomové práce: **31. března 2022**



JUDr. et PhDr. Stanislav Balík, Ph.D.
děkan



Doc. JUDr. Jan Pauly, CSc.
vedoucí katedry

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma *vyvlastnění a omezení vlastnického práva* vypracoval samostatně s použitím uvedené literatury a zdrojů informací.

V Plzni dne 29. 3. 2022

.....
Dominik Colin Fencel

Anotace

Diplomová práce se zaměřuje na vyvlastnění a omezení vlastnického práva. Za tímto účelem je rozdělena do pěti kapitol. První kapitola se věnuje vymezení pojmů, které jsou klíčové pro pochopení diplomové práce. Druhá kapitola je zaměřena na právní úpravu zásahů do vlastnických práv a také popisuje historické pozadí dnešní právní úpravy. Třetí kapitola se věnuje podmínkám, účelu a předmětu vyvlastnění a omezení vlastnického práva. Ve čtvrté kapitole je řešen průběh vyvlastňovacího řízení a jeho zásady. Poslední kapitola je zaměřena na polskou právní úpravu vyvlastnění a omezení vlastnického práva a stručné porovnání s českou právní úpravou. Cílem práce je poskytnout srozumitelnější a ucelený pohled na danou problematiku a zhodnotit základy polské právní úpravy.

Klíčová slova

vyvlastnění, omezení vlastnického práva, vyvlastňovací řízení, vlastnické právo, polská právní úprava vyvlastnění

Abstract

This thesis focuses on expropriation and restriction of property rights. For this purpose, it is divided into five chapters. The first chapter deals with the definition of terms that are key to understanding the thesis. The second chapter focuses on the legal regulation of encroachments on property rights and also describes the historical background of today's legislation. The third chapter deals with the conditions, purpose and subject of expropriation and restriction of property rights. The fourth chapter deals with the course of expropriation proceedings and its principles. The last chapter focuses on the Polish legislation on expropriation and restrictions on property rights and a brief comparison with the Czech legislation. The aim of the thesis is to provide a clearer and comprehensive view of the issue and to evaluate the basics of Polish legislation.

Key words

expropriation, restriction of property rights, expropriation proceedings, property law, Polish legislation on expropriation

Poděkování

Na tomto místě bych chtěl poděkovat Mgr. Petru Ptáčkovi za odborné vedení této práce. Dále toto poděkování patří mé přítelkyni a rodině za podporu při psaní diplomové práce.

OBSAH

ÚVOD.....	1
1 VYMEZENÍ POJMŮ.....	2
1.1 VLASTNICTVÍ.....	2
1.2 VYVLASTNĚNÍ A OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA.....	2
1.2.1 Vyvlastnění.....	3
1.2.2 Omezení vlastnického práva.....	4
1.3 PŘEDMĚT OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA.....	5
1.4 PŘEDMĚT VYVLASTNĚNÍ.....	5
1.5 VYVLASTŇOVANÝ A VYVLASTNITEL.....	7
1.6 VYVLASTŇOVACÍ ŘÍZENÍ.....	8
1.7 VYVLASTNĚNÍ, ZNÁRODNĚNÍ A KONFISKACE.....	8
1.7.1 Původ pojmu konfiskace.....	9
1.7.2 Původ a pojem znárodnění.....	9
1.7.3 Původ a pojem zestátnění.....	10
2 PRÁVNÍ ÚPRAVA VYVLASTNĚNÍ A OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA.....	11
2.1 VÝVOJ PRÁVNÍ ÚPRAVY OD 19. STOLETÍ DO POLOVINY 20. STOLETÍ.....	11
2.2 VÝVOJ PRÁVNÍ ÚPRAVY OD DRUHÉ POLOVINY 20. STOLETÍ.....	13
2.3 SOUČASNÁ ÚSTAVNÍ PRÁVNÍ ÚPRAVA.....	14
2.4 SOUČASNÁ PODÚSTAVNÍ PRÁVNÍ ÚPRAVA.....	15
3 PODMÍNKY, ÚČEL A PŘEDMĚT VYVLASTNĚNÍ A OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA.....	18
3.1 PODMÍNKY VYVLASTNĚNÍ A OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA.....	18
3.1.1 Veřejný zájem.....	20
3.1.2 Expropriační titul.....	21
3.1.3 Rozsah a přiměřenost zásahu do majetkových práv.....	21
3.1.4 Subsidiarita vyvlastnění a omezení vlastnického práva.....	22
3.1.5 Náhrada za vyvlastnění a omezení vlastnického práva.....	23
3.2 ÚČEL A PŘEDMĚT VYVLASTNĚNÍ A OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA.....	25
3.2.1 Vyvlastnění pro uskutečnění dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací.....	25
3.2.2 Vyvlastnění za stavu ohrožení státu nebo za válečného stavu.....	26
3.2.3 Omezení práv osob při přípravě a řešení krizových situací.....	26
3.2.4 Pozemkové úpravy.....	27
3.2.5 Ochranná pásma.....	28
3.2.6 Bezpečnostní pásma.....	29
3.2.7 Územní opatření.....	29
3.2.8 Chráněná území.....	30
3.2.9 Záplavová území.....	31
3.2.10 Celněprávní územní omezení.....	32
3.2.11 Mimořádná veterinární opatření.....	32
3.2.12 Územní rezerva.....	33
3.2.13 Veřejnoprávní omezení práv k nemovitostem.....	33
3.2.14 Povinnost zničit věc ohrožující veřejný zájem.....	34
3.2.15 Omezení možnosti nakládat s věcí.....	34
3.2.16 Zajištění věci.....	35
3.2.17 Jiná omezení vlastnických práv.....	35
4 PRŮBĚH A ZÁSADY VYVLASTŇOVACÍHO ŘÍZENÍ.....	39
4.1 VYVLASTŇOVACÍ ÚŘADY A JEJICH VĚCNÁ A MÍSTNÍ PŘÍSLUŠNOST.....	39
4.1.1 Působnost a pravomoc vyvlastňovacích úřadů.....	40

4.2	ZAHÁJENÍ VYVLASTŇOVACÍHO ŘÍZENÍ	43
4.3	PRŮBĚH VYVLASTŇOVACÍHO ŘÍZENÍ	45
4.3.1	Stanovení výše náhrady	48
4.3.2	Přerušení a zastavení řízení.....	49
4.3.3	Rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu	49
4.3.4	Odvolání	50
4.3.5	Mimořádné opravné prostředky	51
4.3.6	Zrušení vyvlastnění	52
5	KOMPARACE POLSKÉ PRÁVNÍ ÚPRAVY S ČESKOU PRÁVNÍ ÚPRAVOU.....	54
5.1	NEZBYTNOST JAKO ÚSTAVNÍ PŘEDPOKLAD VYVLASTNĚNÍ	55
5.2	NÁHRADA JAKO ÚSTAVNÍ PŘEDPOKLAD VYVLASTNĚNÍ.....	55
5.3	VYVLASTNĚNÍ NA ZÁKLADĚ POLSKÉHO ZÁKONA O NAKLÁDÁNÍ S NEMOVITOSTMI.....	56
	ZÁVĚR	58
	CYZOJAZYČNÉ RESUMÉ	60
	POUŽITÉ ZDROJE	61

ÚVOD

I přesto, že vlastnické právo je právem nezadatelným, nezrušitelným, nezczitelným a nepromlčitelným, existence institutu vyvlastnění a omezení vlastnického práva dokazuje, že do vlastnictví lze provést zásah omezením či jeho úplným odnětím.

Cílem této práce je poskytnutí srozumitelnějšího pohledu na poměrně rozsáhlou právní úpravu vyvlastnění a omezení vlastnického práva s důrazem na jednotlivé příklady zásahů do vlastnického práva napříč českým právním pořádkem a také srovnání základních znaků a zákonem daných podmínek, pro realizaci vyvlastnění a omezení vlastnického práva, s polskou právní úpravou.

Tato práce je rozdělena do pěti částí. První dvě kapitoly mají podpůrnou funkci pro snadné pochopení charakteru vyvlastnění a omezení vlastnického práva. Za účelem této práce je především klíčová třetí kapitola, jelikož právě v této části se zabývám základními atributy vyvlastnění, které v poslední kapitole srovnávám s právní úpravou v Polsku a zároveň je v této kapitole uvedena řada možných účelů zásahu do vlastnických práv. Stejně podstatnou a neopomenutelnou je také kapitola čtvrtá, ve které řeším celý průběh vyvlastňovacího řízení včetně problematiky pravomoci a působnosti vyvlastňovacích úřadů jakožto správních orgánů příslušných pro vedení takového řízení.

Lze konstatovat, že vyvlastnění je nástrojem používaným k dosažení částečného či úplného odnětí vlastnického práva. Je vnímáno jako institut stojící na pomezí dvou právních odvětví, a to práva občanského a správního. Je tomu tak z důvodu, že občanské právo řeší vlastnictví, v kontextu vyvlastnění, jako okruh oprávnění, která mají být vlastníku odejmuta, zda všechna či jen některá. Správní právo na druhou stranu řeší například pravomoc a působnost správních úřadů, které mají v řízení postavení vyvlastňovacího úřadu, nebo také procesní záležitosti vyvlastňovacího řízení, okruh účastníků řízení a podobně.

1 VYMEZENÍ POJMŮ

V této kapitole jsou vymezeny pojmy, které souvisí s právní úpravou vyvlastnění v rámci české právní úpravy. Následující odstavce se především zaměřují na často používané instituty a pojmy, které jsou klíčové pro pochopení jednotlivých právních vztahů, které vznikají při vyvlastnění a omezení vlastnických práv.

1.1 VLASTNICTVÍ

Vlastnictví je ústavním pořádkem zaručené základní právo. Jedná se o zaručený a nerušený právní vztah vlastníka k věci, se kterou je oprávněn v zákonem stanovených hranicích libovolně nakládat.¹ Předmětem vlastnického práva může být dle občanského zákoníku vše, co osobě, vlastníku, patří. Může se jednat o věci hmotné i nehmotné.²

Již v minulosti římské právo stanovilo povahu vlastnictví k věci jako právo věc držet, právo věc užívat, právo požívat plody a užitky z věci, právo s věcí libovolně nakládat, ale také právo věc zničit nebo opustit. S vlastnictvím jsou úzce spojeny pojmy majetek a věc. Majetek definuje § 495 občanského zákoníku a jedná se o „*souhrn všeho, co osobě patří, tvoří její majetek. Jmění osoby tvoří souhrn jejího majetku a jejích dluhů.*“ V odborné literatuře, která se týká vyvlastnění a omezení vlastnického práva, se vzhledem k významu zmíněných definic zpravidla nesečkáváme s pojmem jmění.

1.2 VYVLASTNĚNÍ A OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

Základním institutem vlastnictví, který vymezuje Listina základních práv a svobod je zásada, že: „*každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. Dědění se zaručuje.*“³ Přípouští se však zásah do těchto práv pouze ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu.⁴

Pojmy omezení vlastnického práva a vyvlastnění spolu souvisí ve formě zásahu do práv jednotlivce, která jsou zakotvena ústavním pořádkem a požívají tak zvláštní ochranu nerušeného vlastnictví, například čl. 11 odst. 3 Listiny základních

¹ DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J. a kol. Občanské právo hmotné Svazek 3. díl třetí: Věcná práva. Praha: Wolters Kluwer, 2015. s. 27.

² § 1011 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

³ Čl. 11 odst. 1 usnesení č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod.

⁴ Čl. 11 odst. 4 usnesení č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod.

práv a svobod říká, že „*vlastnictví zavazuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.*“ Ochranu práv můžeme dále nalézt v § 1012 občanského zákoníku, který přiznává vlastníku právo se svým majetkem libovolně nakládat a vyloučit z tohoto nakládání jiné osoby, jelikož stanoví, že *vlastník má právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit. Vlastníku se zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit.*“ Zmíněné ustanovení určuje již delší dobu hranice, které nesmí vlastník překročit v rámci libovolného nakládání se svým vlastnickým právem k majetku.⁵

V případě zásahu do práv jednotlivce ve sféře vlastnictví se musí jednat o přiměřený zásah a v případech, ve kterých dochází úplnému odnětí vlastnického práva jsou dána přísnější pravidla pro takový postup, například podmínka poskytnutí adekvátní náhrady. V určitých případech zásahů, které pouze omezují okruh možností nakládání se svým vlastnickým právem, často záleží na uvážení zákonodárce, jaké řešení zvolí a jaké řešení je nezbytné pro dosažení spravedlnosti a rovnováhy v rámci takového zásahu.⁶

Obecným právním pramenem je tedy již zmíněný občanský zákoník, zákon č. 89/2012 Sb., který připouští zásah do vlastnických práv v případech, které lze nazvat jako stav nouze, naléhavý veřejný zájem či obecně veřejný zájem, pokud nelze požadovaného účelu dosáhnout jiným účelem.⁷ Speciální právní úpravou je pak tzv. zákon o vyvlastnění, zákon č. 184/2006 Sb., který konkrétně upravuje postavení účastníků, podmínky vyvlastnění a základní zásady procesu, který míří k buď částečnému omezení práv nebo k jejich úplnému odnětí.

1.2.1 VYVLASTNĚNÍ

Vyvlastněním může být úplné odnětí vlastnického práva nebo částečné omezení vlastnického práva s tím, že v obou případech se jedná o nucený přechod vlastnického práva, který se ale odlišuje rozsahem zásahu do těchto zákonem

⁵ BĚLOHLÁVEK, Alexander J., a kol. *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové právní úpravy včetně předpisů souvisejících.* Plzeň: Aleš Čeněk, 2012. s 304.

⁶ KUKLÍK, Jan. *Znárodně Československo: od znárodnění k privatizaci – státní zásahy do vlastnických a dalších majetkových práv v Československu a jinde v Evropě.* Vydání první. Praha: Auditorium, 2010. s 14.

⁷ § 1037 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

zaručených práv.⁸ Pokaždé se tedy jedná o zásah do vlastnického práva vyvlastňovaného ve prospěch vyvlastnítele. Vyvlastnění může mít následující formy, a to úplné odnětí vlastnického práva k věci, zřízení věcného břemene k věci, odnětí práva, které odpovídá věcnému břemeni a omezení práva, které odpovídá věcnému břemeni.⁹

Institut vyvlastnění je součástí právních řádů po celém světě a je nezbytným právním nástrojem k dosažení požadovaného veřejného cíle, zájmu, v situacích, kdy vlastník pozemku s takovými cíli nesouhlasí.¹⁰

Pojem vyvlastnění nezahrnuje význam pojmu znárodnění či zestátnění a tyto dva instituty je nezbytné odlišovat. Jejich odlišné koncepce vysvětlil Nejvyšší soud České republiky a to tak, že *„zestátnění a vyvlastnění jsou dva odlišné instituty, které nelze navzájem zaměňovat, i když je jim společné, že jde o odnětí vlastnického práva administrativním zásahem státu za náhradu. Zestátnění představuje takové opatření, jímž byl majetek odňat celé skupině osob, kdy k přechodu vlastnictví dochází přímo ze zákona. Vyvlastnění se provádí individuálním rozhodnutím příslušného orgánu, používá se v konkrétním případě a vůči konkrétnímu vlastníkovi.“*¹¹

1.2.2 OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

Na rozdíl od nuceného přechodu vlastnických práv k věci na základě správního aktu chápeme omezení majetkových práv jako zúžení možností nakládání s vlastnickými právy, tedy například zakazování určitých činností či jejich omezování, které by za jiných okolností byly povolené v plném rozsahu. Občanský zákoník například omezuje vlastnické právo ustanovením, které říká, že *„vlastník zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku; to platí i o vnikání zvířat. Zakazuje se přímo přivádět imise na pozemek jiného vlastníka bez ohledu na míru takových vlivů a na stupeň obtěžování souseda, ledaže se to opírá o zvláštní právní důvod.“*¹² Tímto právním ustanovením

⁸ JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění: poznámkové vydání*. Vydání první. Praha: Linde. s. 12.

⁹ HANÁK, J., ŽIDEK, D., a kol. *Zákon o vyvlastnění: praktický komentář*. Vydání první. Praha: Wolters Kluwer, 2020. s. 7.

¹⁰ HANÁK, J., ŽIDEK, D., a kol. *Zákon o vyvlastnění: praktický komentář*. Vydání první. Praha: Wolters Kluwer, 2020..2.

¹¹ Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 24.4.2001, č.j. 22 Cdo 456/2001.

¹² § 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

je ohraničen výkon vlastnického práva a je zakázáno takové nakládání s věcí, které by působilo jako překážka v nerušeném vlastnictví jiného. Dále tento zákon přiznává právo na náhradu újmy v penězích sousedovi, jemuž byla újma způsobena vlivem provozu závodu, popřípadě jiného principově obdobného zařízení.¹³

Tyto jednotlivé zákazy a omezení, které je vlastník věci povinen strpět nebo se svého jednání zdržet, jsou často spojovány s vymezeným územím, a to z důvodu ochrany veřejného zájmu, kterou tato místa vzhledem ke své povaze potřebují. Zvláštní zákony uvádí široký rozsah druhů a způsobů omezení vlastnického práva, například vodní zákon v případě záplavových území umožňuje zakázat na vymezených aktivních zónách, s ohledem na nebezpečí, provádět stavby. Příklady dalších omezení majetkových práv uvádím v části 3. této práce.¹⁴

1.3 PŘEDMĚT OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

Skupina věcí, které mohou být předmětem omezení vlastnického práva, je široká a různorodá. V některých případech zákon omezuje dispozici s věcmi, například s kulturními památkami. K tomu je pak blízké omezení samotného nabývání, užívání či držení určité věci. V tomto případě můžeme hovořit například o zákazu nabývání alkoholických nápojů, jehož zákonným předpokladem pro nabytí takové věci, je splnění zákonem požadovaného věku. Existuje také skupina věcí, jejich držení zákon výslovně zakazuje (zakázané zbraně) nebo zákon zakazuje jejich výrobu, například výroba lihu, ke které je zapotřebí zvláštní oprávnění.

Dalším případem může být nucené vydání věci v situacích, ve kterých toto omezení nezbytným prostředkem k zajišťování obrany státu.¹⁵ Z výše uvedeného vyplývá, že skupina věcí, na které se může vztahovat omezení vlastnického práva, je početná v závislosti na rozsahu a určitosti právní úpravy, která reguluje zmíněnou problematiku.

1.4 PŘEDMĚT VYVLASTNĚNÍ

Současný vyvlastňovací zákon připouští vyvlastnění práv k pozemku či stavbě. Součástí pozemku jsou také veškeré stromy, venkovní úpravy i ložiska nevyhrazeného nerostu v souladu se zásadou „*superficies solo cedit*“ ve smyslu

¹³ § 1013, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

¹⁴ KOPECKÝ, Martin. *Správní právo: obecná část*. Vydání první. Praha: C. H. Beck, 2019. s. 236.

¹⁵ HENDRYCH, Dušan a kol.. *Správní právo: obecná část*. Vydání deváté. Praha: C. H. Beck, 2016. s. 242.

§ 506 občanského zákoníku neboli povrch ustupuje půdě, která pochází již z římského práva a znamená, že vše neoddělitelné od pozemku je jeho součástí.

V současné době zákon o vyvlastnění nezmiňuje možnost požadovat vyvlastnění věcí odlišných od pozemku či stavby, jelikož nehovoří o věcech movitých. Zajímavým případem jsou jednotlivé bytové jednotky, které není možné samostatně vyvlastnit, ale budova, ve které se bytové jednotky nacházejí, již předmětem vyvlastnění být může.¹⁶ Pokud bychom sledovali vyvlastnění bytové jednotky, zatímco by se nejednalo o odnětí vlastnických práv k celé budově, bylo by možné v této fiktivní situaci spatřovat diskriminaci s ohledem na právní úpravu danou vyvlastňovacím zákonem.

Z výše uvedeného existují však výjimky, které je potřeba hledat v jiných zákonech než v zákoně č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění. Jako příklad je možné uvést lázeňský zákon (zákon č. 184/2001 Sb., lázeňský zákon), který uvádí, že „*vlastnická práva k nemovitostem lze omezit nebo nemovitosti lze vyvlastnit pouze ve veřejném zájmu. Veřejným zájmem se pro tyto účely rozumí zájem na vyhledávání a využití zdroje k léčebným účelům a zájem na ochraně zdrojů v zájmu zachování jejich kvalitativních a kvantitativních vlastností a zdravotní nezávadnosti.*“¹⁷ Z výše uvedeného tedy vyplývá, že vyvlastňovací zákon není v rámci právního řádu České republiky jedinou právní úpravou, která připouští zásah do vlastnických práv.

Jedním ze zákonů, který také připouští vyvlastnění je například zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, který vytváří prostor pro správní orgán rozhodnout o zásahu do práv vlastníka pozemku ve formě povinnosti strpět provádění časově omezených geologických prací. Dále v zákoně o vyvlastnění nalezneme přímý odkaz směřující k zákoně č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve kterém je stanovena možnost zásahů do vlastnických práv i k movitým věcem, a to ve zkráceném řízení, pokud se jedná o situace, kdy se stát ocitá ve stavu ohrožení nebo ve válečném stavu.¹⁸

¹⁶ HANÁK, J., ŽIDEK, D., a kol. *Zákon o vyvlastnění: praktický komentář*. Vydání první. Praha: Wolters Kluwer, 2020. s. 8.

¹⁷ § 33 zákona č. 164/2001 Sb., lázeňský zákon.

¹⁸ HANÁK, J., ŽIDEK, D., a kol. *Zákon o vyvlastnění: praktický komentář*. Vydání první. Praha: Wolters Kluwer, 2020. s. 5.

1.5 VYVLASTŇOVANÝ A VYVLASTNITEL

Vyvlastňovaný a vyvlastnitel patří do okruhu účastníků řízení, jehož početnost upravuje zákon o vyvlastnění.¹⁹ Tato podkapitola se zaměřuje na zmíněné dva účastníky s tím, že zbylý okruh účastníků je uveden dále v této práci.

Vyvlastňovaným je ten účastník řízení před vyvlastňovacím úřadem, kterému náleží vlastnická práva k pozemku nebo stavbě, která jsou vyvlastňována, popřípadě disponuje takovými právy, která se považují za věcné břemeno ve vztahu k vyvlastňovaným věcem.²⁰ Vyvlastňovaným může být fyzická osoba, právnická osoba soukromého práva, ale i stát či územní celek s právem na samosprávu. Z toho vyplývá, že tímto účastníkem řízení může být prakticky kdokoliv. Z právě uvedeného však existují výjimky, v rámci kterých, lze vyvlastnění provádět jen ve prospěch státu zejména z důvodů samotné povahy věci.²¹

Vyvlastňovaný disponuje v řízení právem na náhradu hodnoty věci, ke které mu má být určité právo odňato, jakož i na náhradu nákladů, které vzniknou v důsledku stěhování nebo v případě podnikání se změnou místa působení, které jsou zapříčiněny vyvlastněním.²²

Účastník, který zahájil vyvlastňovací řízení na žádost a domáhá se vyvlastnění ve svůj prospěch je zákonem označován jako vyvlastnitel. Tím může být jak fyzická, tak právnická osoba, ale vzhledem k samotnému účelu vyvlastnění jsou v postavení vyvlastnítele často především subjekty, které využívají tento prostředek ve prospěch státu.

Dle předmětu a povahy vyvlastnění pak může být zúžen okruh možných subjektů, které se mohou domáhat zásahu do práva k vlastnictví jiné osoby. Například v případě vyvlastnění na základě § 33 zákona č. 164/2001 Sb., lázeňský zákon, může být vyvlastnítelem pouze příslušné ministerstvo podávající žádost o vyvlastnění, nebo na základě § 59 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, může být vyvlastnítelem provozovatel skladovacího zařízení pro skladování ropy a ropných produktů. Ve výše uvedených situacích je nutné zodpovědět otázku, zda podáním žádosti o vyvlastnění na základě § 33 lázeňského zákona postupuje ministerstvo v rámci výkonu veřejné správy. Vyvlastnitel však nedisponuje žádnou

¹⁹ § 17 zákona č. 184/2001 Sb., zákon o vyvlastnění.

²⁰ § 2 zákona č. 184/2001 Sb., zákon o vyvlastnění.

²¹ HANÁK, J., ŽIDEK, D., a kol. *Zákon o vyvlastnění: praktický komentář*. Vydání první. Praha: Wolters Kluwer, 2020. s. 11.

²² § 7 zákona č. 184/2001 Sb., zákon o vyvlastnění.

jurisdikční pravomocí a v každém případě má postavení osoby soukromého práva, tedy rovné postavení s vyvlastňovaným a nesmí rozhodovat o právech jednotlivých účastníků vyvlastňovacího řízení.²³

1.6 VYVLASTŇOVACÍ ŘÍZENÍ

Vyvlastňovací řízení je zákonem upravený proces, ve kterém příslušný úřad rozhoduje o rozsahu otázek, které uvádí zákon o vyvlastnění a stanoví, že se rozumí vyvlastňovacím řízením „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“²⁴

Vyvlastňovací řízení je možné zahájit pouze na základě žádosti vyvlastnítele a pokud vyvlastňovací úřad řízení nezastaví, může rozhodnout o zamítnutí žádosti o vyvlastnění nebo může rozhodnout o vyvlastnění práv k pozemku nebo stavbě samostatnými výroky. Průběh a podmínky vyvlastňovacího řízení jsou popsány v části 4. této práce.²⁵

1.7 VYVLASTNĚNÍ, ZNÁRODNĚNÍ A KONFISKACE

Pro účely této práce je nezbytné oddělit pojmy vyvlastnění, konfiskace, znárodnění a zestátnění, jelikož se nejedná o pojmy se stejnými významy a často jsou zaměňovány. K vyvlastnění totiž dochází na základě individuálního správního aktu, který je vydán v konkrétní věci příslušným správním orgánem. Na rozdíl od tohoto případu dochází ke znárodnění na základě legislativního aktu, který působí na všechny stejné či obdobné případy. Konfiskace je takový zásah do vlastnického práva, který je vynucený a poškozenému nepřísluší náhrada. Může k tomu docházet na základě správního aktu, který je obecný nebo konkrétní, a zkonfiskovaný majetek přechází buď na stát nebo na jinou osobu. Jak bylo zmíněno výše, konfiskace se využívalo hojně z hospodářských, politických nebo společenských důvodů.²⁶

²³ HANÁK, J., ŽIDEK, D., a kol. *Zákon o vyvlastnění: praktický komentář*. Vydání první. Praha: Wolters Kluwer, 2020. s. 13.

²⁴ § 2 písm. d) zákona č. 184/2001 Sb., zákon o vyvlastnění.

²⁵ KOPECKÝ, Martin. *Správní právo: obecná část*. Vydání první. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 240.

²⁶ HANÁK, Jakub. *Vyvlastnění z environmentálních důvodů: současný stav a perspektivy*. Vydání první. Brno: Masarykova univerzita, Právnická fakulta, 2015. s. 54.

1.7.1 PŮVOD POJMU KONFISKACE

Konfiskace je pojmem, který má původ již v římském právu, které mělo přímý vliv na vývoj středoevropského veřejného práva. V historii ke konfiskaci docházelo z různých důvodů. Poprvé ke hromadné konfiskaci došlo na našem území za vlády Ferdinanda I. v roce 1547 a konfiskační praktiky pak probíhaly i v průběhu vlády Ferdinanda II. a trvaly až do druhé poloviny 17. století, kdy byly zřizovány revizní a likvidační komise.

Proces konfiskace byl v těchto letech velice složitý z důvodu rozsáhlé skupiny osob, kterých se konfiskace týkala, a jejich majetku. Zpočátku se jednalo o improvizované zásahy, jelikož s nimi vykonavatelé neměli dostatečné zkušenosti nejen po praktické stránce, ale také chyběl právní základ, podle kterého by mohli vykonavatelé postupovat.²⁷ Tato skutečnost je zřejmá i z improvizovaného určení vykonavatele zásahu do vlastnických práv v konkrétním případě, protože konfiskace často prováděly komise jmenované bez zvláštních pravidel namísto stálých a tradičních úřadů, jak je tomu v dnešní době.²⁸ Konfiskační procesy probíhaly na základě vydávaných norem, zejména dekretů, instrukcí, rezolucí apod.

1.7.2 PŮVOD A POJEM ZNÁRODNĚNÍ

S pojmem znárodnění se setkáváme v případě, kdy dochází k zásahu do vlastnického práva na základě legislativního aktu. Významným obdobím, ve kterém se hojně využívalo tohoto institutu, jsou roky 1945-1948. Právě v tomto období bylo znárodnění hlavním prostředkem k dosažení požadované celkové hospodářské rekonstrukci státu.

Primárními legislativními akty, které určovaly, co a za jakých podmínek bude znárodněno, byly dekryty prezidenta republiky. Tyto legislativní akty neměly jen vnitrostátní dosah, ale zasahovaly taktéž do vztahů v mezinárodní rovině politické i právní, jelikož po druhé světové válce započala dvoustranná jednání, která se týkala především náhrad za znárodněný majetek ostatních států. Konkrétní znárodnovací dekryty jsou uvedeny dále v části, která se zabývá vývojem právní úpravy vyvlastnění a omezení vlastnického práva.²⁹

²⁷ HORÁK, Ondřej. *Lichtensteinové mezi konfiskací a vyvlastněním: příspěvek k poválečným zásahům do pozemkového vlastnictví v Československu v první polovině 20. století*. Praha: Libri, 2010. s. 55.

²⁸ KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. Praha: Auditorium, 2011. s. 17.

²⁹ KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. Praha: Auditorium, 2011. s. 43.

1.7.3 PŮVOD A POJEM ZESTÁTNĚNÍ

I přesto, že tento pojem se zdá být významem stejným s pojmy vyvlastnění a konfiskace, nelze ho s těmito pojmy zaměňovat. Do jisté míry lze tvrdit, že se jedná o synonymum s pojmem znárodnění, jelikož *„znárodnění je pojem, který je spojen s nuceným vyvlastněním určitých kategorií majetku ve prospěch státu, a to v zásadě za náhradu.“*³⁰

Na základě zmíněného lze vnímat spojení s pojmy znárodnění a zestátnění. Primární myšlenka významu slova znárodnění by mohla představovat rozdělení majetku mezi příslušníky jednoho národa, což by samo o sobě přinášelo komplikace, neboť *„znárodnění může být provedeno různou formou. V první řadě je možno majetek spravedlivě rozdělit a dát do soukromého vlastnictví jednotlivých příslušníků národa nebo určitých hospodářských celků, na kterých by se jednotlivci kapitálově účastnili, např. lidových družstev. Tato forma však není dobře možná u tak významných a pro celé hospodářství klíčově důležitých nástrojů, jimiž jsou výroba a distribuce: stát je nemůže pustit ze své dispozice. Mimo to by nedošlo k rovnoměrnému rozdělení užitků mezi jednotlivce, neboť někdo by dostal výnosnější majetek než jiný a tvořily by se opět mezi občanstvem kasty.“*³¹ Na základě toho lze dovodit, že stát je tedy pokládán za jediného vlastníka, který je takový majetek schopný držet a hospodařit s ním.

³⁰ KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. Praha: Auditorium, 2011. s. 12.

³¹ NEŠPOR, Zdeněk. Na okraj znárodnění. *Právník: časopis věnovaný vědě právní i státní*, jež vydává Právnícká jednota v Praze: 1956. Praha: Právnícký jednota, 30.9. 1948. s. 165.

2 PRÁVNÍ ÚPRAVA VYVLASTNĚNÍ A OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

V této části se zaměřím na rozsah a způsob právní úpravy nejen v současnosti, ale také na její vývoj od 19. století do současnosti. Pojem vyvlastnění je v právní rovině na území dnešní České republiky spojován s Všeobecným zákoníkem občanským (ABGB) z roku 1811³² a vývoj tohoto institutu byl do dnešní podoby poměrně dynamický. Ve 20. století pak docházelo k výrazným zásahům do majetkových práv nejen během světových válek, ale také vlivem socialistických projektů a záměrů. V historii vždy oscillovalo vlastnictví mezi vlastníkem věci a mocenskou koncepcí a právě druhá polovina 20. století je označována jako jeden z mezníků, který formoval ochranu vlastníka na straně jedné a na straně druhé prosazoval zájmy státu.³³ V následujících odstavcích se zaměřím na druhou polovinu 20. století nejen proto, že se jedná o nejbližší kontext současné právní úpravy vyvlastnění a omezení vlastnického práva, ale také proto, že v určitých aspektech můžeme spatřovat v účelu zákonných i podzákonných právních předpisů pravý opak dnešních právních zásad zakotvených v dnešním systému pramenů práva České republiky.

2.1 VÝVOJ PRÁVNÍ ÚPRAVY OD 19. STOLETÍ DO POLOVINY 20. STOLETÍ

Jak bylo zmíněno výše, spojujeme institut vyvlastnění na počátku 19. století s účinností obecného zákoníku občanského, ABGB, který byl připravován od poloviny 18. století.³⁴ Tento zákon samozřejmě upravoval vyvlastnění a stanovil, že *„je-li to v obecném zájmu, musí člen státu sám postoupit úplné vlastnictví věci výměnou za přiměřené odškodnění.“*³⁵ Setkáváme se tedy s povinností poskytnout náhradu. V rámci historické ústavní úpravy vyvlastnění, byly pak tyto zásahy do vlastnických práv zakotveny v § 29 tzv. březnové ústavy, nazývána také jako Stadionova ústava, ze dne 4. března 1849. V tomto ustanovení stálo, že *„vlastnota /majetek/ jest pod ochranou říše; i může jen pro veřejné dobré, za náhradu podle*

³² Císařský patent č. 946/1811 Sb. zák. soud., Obecný zákoník občanský.

³³ GRYGAR, T., FRUMAROVÁ, K., a kol. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2021. s. 27.

³⁴ GRYGAR, T., FRUMAROVÁ, K., a kol. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2021. s. 22.

³⁵ § 365 císařského patentu č. 946/1811 Sb. zák. soud., Obecný zákoník občanský.

zákona, obmezena neb odňata býti.“ Zmíněnou ústavu předcházela kroměřížský návrh ústavy z roku 1848/1849.³⁶

Změnu podmínek vyvlastnění můžeme zaznamenat ve státním základním zákoně č. 142/1867 ř. z. (Státní základní zákon č. 142/1867 ř.z.o právech občanů v královstvích a zemích zastoupených v říšské r.), protože se zde výslovně nehovoří o povinnosti poskytnout náhradu a o veřejném zájmu. Tento zákon pouze stanovil, že jmění je neporušitelné a lze provést zásah do vlastnického práva jen na základě zákona.³⁷

I přesto, že výše zmíněné ustanovení neobsahuje v dnešní době samozřejmé podmínky vyvlastnění, jako například veřejný zájem či povinnost poskytnutí náhrady, byly tyto podmínky brány jako samozřejmost.³⁸ Poměrně radikální koncepci vyvlastnění představovala ústavní listina z roku 1920, která přiznávala náhradu, pokud zákon nestanovil, že se náhrada v daném případě neposkytuje.³⁹

S vývojem právní úpravy souvisí technický pokrok, který měl přímý vliv na počet zákonů, které upravují vyvlastnění a rozlišovaly se podle účelu takového zásahu do vlastnických práv jedince s tím, že § 365 již zmíněného obecného zákoníku občanského byl v tomto případě subsidiární právní úpravou. Již v 19. století existovala řada zákonů rozlišovaných podle účelu vyvlastnění, jak bylo zmíněno výše, například pro účely stavební, vojenské, zdravotní, zemědělské, hornické apod. I přesto, že se ochrana vlastnictví v 19. století zdála být důslednou, objevovalo se v právní rovině i propadnutí celého majetku. V souvislosti s první světovou válkou vzniklo například císařské nařízení č. 156/1915 ř. z., o ručení za náhradu škody při zrádných činech spáchaných za válečných dob. Na základě tohoto nařízení mělo být vše, co patřilo do majetku nepřátel, zkonfiskováno.⁴⁰

Propadnutí celého majetku bylo také jedním z trestů, které byly zakotveny v rakouském trestním zákoníku z roku 1852.⁴¹ V průběhu let 1945-1948 byly vydávány dekrety prezidenta republiky, které představovaly klíčovou roli pro

³⁶ GRYGAR, T., FRUMAROVÁ, K., a kol. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2021. s. 23.

³⁷ Čl. 5 zákona č. 142/1867 ř.z. o právech občanů v královstvích a zemích v radě říšské zastoupených.

³⁸ GRYGAR, Tomáš. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2021. s. 23

³⁹ § 109 odst. 2 zákona č. 121/1920 Sb. kterým se uvozuje Ústavní listina Československé republiky.

⁴⁰ GRYGAR, Tomáš. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2021. s. 24

⁴¹ KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. Praha: Auditorium, 2011. s. 31.

hospodářský vzestup státu a po ukončení druhé světové války byly dekrety využívány také pro očištění systému od nepřátel a kolaborantů. Bylo tak činěno čistě v souladu s § 109 československé ústavy z roku 1920. Jednalo se z počátku o dekrety prezidenta republiky č. 50/1945 Sb. ze dne 11. srpna 1945, o opatřeních v oblasti filmu, a č. 100-103/1945 Sb. ze dne 24. října 1945, na základě kterých byl majetek znárodňován. Když došlo ke znárodnění soukromého majetku velkého rozsahu, byl tím zahájen proces, který byl intenzivní do té míry, že roku 1948 byla zahájena druhá etapa znárodnění, jejíž výsledkem bylo zestátnění 95% rozsahu majetku celého československého průmyslu. Rozšíření majetkové základny státu bylo totiž klíčové pro vytvoření pevné základny komunistického režimu.⁴²

2.2 VÝVOJ PRÁVNÍ ÚPRAVY OD DRUHÉ POLOVINY 20. STOLETÍ

Právní úprava zásahů do vlastnických práv osoby se až do dnešní podoby rozvíjela nejrůznějšími způsoby. V historii první poloviny 20. století existoval ústavní zákon č. 150/1948 Sb., který je spíše známý jako Ústava 9. května, a jednalo se o obecnou právní úpravu institutu vyvlastnění.⁴³ Ustanovení tohoto ústavního zákona připouštělo omezení soukromého vlastnictví na základě zákona a dále stanovilo, že za vyvlastnění náleží vyvlastněnému náhrada, pokud není ovšem jiným zákonem stanoveno, že se náhrada v daném případě dávat nemá.⁴⁴ Zmíněná ústavní právní úprava sice obecně poskytovala větší právní jistotu v ochraně majetkových práv, jelikož prohlašovala vlastnictví za nedotknutelné, ovšem v praxi se zásahy do vlastnictví radikálně zesílily.

V době socialismu existovala ústavní garance na jedné straně a na straně druhé se využívalo nezákonné odjímání a omezování vlastnického práva během různých projektů, jako například nucená kolektivizace v 50. letech 20. století. Jedním z typických účelů znárodnění, které bylo spojeno se silnějším postavením komunistické strany, byl rozvoj a prosazení národního podniku, což pak umožňovalo jistější kontrolu nad hospodářstvím a trhem, ale odstranilo se tím tržní, konkurenční, prostředí.⁴⁵

⁴² KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. Praha: Auditorium, 2011, s. 69.

⁴³ GRYGAR, T., FRUMAROVÁ, K., a kol. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2021. s. 25.

⁴⁴ § 9 Ústavního zákona č. 150/1948 Sb. Ústava Československé republiky.

⁴⁵ KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. Praha: Auditorium, 2011, s. 263.

Právní úprava vyvlastnění a omezení vlastnických práv byla upravena v občanských zákonících. Například v občanském zákoníku z roku 1950 bylo stanoveno, že „vlastník je povinen strpět, aby se v nouzi za náhradu užilo jeho věci v míře nezbytné. Totéž platí, žádá-li toho důležitý zájem obecní, který jinak uspokojit nelze; kdyby však šlo o takové omezení vlastníka, které takto nelze dobře žádat, je povinen je snášet jen po provedeném řízení, jehož je jinak třeba k tomu, aby v obecném zájmu byla něčí práva omezena anebo aby i vlastnictví věci bylo odňato.“⁴⁶ Poté v roce 1964 nabyl platnosti občanský zákoník, který vyvlastnění také obecně vymezoval, ovšem podrobnější a rozsáhlejší právní úprava se nalézala ve stavebních zákonech, například zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí. Mezery v těchto zákonech byly řešeny prováděcími vládními nařízeními. Posledním doplněním zákona o územním plánování a výstavbě obcí z roku 1949 byl zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který byl až do roku 2006 často novelizován a do téhož roku byl také platný.

V průběhu vývoje právní úpravy vyvlastnění a omezení vlastnického práva byla v platnosti spousta prvorepublikových i nových vyvlastňovacích zákonů, které se rozlišovaly účelem zásahu do vlastnictví, například zákon č. 40/1961 Sb., o obraně Československé socialistické republiky. Řada podzákoných právních předpisů umožňovala také omezování či odjímání možnosti výkonu vlastnického práva. V tomto případě hovoříme například o vládních nařízeních v oblasti zemědělské výroby (vládní nařízení č. 50/1955 Sb, o některých opatřeních k zajištění zemědělské výroby) nebo také o nařízení č. 15/1959 Sb., o opatřeních týkajících se některých věcí užívaných organizacemi socialistického sektoru, které značně usnadňovalo získávání věcí do socialistického vlastnictví a sloužilo k rozšiřování materiální základny státu.⁴⁷

2.3 SOUČASNÁ ÚSTAVNÍ PRÁVNÍ ÚPRAVA

Jak bylo zmíněno již v první kapitole této práce, upravuje institut vyvlastnění a omezení vlastnického práva, také limity těchto zásahů, Listina základní práv a svobod v čl. 11 odst. 4, který vymezuje základní limity a podmínky, které musí být dodržovány v každém vyvlastňovacím řízení a zároveň připouští porušení jiného ústavně zaručeného práva, práva vlastnického.⁴⁸ Jelikož Ústava

⁴⁶ § 108 zákona č. 141/1950 Sb. Občanský zákoník

⁴⁷ GRYGAR, T., FRUMAROVÁ, K., a kol. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2021. s. 25-26

⁴⁸ Čl. 11, odst. 4 usnesení č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod

České republiky stanoví, že „vyhlášené mezinárodní smlouvy, k jejichž ratifikaci dal Parlament souhlas a jimiž je Česká republika vázána, jsou součástí právního řádu; stanoví-li mezinárodní smlouva něco jiného než zákon, použije se mezinárodní smlouva.“⁴⁹, mohou pravidla pro vyvlastnění určovat i mezinárodní smlouvy, které mají před zákony aplikační přednost. Stanovení zmíněných limitů tedy můžeme nalézt i v řadě mezinárodních smluv, například v Evropské úmluvě o ochraně lidských práv, konkrétněji v Dodatkovém protokolu č. 1 k Evropské úmluvě o ochraně lidských práv, který dovoluje zákonodárci přijímat právní předpisy, které připouští omezení vlastnických práv.⁵⁰ Právní nauka se zabývá také otázkou, zda jsou mezinárodní smlouvy součástí ústavního pořádku, jelikož čl. 112 odst. 1 Ústavy České republiky stanoví taxativní výčet pramenů práva, které tvoří ústavní pořádek a mezinárodní smlouvy v tomto výčtu chybí.⁵¹ Ovšem odpověď na tuto otázku v minulosti interpretoval Ústavní soud tak, že: „rozsah pojmu ústavního pořádku nelze vyložit toliko s ohledem na ustanovení § 112 odst. 1 Ústavy, nýbrž i vzhledem k ustanovení čl. 1 odst. 2 Ústavy a do jeho rámce zahrnouti ratifikované a vyhlášené mezinárodních smlouvy o lidských právech a základních svobodách.“⁵²

2.4 SOUČASNÁ PODÚSTAVNÍ PRÁVNÍ ÚPRAVA

Obecným právním předpisem je zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, který chápe přípustné omezování vlastnického práva nejen jako nezbytné zásahy do majetkových práv, ale také jako omezení možností či způsobů jak s výkonem svého vlastnického práva nakládat, například zakazuje přímo přivádět imise na pozemek jiného vlastníka, pokud k tomu není dán zvláštní právní důvod.⁵³ Jelikož vlastnické právo je institutem občanského práva, nejedná se jen o přímé zásahy do vlastnického práva jako takového, ale jedná se také o omezení vlastnictví obecně. V tomto případě je pramenem omezení vlastnického práva také zákon č. 65/2017, zákon o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek, na základě kterého, je omezováno vykonávání vlastnického práva nebo také zákaz převodu vlastnického práva na osobu mladší 18 let. Jedná se například o prodej

⁴⁹ Čl. 10 ústavního zákona č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky, ve znění pozdějších předpisů

⁵⁰ Čl. 1 dodatkový protokolu (Protokol č. 1) k Evropské úmluvě o ochraně a ochraně lidských práv a základních svobod ze dne 4. 11. 1950.

⁵¹ GRYGAR, T., FRUMAROVÁ, K., a kol. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2021. s. 31.

⁵² Nález Ústavního soudu České republiky sp. zn. P.ÚS. 36/01 ze dne 25.6. 2002.

⁵³ § 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

alkoholických a tabákových výrobků osobě mladší 18 let, čímž omezuje dostupnost těchto výrobků, nebo také zakazuje kouřit na zákonem vymezených místech.

Do roku 2007 upravoval podmínky vyvlastnění a omezení vlastnických práv zákon č. 50/1976 Sb., stavební zákon. Nyní řeší tuto problematiku obecně zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě neboli zákon o vyvlastnění, který je účinný od roku 2007 a téhož roku byl zmíněný stavební zákon také nahrazen novým zákonem č. 183/2006 Sb, stavební zákon. Zmíněný zákon o vyvlastnění umožňuje přechod práv k pozemkům a stavbám v takové míře, která je nezbytná pro naplnění účelu vyvlastnění. Samotný účel vyvlastnění není tímto zákonem upraven.⁵⁴ Vyvlastňovací zákon tedy vytváří prostor pro zvláštní zákony, které pověřuje, ve věcech omezování vlastnických práv a vyvlastnění, ke stanovení zákonných důvodů pro tyto zásahy.⁵⁵ Takovým příkladem může být právě současný stavební zákon. Můžeme uvést případ, který vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon, který stanovuje, že *„práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.“*

V následujících řádcích stavebního zákona jsou pak uváděny další možné účely omezení vlastnických práv.⁵⁶ Je důležité zmínit, že existuje řada zvláštních zákonů, které uvádí různé expropriační tituly jimiž se dále zabývá v části 3. této práce. Do zvláštních zákonů nezahrnujeme zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů, který je speciální právní úpravou a který upravuje odlišně věcně shodnou problematiku, například v případech, kdy je nutné řešit krizovou situaci.⁵⁷ Na zmíněný zákon právě výslovně odkazuje aktuálně platný zákon o vyvlastnění a v tomto případě by se jednalo o zkrácené řízení, z důvodu snazšího naplnění účelu v naléhavé situaci.⁵⁸

⁵⁴ VLACHOVÁ, Barbora. *Vyvlastnění a ochrana investic*. Vydání první. Praha: C. H. Beck, 2018. s. 39.

⁵⁵ KOPECKÝ, Martin. *Správní právo: obecná část*. Vydání první. Praha: C. H. Beck, 2019. s. 228

⁵⁶ § 170, odst.1-3 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

⁵⁷ HENDRYCH, Dušan. *Správní právo. Obecná část*. Vydání deváté. Praha: C. H. Beck, 2016. s. 235

⁵⁸ HANÁK, J., ŽIDEK, D., a kol. *Zákon o vyvlastnění: praktický komentář*. Vydání první. Praha: Wolters Kluwer, 2020. s.4.

V současné době můžeme uvést demonstrativní výčet těchto zvláštních zákonů:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčivých lázních a změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- zákon č. 166/199 Sb, o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

3 PODMÍNKY, ÚČEL A PŘEDMĚT VYVLASTNĚNÍ A OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

Jelikož se v případě vyvlastnění jedná o nejzávažnější zásah do vlastnických práv jednotlivce, zákony stanovují podmínky vyvlastnění, jaký je účel tohoto zásahu a stanovují odpověď na otázku, co může být předmětem vyvlastnění nebo omezení vlastnického práva. Tyto jednotlivé složky celého institutu vyvlastnění neslouží pouze k co nejrychlejšímu a nejefektivnějšímu zásahu do majetkových práv, ale v rámci právní jistoty také jako ochrana jednotlivce před nespravedlivými a nezákonnými zásahy do jeho vlastnického práva. Především předmět a účel vyvlastnění nám vymezují jednotlivé zvláštní a speciální právní předpisy, na které se obecná právní úprava odkazuje zákonem č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění.

3.1 PODMÍNKY VYVLASTNĚNÍ A OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

I přesto, že jsem tak uvedl v základních pojmech v části první této práce, je nutné stručně zrekapitulovat některé informace, které se podmínek vyvlastnění týkají. Zejména Listiny základních práv a svobod stanovuje, že vlastnické právo k majetku může mít každý, se stejným zákonným obsahem a se stejným právem na ochranu svého práva, dále stanovuje, že dědění se zaručuje.⁵⁹ Dále zmíněný článek Listiny uvádí, že „*vlastnictví zavazuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.*“⁶⁰ Již toto ustanovení určuje jisté hranice, v rámci kterých, je možné nakládat s konkrétním vlastnickým právem, což představuje určité omezení tohoto práva v rámci nakládání s majetkem, jak řekl John Stuart Mill: „*Svoboda jednoho končí tam, kde začíná svoboda druhého.*“ Dále v čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod je dáno, že vyvlastnění je přípustné, ovšem pouze jsou-li splněny základní podmínky pro tento zásah do vlastnických práv.

Institut vyvlastnění a omezení vlastnického práva, na základě našeho právního řádu, požaduje k realizaci splnění těchto podmínek:

- k zásahu do majetkových práv se vyžaduje veřejný zájem, který převažuje nad zachováním práv vyvlastňovaného, existence expropriačního titulu,

⁵⁹ Čl.11 odst. 1 usnesení č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod

⁶⁰ Čl. 11 odst. 3 usnesení č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod

-
- zásah do vlastnického práva je možné provést pouze na základě zákona,
 - vyvlastnění je možné pouze za náhradu,⁶¹
 - vyvlastnění se nelze vyhnout dohodou nebo jiným způsobem, protože vyvlastnění má být až subsidiární volbou,
 - tento zásah do majetkových práv je nezbytný pro naplnění účelu vyvlastnění,
 - rozsah vyvlastňovaného majetku je nezbytný pro naplnění účelu vyvlastnění,
 - vyvlastnění musí být v souladu s cíli a úkoly územního plánování, pokud se jedná o případy, které jsou stanoveny vyvlastňovacím zákonem.⁶²

Zákon o vyvlastnění klade důraz na splnění požadovaných podmínek, protože pokud nejsou splněny zákonem stanovené podmínky vyvlastnění, vyvlastňovací úřad rozhodne o zamítnutí vyvlastnění, a to do 30 dnů ode dne, kdy probíhalo ústní jednání.⁶³ V opačném případě, ve kterém podmínky splněny jsou, rozhodne ve stejné lhůtě o vyvlastnění a o náhradě za tento zásah do vlastnických práv.⁶⁴

Jednotlivé zákony mohou samozřejmě požadovat splnění i dalších podmínek v závislosti na předmětu a účelu vyvlastnění. V dnešní době tomu tak je v případě zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, který stanoví, že *„nedojde-li k dohodě, rozhodne příslušný krajský úřad o omezení vlastnických práv vlastníka nebo nájemce nemovitosti uložením povinnosti strpět provedení geologických prací. Rozhodnutí o omezení práv vlastníka nebo nájemce nemovitosti lze vydat pouze ve veřejném zájmu, není-li v rozporu se státní surovinovou politikou, v nezbytném rozsahu, na dobu určitou, za náhradu, a pokud tento zákon nestanoví jinak, podle zvláštního právního předpisu.“*⁶⁵ Výše uvedené platí pro taxativně vyjmenované případy ve stejném odstavci § 14 právě zmíněného zákona, například pro vyhledávání ložisek ropy a zemního plynu nebo vyhledávání ložisek.

⁶¹ HENDRYCH, Dušan. Správní právo. Obecná část. Vydání deváté. Praha: C. H. Beck, 2016. s. 230

⁶² HANÁK, J., ŽIDEK, D., a kol. *Zákon o vyvlastnění: praktický komentář*. Vydání první. Praha: Wolters Kluwer 2020. 16.

⁶³ § 24, odst. 1 zákona č. 184/2001 Sb., zákon o vyvlastnění.

⁶⁴ § 24, odst. 2 zákona č. 184/2001 Sb., zákon o vyvlastnění.

⁶⁵ § 14 zákona č. 62/1988 Sb., zákon České národní rady o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu.

3.1.1 VEŘEJNÝ ZÁJEM

První uvedenou podmínkou je veřejný zájem, jelikož se jedná o jediný zájem, který musí být dán v případě vyvlastnění nebo nuceného omezení vlastnického práva, dále tak musí být činěno na základě zákona, což je důležité i v rámci právní jistoty osoby, které se vyvlastnění či omezení vlastnického práva týká, a za přiměřenou náhradu.⁶⁶ Podmínky pro vyvlastnění obsahuje také zákon o vyvlastnění, který stanovuje, že vyvlastnění je přípustné pouze v případech, které stanoví zvláštní zákon. Stejný paragraf dále uvádí podmínku veřejného zájmu, který musí převažovat nad zachováním práva osoby, která má být vyvlastněna.⁶⁷ § 4 odst. 2 zákona o vyvlastnění k podmínce veřejného zájmu doplňuje, že tento zájem musí vyvlastnitel prokazovat v rámci vyvlastňovacího řízení. Pokud účelem vyvlastnění je provedení určité změny, která se týká využití, prostorového uspořádání území, umístování staveb nebo jejich změn, může tak být učiněno pouze pokud je cíl shodný s cíli územního plánování.

Je důležité uvést, že ne všechny zájmy, které jsou veřejné, umožňují nucený zásah do majetkových práv, která jsou chráněna ústavou. Z toho vyplývá skutečnost, že pouze zákonodárce může prostřednictvím zákonů stanovit jaký veřejný zájem legitimuje vyvlastnění či omezení subjektivních práv osob, například vlastnických práv.⁶⁸ Veřejný zájem také nelze chápat jako zájem určité státní instituce a v minulosti se soudy touto otázkou již zabývaly, například Ústavní soud konstatoval, že: „*veřejný zájem nemůže být spatřován jen v zájmu státu či státních institucí, neboť jiný výklad by vedl k nemožnosti cestou veřejného práva řešit vlastníky staveb nezaviněnou situaci, kdy k legálně zbudované stavbě byl v důsledku jiných okolností následně znemožněn přístup.*“⁶⁹ Soudy takto rozhodují zejména v souvislosti se zřízením přístupu k pozemku nebo stavbě. Veřejný zájem byl zjištěn v rozsudku, který řešil výstavbu dopravní infrastruktury a ve kterém, Nejvyšší správní soud České republiky uvedl, že: „*veřejný zájem na výstavbě dálnice v CHKO České středohoří výrazně převažuje nad zájmem ochrany přírody.*“⁷⁰

⁶⁶ Čl. 11, odst 4 usnesení č. 2/1993 Sb. Listina základních práv a svobod.

⁶⁷ § 3 zákona č. 184/2001 Sb., zákon o vyvlastnění.

⁶⁸ KOPECKÝ, Martin. *Správní právo: obecná část*. Vydání první. Praha: C. H. Beck, 2019. s. 226

⁶⁹ Usnesení Ústavního soudu České republiky, č.j. I. ÚS 353/98 ze dne 22. 11. 1999

⁷⁰ Rozsudek Nejvyššího správního soudu České republiky, č.j. 6 AS 8/2010 – 323 ze dne 23.6.2011

3.1.2 EXPROPRIAČNÍ TITUL

Vyvlastňovací zákon uvádí jako nezbytnou podmínku pro zásah do vlastnických práv existenci expropriačního titulu, čímž se rozumí podle vyvlastňovacího zákona „*účel stanovený zvláštním zákonem.*“⁷¹ Vyvlastňovací zákon neobsahuje konkrétní expropriační účely vyvlastnění a nalezneme je tedy ve zvláštní právní úpravě této problematiky. Laické veřejnosti pravděpodobně nejznámější případy expropriačních titulů obsahuje zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

Podle stavebního zákona můžeme uvést například vytvoření podmínek pro:

- nezbytný přístup ke stavbě či pozemku,
- řádné užívání stavby,
- příjezd k pozemku nebo stavbě.⁷²

Účelů vyvlastnění a omezení vlastnického práva je opravdu velké množství, níže jsou uvedeny další z nich a mohou jimi být například: uskutečnění stavby dráhy⁷³, uskutečnění veřejně prospěšných staveb za účelem ochrany před povodněmi⁷⁴, zajištění péče o kulturní památku, pokud vlastník památky zanedbává povinnou péči o ni⁷⁵ nebo také uskutečnění výstavby, opravy, modernizace nebo rekonstrukce dálnice, silnice, místní komunikace I. třídy, jejich součástí, příslušenství nebo staveb souvisejících.⁷⁶

3.1.3 ROZSAH A PŘIMĚŘENOST ZÁSAHU DO MAJETKOVÝCH PRÁV

Další podmínkou vyvlastnění je rozsah takového zásahu do majetkových práv, protože vyvlastnění lze provést jen do té míry, která je k dosažení sledovaného účelu nezbytná. Rozsah zásahu ale může být ovšem na požádání vyvlastnítele rozšířen, pokud se rozšíření vyvlastňovaného majetku týká také pozemku, stavby, části pozemku či jakéhokoliv práva, jenž může být zařazeno do kategorie věcných břemen a bez těchto zmíněných věcí nelze vyvlastňovaný majetek používat buď vůbec nebo jen s obtížemi, které jsou nepřiměřené. V tomto případě není nezbytnost zásahu k dosažení účelu zákonem požadována.⁷⁷

⁷¹ § 3 zákona č. 184/2001 Sb., zákon o vyvlastnění.

⁷² § 170 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

⁷³ § 5 odst. 2 zákona č. 266/1944 Sb., o dráhách.

⁷⁴ § 55a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

⁷⁵ § 15 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., zákon české Národní rady o statní památkové péči.

⁷⁶ § 17 odst. 2 zákona č. 13/1997 Sb., zákon o pozemních komunikacích.

⁷⁷ § 4 odst. 3 zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění.

V české právní úpravě chybí podrobnější pravidla pro řešení požadavků na rozšíření výkupu, pokud ta část, o kterou má být vyvlastňovaný majetek rozšířen, není zapotřebí k vlastní činnosti. To znamená, že je hladký průběh řízení značně podmíněn ochotou a právní možností vyvlastnitelů. V právních předpisech v tomto případě nenalezneme žádnou podporu vyvlastnitelů. V praxi se nevyužívají všechny prostředky, které by pomohly situaci řešit z důvodu možného rizika nařčení z nehospodárnosti, které by zaměstnanci vyvlastnitelů museli podstoupit a volí cestu opatrnosti s tím, že posouzení obtížnosti užívání pozemku bez požadované části, o kterou chce vyvlastnitel pozemek rozšířit, ponechají na vyvlastňovacím úřadu i přesto, že to bude mít přímý dopad na včasné zahájení realizace účelu vyvlastnění.⁷⁸

Existují také případy, kdy je vyvlastňovaný majetek ve spoluvlastnictví vyvlastňovaného a vyvlastnitelů. V těchto případech je vyvlastnění možné v rozsahu majetkového podílu vyvlastňovaného.⁷⁹

3.1.4 SUBSIDIARITA VYVLASTNĚNÍ A OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

Vyvlastňovací zákon také výslovně stanovuje podmínku přípustnosti vyvlastnění v případě, kdy se vyvlastniteli nepodařilo uzavřít smlouvu o získání práv k pozemku nebo stavbě ve lhůtě 90 dnů od doručení návrhu na uzavření takové smlouvy tomu, kdo má být vyvlastněn. V rámci této podmínky platí fikce doručení v případech, ve který se vyvlastňovanému doručuje návrh na uzavření smlouvy do ciziny, na základě vyvlastňovacího zákona se totiž považuje návrh za doručení, pokud uběhlo 30 dnů od odeslání návrhu prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.⁸⁰ Výše uvedená podmínka však není vyžadována ve všech případech, jelikož zákon o vyvlastnění stanoví v § 5 odst. 5 písm. a), že pochopitelně splnění této podmínky není nezbytné pokud není známo kdo je vyvlastňovaný, jaký je jeho pobyt nebo pokud se nepodařilo doručení návrhu smlouvy o získání práv k majetku, který má být předmětem vyvlastnění, na známou adresu. Další podmínka nastává v případě, *„je-li vyvlastňovaný omezen ve smluvní volnosti právními předpisy, rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím jiného orgánu veřejné moci, kterým mu bylo zakázáno převést vlastnické právo k pozemku nebo ke stavbě na někoho jiného.“*⁸¹

⁷⁸ HANÁK, Jakub. *Vyvlastnění z environmentálních důvodů: současný stav a perspektivy*. Vydání první. Brno: Masarykova univerzita, Právnická fakulta, 2015, s. 130.

⁷⁹ § 5 odst. 6 zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění.

⁸⁰ § 5 odst. 1 zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění.

⁸¹ § 5 odst. 5 písm. b) zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění.

Zmíněná smlouva o získání vlastnických práv musí být však předložena i s dalšími dokumenty, které je vyvlastnitel povinen předložit, a tedy:

- znalecký posudek, podle kterého je cena navržena,
- informaci, ze které vyplývá účel vyvlastnění,
- informaci, která dává na vědomí vyvlastňovanému možnost předložení vlastního znaleckého posudku.⁸²

Pokud má být předmětem vyvlastnění určitý pozemek, má vyvlastnitel povinnost předložit ke smlouvě také geometrický plán, který vymezuje danou část pozemku.⁸³ Ve smlouvě také musí být uvedeno právo vyvlastňovaného na vrácení vlastnických práv v předešlý stav v případě, pokud vyvlastnitel nezačne uskutečňovat ve smlouvě uvedený účel vyvlastnění do 3 let ode dne, kdy došlo k uzavření smlouvy.⁸⁴

3.1.5 NÁHRADA ZA VYVLASTNĚNÍ A OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

Poskytnutí adekvátní náhrady je také jednou z podmínek vyvlastnění a omezení vlastnického práva, ovšem nemusí se to týkat všech případů, kdy se zasahuje do vlastnických práv. Náhrada se poskytuje, pokud zmíněný zásah narušuje podstatu vlastnického práva.

To znamená, že se jedná o otázku intenzity narušení majetkových práv. Může se samozřejmě stát, že povinnost poskytnutí náhrady není přímo stanovena zákonem a zároveň nebyla učiněna žádná dohoda osob, kterých se zásah do vlastnictví týká, a proto se v těchto případech posuzuje, zda je nutné náhradu poskytnout, v tomto případě by se přímo aplikoval čl. 11 odst. 4 listiny, nebo zda lze omezení vlastnického práva bez této náhrady strpět.⁸⁵ Jako příklad můžeme uvést rozsudek Nejvyššího soudu České republiky, ve kterém soud rozhodoval o přípustnosti náhrady za omezení vlastnického práva vlivem ochranného pásma a uvedl, že: *„na druhou stranu ne každé omezení vlastnického práva automaticky vede k tomu, že vlastníkově musí být přiznána náhrada za omezení jeho vlastnického práva, obzvláště za situace, kdy ochranné pásmo vlastníka věci nijak zásadně neomezuje.“*⁸⁶

⁸² § 5 odst. 2 zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění.

⁸³ § 5 odst. 3 zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění.

⁸⁴ § 5, odst. 4 zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění.

⁸⁵ KOPECKÝ, Martin. *Správní právo: obecná část*. Vydání první. Praha: C. H. Beck, 2019. s. 227.

⁸⁶ Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky, č.j. 22 Cdo 1022/2014 ze dne 30.3.2016.

Co se týče výše náhrady, jedná se většinou o obvyklou cenu pozemku nebo stavby včetně příslušenství, v případě, že došlo k omezení nebo odnětí vlastnického práva nejen přímo k těmto věcem, ale může se jednat například i o právo, které odpovídá věcnému břemenu. K této náhradě se také připočítají náklady na stěhování, náklady související se změnou místa podnikání a dalších obdobné náklady, které vyvlastňovanému vzniknou v souvislosti se zásahem do jeho vlastnických práv vyvlastnitelem. Vyvlastňovaný prokazuje náklady prostřednictvím znaleckého posudku, který je zpracováván na žádost vyvlastnítele, pokud s tím vyvlastňovaný souhlasí. Pokud nevysloví souhlas k vyhotovení znaleckého posudku vyvlastňovaný ani vyvlastnitel, ustanoví znalece pro zpracování posudku vyvlastňovací úřad. Náhrada však nemusí být obligatorně poskytována v peněžité formě. Vyvlastnitel se může se vyvlastňovaným dohodnout i na poskytnutí náhrady ve formě jiného pozemku nebo stavby.⁸⁷

Důraz na nezbytnost poskytnutí náhrady v rámci vyvlastnění či omezení vlastnického práva klade i vyvlastňovací zákon ustanovením, které podmiňuje hladký průběh vyvlastnění včasným zaplacením náhrady, neboť je stanoveno, že pokud nezplatí vyvlastnitel vyvlastňovanému dohodnutou výši náhrady do 30 dnů od uplynutí lhůty pro toto plnění, musí vyvlastňovací úřad rozhodnout o zrušení vyvlastnění. To samé platí pro zahájení realizace účelu vyvlastnění.⁸⁸

Zásah do vlastnického práva upravuje čl. 11 odst. 4 Listiny základní práv a svobod, který stanovuje, že „*vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.*“ Od tohoto ustanovení musíme samozřejmě odlišit případy kdy se zasahuje do vlastnických práv výhradně bez náhrady. Podmínka poskytování náhrady se samozřejmě netýká případů, kdy je zasahováno do majetkových práv v rovině například správního trestání v souvislosti s porušováním právních předpisů. V rámci zákonů, které se týkají rozhodování o vině a trestu, jsou totiž uvedeny také sankce postihující majetek, za což pochopitelně náhrada poskytována není.

K výše uvedenému můžeme demonstrativně uvést příklady ze zákona č. 250/2016 Sb., zákon o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, který určuje za některé porušení tohoto právního předpisu trest propadnutí věci nebo náhradní

⁸⁷ KOPECKÝ, Martin. *Správní právo: obecná část*. Vydání první. Praha: C. H. Beck, 2019. s. 230.

⁸⁸ § 26 odst. 1 zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění.

hodnoty či ochranné opatření zabrání věci nebo náhradní hodnoty. O těchto trestech rozhoduje správní orgán v rámci správního řízení, v řízení o přestupku.⁸⁹

3.2 ÚČEL A PŘEDMĚT VYVLASTNĚNÍ A OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

Již výše jsem zmínil, vyvlastňovací zákon výslovně odkazuje na zvláštní zákony, které stanoví účel vyvlastnění a s tím je spojena také otázka, co může být předmětem vyvlastnění a omezení vlastnického práva. Nejruznější expropriační tituly jsou uvedeny v řadě zvláštních zákonů, jejichž jediným předmětem není právní úprava vyvlastnění a omezení vlastnického práva. Můžeme tedy konstatovat, že v současné době neexistuje sjednocený a komplexní zákon, jenž by řešil všechny možné účely zásahů do majetkových práv. V této části práce se zaměřím na možné případy omezování majetkových práv a vyvlastnění.

3.2.1 VYVLASTNĚNÍ PRO USKUTEČNĚNÍ DOPRAVNÍ, VODNÍ A ENERGETICKÉ INFRASTRUKTURY A INFRASTRUKTURY ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ

Speciálním zákonem, který upravuje zásahy do majetkových práv za účelem uskutečnění dopravní, vodní a energetické infrastruktury, je zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon). Vyvlastňovací zákon má v těchto případech subsidiární význam užití. Zmíněný zákon upravuje, co se naší problematiky týče, kterou řeší tato práce, postup získávání vlastnických práv k pozemkům a stavbám, které jsou nezbytné pro naplnění účelu provedení zmíněné infrastruktury. Cílem tohoto zákona je také samotné urychlení procesu vyvlastnění včetně vydávání různých správních rozhodnutí.⁹⁰

Demonstrativně můžeme uvést, že dopravní infrastrukturou jsou podle liniového zákona stavby dálnic, stavby celostátní dráhy nebo také jiné veřejně prospěšné stavby, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci.⁹¹ Energetickou infrastrukturou se rozumí zařízení, která vyrábí elektřinu o celkovém instalovaném elektrickém výkonu minimálně 1000MW nebo také zásobníky plynu.⁹²

⁸⁹ KOPECKÝ, Martin. *Správní právo: obecná část*. Vydání první. Praha: C. H. Beck, 2019. s. 227.

⁹⁰ § 1 odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb., liniový zákon.

⁹¹ § 1 odst. 2, zákona č. 416/2009 Sb., liniový zákon.

⁹² § 1 odst. 4 zákona č. 416/2009 Sb., liniový zákon.

3.2.2 VYVLASTNĚNÍ ZA STAVU OHROŽENÍ STÁTU NEBO ZA VÁLEČNÉHO STAVU

Právní úpravou pro tento případ je zákon č. 222/1999 Sb., zákon o zajišťování obrany České republiky. I přesto, že obecná právní úprava, vyvlastňovací zákon, řeší pouze omezování vlastnického práva nemovitých věcí, pozemků a staveb, týká se vyvlastnění v tomto případě i movitých věcí.⁹³ Zásah se provádí na základě zkráceného řízení, které vede úřad obce s rozšířenou působností, a lhůta pro rozhodnutí o vyvlastnění činí 7 dní od zahájení řízení. Potřeba existence zkráceného řízení je odůvodněna mimořádností nastalé situace.

Pokud by se nejednalo o stav, ve kterém je stát ohrožen nebo o válečný stav, je umožněno pro účely obrany státu také uplatňovat expropiační tituly podle stavebního zákona.⁹⁴

Dalším způsobem nuceného přechodu vlastnického práva, který zákon o zajišťování obrany státu uvádí, je případ rozšíření vojenského újezdu, jelikož „majetek na území újezdu, s výjimkou vneseného majetku, smí být jen ve vlastnictví státu.“⁹⁵ Z tohoto ustanovení vyplývá, že pokud dochází k rozšíření vojenského újezdu, musí například pozemek či stavba přejít do vlastnictví státu. V tomto případě zákon nepoužívá pojem vyvlastnění. Výše uvedenými případy však samozřejmě nejsou dotčeny základní podmínky subsidiarity a poskytnutí náhrady.⁹⁶

3.2.3 OMEZENÍ PRÁV OSOB PŘI PŘÍPRAVĚ A ŘEŠENÍ KRIZOVÝCH SITUACÍ

Při řešení krizových situací mají osoby zákonem danou povinnost poskytnout věc, vykonat případnou pracovní povinnost nebo výpomoc, také povinnost strpět určitá omezení vlastnického práva. Krizovou situací je mimořádná událost, v rámci které, došlo ke škodlivému působení sil a jevů vyvolaných činnostmi člověka, přírodními vlivy nebo se může jednat o havárii, která ohrožuje život, majetek nebo životní prostředí a tato situace vyžaduje zásah integrovaného záchranného systému ve formě záchranných a likvidačních činností, dále se jedná o události, které narušily kritickou infrastrukturu nebo byl vyhlášen stav nebezpečí, nouzový stav nebo stav ohrožení státu.⁹⁷

⁹³ HENDRYCH, Dušan. *Správní právo. Obecná část*. Vydání deváté. Praha: C. H. Beck, 2016. s. 235.

⁹⁴ § 7a písm. n) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany státu.

⁹⁵ § 30 zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany státu.

⁹⁶ HENDRYCH, Dušan. *Správní právo. Obecná část*. Vydání deváté. Praha: C. H. Beck, 2016. s. 235.

⁹⁷ KOPECKÝ, Martin. *Správní právo: obecná část*. Vydání první. Praha: C. H. Beck, 2019. s. 238.

3.2.4 POZEMKOVÉ ÚPRAVY

K určitému zásahu do vlastnických práv k pozemku lze docílit i v některých situacích, které vyžadují pozemkové úpravy. Níže uvedené informace se však netýkají přímého vyvlastnění. Pozemkovými úpravami lze chápat na základě zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických práv k půdě a jinému zemědělskému majetku takové úpravy, kterými jsou: „*změny v uspořádání pozemků v určitém území provedené za účelem vytvoření půdně ucelených hospodářských jednotek podle potřeb jednotlivých vlastníků půdy a s jejich souhlasem a podle celospolečenských požadavků na tvorbu krajiny, životního prostředí a na investiční výstavbu.*“⁹⁸ Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že prakticky dochází ke scelovacím či rozdělovacím úpravám, k zajištění přístupu k těmto pozemkům a k jejich využití, dále také ke stanovení hranic pozemků v takové míře, aby mohlo dojít k rozumnému hospodářskému nakládání s půdou vlastníky pozemků. V přímé úměře se také upravují vlastnická práva a práva věcných břemen.⁹⁹ Pozemková úprava může být také prostředkem pro ochranu a zúrodnění půdního fondu, pro zajišťování lepšího stavu životního prostředí a zajištění lepší ekologické stability krajiny, což se týká i vodního hospodářství. Celkové výsledky pozemkových úprav jsou nezbytné pro územní plánování a slouží k obnově veškerého obsahu katastru nemovitostí.¹⁰⁰

Podle výše zmíněného zákona existují dvě formy pozemkových úprav a to:

- jednoduchá,
- komplexní.

Tyto dvě formy se liší tím, že u komplexní úpravy pozemku je nutná součást plánu společných zařízení, čímž může být například: „*opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy.*“¹⁰¹ Dále tím může být i opatření, které zajišťuje a ochraňuje tvorbu životního prostředí¹⁰² nebo různá vodohospodářská opatření, která zajišťují

⁹⁸ § 19 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., Zákon o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku.

⁹⁹ HENDRYCH, Dušan. *Správní právo. Obecná část*. Vydání deváté. Praha: C. H. Beck. 2016. s. 235.

¹⁰⁰ § 2 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku.

¹⁰¹ § 9 odst. 8 písm. a) zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku.

¹⁰² § 9 odst. 8 písm. d) zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku.

transport vod neškodným způsobem.¹⁰³ Podmínkou veřejných úprav je samozřejmě vždy veřejný zájem.¹⁰⁴

3.2.5 OCHRANNÁ PÁSMA

Účel omezení vlastnického práva z důvodu existence ochranného pásma není uveden pouze v jednom zákoně, jako je tomu například u vyvlastnění za stavu ohrožení státu nebo za válečného stavu. Ochranným pásmem je zvláště vymezené území, ve kterém jsou z důvodu veřejného zájmu určité činnosti buď zakázány zcela nebo částečně. Tyto činnosti mohou být na jiných místech i povolené a přípustné, ovšem v ochranném pásmu a ve vymezené vzdálenosti by zakázané či omezené činnosti mohly ohrozit specifický statek chráněný zákonem. Ochranné pásmo může vzniknout více způsoby, a to ze zákona, z opatření obecné povahy, ze správního aktu, z prováděcího právního předpisu a také je přípustné, aby zákon určil i jiný způsob vzniku ochranného pásma.¹⁰⁵

Jedním z nejznámějších ochranných pásem, je ochranné pásmo dráhy. V tomto případě se jedná o zákonem vymezených prostor po obou stranách dráhy a jeho hranice, které jsou určeny vvislou plochou. Hranice ochranného pásma dráhy od krajní koleje určuje zákon různě v závislosti na druhu dráhy, například „*u dráhy celostátní a u dráhy regionální 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy.*“¹⁰⁶ Dalším příkladem je ochranné pásmo vodního zdroje, které stanovuje vodoprávní úřad opatřením obecné povahy za účelem ochrany jakosti vody, její vydatnosti a zdravotní nezávadnosti.¹⁰⁷

Jiným příkladem může být ochranné pásmo kulturní památky, jehož vytvoření umožňuje zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, který k vydání rozhodnutí o vytvoření ochranného pásma pověřuje úřad obce s rozšířenou působností.¹⁰⁸

¹⁰³ § 9 odst. 8 písm. c) zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku.

¹⁰⁴ HENDRYCH, Dušan. *Správní právo. Obecná část*. Vydání deváté. Praha: C. H. Beck, 2016 s. 235.

¹⁰⁵ KOPECKÝ, Martin. *Správní právo: obecná část*. Vydání první. Praha: C. H. Beck, 2019. s. 233.

¹⁰⁶ § 8 zákona č. 266/1944 Sb., zákon o dráhách.

¹⁰⁷ § 30 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

¹⁰⁸ § 17 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Dále tento zákon připouští možnost vyvlastnění pozemků a staveb v případě, že je to nezbytné k vytvoření ochranného pásma a za stejným účelem je také možné nařídit určité pozemkové úpravy, úpravy staveb či jiného zařízení.¹⁰⁹

3.2.6 BEZPEČNOSTÍ PÁSMO

Bezpečností pásma se v zásadě velmi podobají právnímu režimu ochranných pásem. Bezpečností pásma ale na rozdíl od ochranných pásem omezují majetková práva za účelem ochrany před možným rizikem negativních důsledků, například důsledky havárie, které může zapříčinit provoz určitého zařízení. Jsou určena tedy určena k tomu, aby tato pásma zmírnila nebo zamezila účinky případné havárie plynového zařízení.¹¹⁰ Pokud dojde k odpojení tohoto zařízení od plynárenské soustavy, odstranění zařízení nebo se trvale ukončí jeho provoz, bezpečností pásma zaniká spolu se zařízením.¹¹¹

3.2.7 ÚZEMNÍ OPATŘENÍ

Právní úpravu územních opatření nalezneme ve stavebním zákoně, který určuje dvě možné formy těchto opatření. Jedná se o územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o sanaci území. Tato opatření se vydávají jako opatření obecné povahy.¹¹² Vlastníkovi pozemku nebo stavby samozřejmě náleží náhrada za způsobení majetkové újmy.¹¹³

V rámci územního opatření o stavební uzávěře jsou zakazovány či omezovány stavební činnosti na území, které vymezuje opatření obecné povahy. Důvodem tohoto opatření je skutečnost, že vlivem stavební činnosti by mohlo být znemožněno nebo ztíženo možné další využití území, nelze však tímto opatřením zakázat nebo omezit udržovací práce. Územní opatření o stavební uzávěře lze také vydat v případě, kdy dochází ke změně nebo zrušení opatření obecné povahy o vydání územně plánovací dokumentace nebo také jeho části, to se týká i změny či zrušení rozhodnutí o námitkách.¹¹⁴

Důvody, pro které je možné provést ozdravění, asanaci, území jsou vymezené velice široce, a proto nelze jednoduše uvést případ nemožnosti vydání

¹⁰⁹ § 17 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

¹¹⁰ § 69 odst. 1 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).

¹¹¹ § 69 odst. 5 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon.

¹¹² HENDRYCH, Dušan. *Správní právo. Obecná část*. Vydání deváté. Praha: C. H. Beck, 2016. s. 237.

¹¹³ § 102 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

¹¹⁴ § 97 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

takového opatření. Cílem asanace je nejen transformace území negativně ovlivněného nebo poškozeného člověkem, ale je s tímto pojmem spojena také ochrana životního prostředí, jelikož tímto opatřením má být zlepšena kvalita životního prostředí.¹¹⁵

Územní opatření o asanaci území se vydává v případech, ve kterých je určité území postiženo živelnou pohromou či závažnou havárií a v důsledku těchto skutečností došlo k takovému zásahu na území, který má podstatný vliv na jeho další využití. V těchto případech je nutné a nezbytné stanovit podmínky k odstranění těchto dopadů na postižené území a podmínky k jeho dalšímu využití. Územní opatření je také možné vydat z hygienických, bezpečnostních, požárních, ochranných důvodů a z důvodu ochrany životního prostředí v případě, ve kterém se na zastavěném území nachází závadné stavby, jejichž závady je nutné ve veřejném zájmu odstranit nebo je nutné stavby upravit a nařídit asanaci území.¹¹⁶

3.2.8 CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

V souvislosti s tímto zásahem do majetkových práv je nezbytné vymezit, co je to ochrana přírody. Tento pojem upravuje § 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a vysvětluje ho jako péči státu a fyzických i právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy, dále o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny. Tento zákon také uvádí demonstrativní výčet možných nástrojů, které je možné použít pro ochranu přírody a krajiny a jedním z nejběžněji používaných je právě vytváření územního systému ekologické stability krajiny, čímž je myšleno vytváření sítě chráněných území a následné pečování o tato území.¹¹⁷

Chráněným územím je plošně vymezené území, jehož rozloha je zpravidla určena stanovením hranic. Stejně jako u některých výše uvedených případů je ve veřejném zájmu zakázáno či omezeno provádění některých činností na tomto území.¹¹⁸ Dnešní právní úprava předpokládá, že chráněná území ve státním vlastnictví nepřejde do soukromého vlastnictví, a naopak mohou být vykoupeny nemovitosti, pozemky, které jsou ve vlastnictví soukromém, jelikož se

¹¹⁵ HANÁK, Jakub. *Vyvlastnění z environmentálních důvodů: současný stav a perspektivy*. Vydání první. Brno: Masarykova univerzita, Právnická fakulta, 2015. s. 55

¹¹⁶ § 97 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

¹¹⁷ HANÁK, Jakub. *Vyvlastnění z environmentálních důvodů: současný stav a perspektivy*. Vydání první. Brno: Masarykova univerzita, Právnická fakulta, 2015. s. 32

¹¹⁸ KOPECKÝ, Martin. *Správní právo: obecná část*. Vydání první. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 234

předpokládá, že právě stát dokáže lépe zajistit ochranu přírody a krajiny a dokáže v tomto případě lépe vykonávat vlastnické právo.¹¹⁹

Existuje více důvodů vzniku chráněných území. Příkladem může být chráněné ložiskové území, které má svojí povahou chránit výhradní ložiska, aby nedošlo ke znemožnění dobývání nebo jeho ztížení. Chráněné ložiskové území zahrnuje i území se stavbami a zařízeními, které sice přímo nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, ale mohly by ho znemožnit nebo ztížit.¹²⁰ Dalším případem, která patří do skupiny chráněných území, jsou zvláště chráněná území v oblasti ochrany přírody, jedná se o národní parky, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky a přírodní památky.¹²¹

3.2.9 ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

Záplavová území se určují administrativně na základě pravděpodobnosti možné záplavy vodou v případě povodně. Správce konkrétního toku navrhuje rozsah tohoto území a na základě takového návrhu pak rozsah stanovuje vodoprávní úřad. Dále vodoprávní úřad stanoví aktivní plochu záplavového území. Zmíněné se týká ploch, která jsou zastavěná, zastavitelná na základě územně plánovací dokumentace nebo také jiných územích dle konkrétní potřeby.

Forma, kterou se záplavové zóny spolu s jejich aktivními zónami určují, je opatření obecné povahy. Tato opatření omezují majetková práva na vymezeném území, jelikož kromě aktivní zóny záplavového území, v závislosti na nebezpečnosti povodní a ohrožení povodněmi v konkrétním případě, a stanovuje omezující podmínky v opatření obecné povahy.¹²²

Demonstrativně můžeme uvést, že je v aktivní zóně záplavových územích zakázáno umístování, provádění či povolování staveb, z čehož existují výjimku v podobě vodních děl, které například zlepšují odtokové poměry, odvádění odpadních vod apod.¹²³ Dále také zákon zakazuje v aktivních zónách provádět

¹¹⁹ HANÁK, Jakub. *Vyvláštění z environmentálních důvodů: současný stav a perspektivy*. Vydání první. Brno: Masarykova univerzita, Právnická fakulta, 2015. s. 39.

¹²⁰ § 16 odst. 1 a odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon).

¹²¹ § 14 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., zákon České národní rady o ochraně přírody a krajiny.

¹²² KOPECKÝ, Martin. *Správní právo: obecná část*. Vydání první. Praha: C. H. Beck, 2019. s. 236.

¹²³ § 67 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon.

těžbu nerostů a zeminy, pokud by způsob těžby zhoršil odtok, to samé platí pro terénní úpravy.¹²⁴

3.2.10 CELNĚPÁVNÍ ÚZEMNÍ OMEZENÍ

Omezování výkonu majetkových práv dopadá také na dovoz, vývoz či přeshraniční dopravy zboží. Pojem zboží v sobě zahrnuje hmotné věci movité a elektrickou energii. Hlavním důvodem omezení těchto práv je ekonomická ochrana i z důvodu hospodářských zájmů státu, a proto je vykonáván celní dohled nad zbožím, které je dopravené na celní území. Jedním z aspektů tohoto dohledu, je povinnost přihlášení a předložení dopraveného zboží na celní území příslušnému celnímu úřadu. V rámci provádění celní správy je rozhodováno o propuštění zboží do celního režimu nebo také o jeho jiném určení. Důvodem, proč tato omezení majetkových práv mají územní povahu, je skutečnost, že vyplývají z institutu celního území, o který se opírá celní právo jako takové.¹²⁵

Je důležité také zmínit celní území Evropské unie, do kterého patří i celní území České republiky a až na výjimky do něj také patří celní území členských států. Do celního území se také zahrnují pobřežní vody, vnitřní mořské vody a vzdušný prostor. Výjimku z celního dohledu tvoří svobodná celní pásma, která se si sice nachází na určitém celním území, ale v těchto pásmech se hledí na zboží, z hlediska cel, daní, poplatků a obchodně politických opatření, jako na zboží, které se nenachází na celním území i přesto, že se nejedná o zboží Evropské unie. Zboží, které je zbožím Evropské unie, má pak v těchto pásmech stejný režim jako zboží při vývozu. Výstup z těchto pásem i vstup do nich je kontrolován.¹²⁶

3.2.11 MIMOŘÁDNÁ VETERINÁRNÍ OPATŘENÍ

Mimořádná veterinární opatření se využívají například v případech, v rámci kterých existuje podezření například na výskyt nebezpečné nákazy či nemoci, která je přenosná ze zvířat na lidi nebo pokud se má zabránit šíření takové nemoci a nákazy. Tato opatření nařizuje orgán Státní veterinární správy formou právního předpisu, kterým je nařízení Státní veterinární správy.¹²⁷ Tato omezení majetkových práv upravuje zákon č. 166/1999 Sb., zákon o veterinární péči

¹²⁴ § 67 odst. 2 písm. a) až b) zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon.

¹²⁵ HENDRYCH, Dušan. *Správní právo. Obecná část*. Vydání deváté. Praha: C. H. Beck, 2016. s. 240.

¹²⁶ HENDRYCH, Dušan. *Správní právo. Obecná část*. Vydání deváté. Praha: C. H. Beck, 2016. s. 240.

¹²⁷ KOPECKÝ, Martin. *Správní právo: obecná část*. Vydání první. Praha: C. H. Beck, 2019. s. 236.

a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon). V rámci mimořádných veterinárních opatření může příslušný orgán například zakázat používání určitého krmiva nebo zdroje vody, dále také může zakázat chov, přemísťování nebo prodej zvířat.¹²⁸

3.2.12 ÚZEMNÍ REZERVA

Stavební zákon vymezuje územní rezervu jako plochu nebo koridor, které jsou určeny územně plánovací dokumentací a je ji možné vymezit na základě zásad územního rozvoje.¹²⁹ Funkce územní rezervy je ochranná, jelikož zakazuje na daném území provádět jeho změny, které by mohli narušit stanovené využití tím, že ho buď podstatně ztíží nebo úplně znemožní.¹³⁰ Zásady územního rozvoje jsou závazné pro všechny stavebníky a úřady a mají povinnost je dodržet. Jedná se o takové zásady, které určují požadavky na uspořádání území kraje z hlediska jeho účelnosti a hospodárnosti.¹³¹ Návrh těchto zásad pořizuje krajský úřad a musí zajistit vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.¹³² Stavební zákon také uvádí, že „*zásady územního rozvoje se pořizují pro celé území kraje a vydávají se formou opatření obecné povahy podle správního řádu.*“¹³³

Zvláštním druhem územní rezervy je území, které je chráněné z důvodu akumulace povrchových vod. Jedná se o takové plochy, které jsou vhodné z morfologického, geologického a hydrologického hlediska z důvodu možného snížení nepříznivých účinků povodní a sucha. Na těchto územích je možné dosáhnout změny dosavadního využití pouze v případě, že vlivem této změny nebude znemožněna nebo ztížena možnost dalšího využití území. To znamená, že je umožněn běžný rozvoj území, ale nesmí to narušit využití území pro akumulaci povrchových vod v budoucnu.¹³⁴

3.2.13 VEŘEJNOPRÁVNÍ OMEZENÍ PRÁV K NEMOVITOSTEM

V rámci těchto omezení je zpravidla vlastník věci povinen strpět určité omezení jeho vlastnického práva. Tento institut má věcněprávní povahu a může být také označován jako oprávnění k cizím nemovitostem. Může se dále jednat o věcná

¹²⁸ § 54 zákona č. 166/1999 Sb., veterinární zákon.

¹²⁹ § 23b odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

¹³⁰ HANÁK, Jakub. *Vyvlastnění z environmentálních důvodů: současný stav a perspektivy*. Vydání první. Brno: Masarykova univerzita, Právnická fakulta, 2015. s. 87.

¹³¹ § 36 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

¹³² § 37 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

¹³³ § 36 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

¹³⁴ HANÁK, Jakub. *Vyvlastnění z environmentálních důvodů: současný stav a perspektivy*. Vydání první. Brno: Masarykova univerzita, Právnická fakulta, 2015. s. 88.

břemena. Velice často se můžeme setkat s povinností vlastníka strpět vstup na jeho pozemek z důvodu údržby veřejně prospěšného zařízení nebo strpět určitou činnost, která je prováděna z důvodu ochrany veřejně prospěšného zařízení.¹³⁵

Setkáváme se s tím například v případě, kdy je vlastník věci povinen strpět skutečnost, že bude bezúplatně připevněna tabulka s označením ulice nebo jiného veřejného prostranství na jeho nemovitost a v blízkosti této tabulky nemohou být umístěny jiné nápisy.¹³⁶ Dalším případem může být situace, kdy vlastník jehož majetek je vadný a vlivem toho je nedovoleně vypouštěna odpadní voda nebo dochází k nedovolenému nakládání se závadnými látkami či dochází k havárii, musí strpět provedení opatření, které je nezbytné k nápravě, jestliže vlastník vodoprávním úřadem uložené či nařízené opatření neprovedl. To se týká takového majetku, který je nezbytný pro odstranění závadného stavu.¹³⁷

3.2.14 POVINNOST ZNIČIT VĚC OHROŽUJÍCÍ VEŘEJNÝ ZÁJEM

Příkladem tohoto omezení může být mimořádné rostlinolékařské opatření: „*Jednorázové zničení rostlin, rostlinných produktů a jiných předmětů napadených nebo podezřelých z napadení škodlivými organismy nebo jejich jednorázové ošetření stanovenými postupy a prostředky*“¹³⁸ Účelem citovaného ustanovení zákona o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů je ochrana zdravých rostlin, rostlinných produktů apod.

3.2.15 OMEZENÍ MOŽNOSTI NAKLÁDAT S VĚCÍ

Demonstrativním příkladem omezení možnosti nakládat s věcí je často možnost nakládání s movitou věcí, která je zároveň kulturní památkou, jelikož již k samotnému přemístění věci je zapotřebí souhlasu krajského úřadu, a to po vyjádření odborné organizace státní památkové péče. V případě, že by chtěl vlastník vyvézt do zahraničí věc, která je kulturní památkou, a tam ji vystavovat nebo věc zapůjčit či vyvézt památku pro jiné účely, lze tak učinit pouze pokud poskytne předchozí souhlas Ministerstvo Kultury.¹³⁹

¹³⁵ HENDRYCH, Dušan. *Správní právo. Obecná část*. Vydání sedmé. Praha: C. H. Beck, 2009. s. 243.

¹³⁶ § 30 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení).

¹³⁷ § 42 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

¹³⁸ § 76 odst. 1, písm. b) zákona č. 326/2005 Sb., zákon o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů.

¹³⁹ § 20 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., zákon České národní rady o státní památkové péči.

3.2.16 ZAJIŠTĚNÍ VĚCI

Smyslem zajišťovacího opatření je vytvoření záruky za splnění určité povinnosti, která v budoucnu může osobě vzniknout. Bez této záruky či zabezpečení existuje důvodná obava, že osoba uloženou povinnost v budoucnu nesplní. Příkladem může být záruka za splnění povinnosti, kdy je uložena povinnost složit danou peněžní částku nebo odevzdat nepeněžitou věc, což slouží jako záruka za splnění povinnosti.¹⁴⁰ Tato záruka slouží k zajištění účelu správního řízení a může ji uložit správní orgán i na požádání účastníka řízení.¹⁴¹ Pokud osoba splní povinnost, která mu byla uložena, zajištěná věc je mu samozřejmě vrácena.¹⁴²

Dalším zásahem do majetkových práv je také zajišťovací příkaz podle daňového řádu (zákon č. 280/2009 Sb.), který se používá v případě důvodné obavy, že daň bude nedobytná v době její vymahatelnosti nebo bude její vymáhání spojeno se značnými obtížemi, a to v případě, že daň ještě nebyla stanovena nebo ještě nenastal den její splatnosti. Tento příkaz vydává správce daně.¹⁴³ Daňovému subjektu je uložena povinnost uhradit částku, která je uvedena v zajišťovacím příkazu¹⁴⁴ a pokud tak neučiní, „*může správce daně rozhodnout o zřízení zástavního práva k zajištění částky stanovené tímto zajišťovacím příkazem. Toto zástavní právo trvá v rozsahu, který odpovídá výši zajištěné daně, která byla stanovena nebo která se stala splatnou.*“¹⁴⁵

3.2.17 JINÁ OMEZENÍ VLASTNICKÝCH PRÁV

Jedná se o různorodou a obsáhlou skupinu institutů občanského i správního práva, které spojuje výkon vlastnického práva, který je určitým způsobem regulován a omezován. Jak bylo v této práci již zmíněno, existuje řada expropriačních titulů a způsobů, jak dosáhnout daného účelu v těchto případech. Účelem zásahu do majetkových práv může být:

- „*užití věci k veřejně prospěšnému účelu*
- *zajištění provozu veřejně prospěšného zařízení*
- *umožnění výkonu některých odborných činností*

¹⁴⁰ KOPECKÝ, Martin. *Správní právo: obecná část*. Vydání první. Praha: C. H. Beck, 2019. s. 237.

¹⁴¹ § 147 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., zákon správní řád.

¹⁴² § 147 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., zákon správní řád.

¹⁴³ § 167 odst. 1 zákona č. 280/2009 Sb., zákon daňový řád.

¹⁴⁴ § 167 odst. 2 zákona č. 280/2009 Sb., zákon daňový řád.

¹⁴⁵ § 168, odst. 6 zákona č. 280/2009 Sb., zákon daňový řád.

-
- *umožnění výkonu majetkových práv jiným subjektem*
 - *umožnění veřejného užívání*
 - *ochrana před nebezpečnými věcmi nebo stavby*
 - *ekonomická ochrana státu*
 - *zajištění průběhu a účelu správního řízení*¹⁴⁶

Většinou se jedná o nějakou výhradu vlastnického práva nebo jeho zákaz, dochází k nuceným přechodům či převodům vlastnických práv, omezují se užívací práva k nemovitostem nebo k věcem movitým apod. O nucené omezení vlastnického práva se především nejedná v případech, ve kterých nebyla splněna určitá povinnost, jenž byla osobě uložena na základě protiprávního jednání osoby, vůči které zásah do majetkových práv směřuje.¹⁴⁷

Jedním ze zásahů do majetkových práv, který dosud nebyl v této práci zmíněn, jedná se o ojedinělý institut, je výhrada vlastnického práva státu, jelikož na základě horního zákona patří veškeré nerostné bohatství, které se nachází na území České republiky, do vlastnictví státu.¹⁴⁸

Zákonným omezením podléhá také dispozice s některými věcmi, kterými mohou být například kulturní památky. Kulturní památku je totiž možné používat pouze způsobem, který odpovídá jejímu technickému stavu, kulturně politickému významu a její památkové hodnotě.¹⁴⁹ Dalším příkladem může být zákaz ukládat věci na takové místo, na kterém by mohly být splaveny do vod, což se týká ochrany vodního toku a jejich koryt.¹⁵⁰

Obdobnou povahu mají veřejnoprávní předpoklady nabývání, držení nebo užívání některých věcí. Nejznámějším příkladem v této skupině je jistě omezení prodeje tabákových výrobků a alkoholických nápojů, jelikož prodat tyto výrobky osobě mladší 18 let zákon výslovně zakazuje, z čehož je jasné, že zároveň osoby mladší 18 let nesmí tyto výrobky nabývat a užívat.¹⁵¹

¹⁴⁶ HENDRYCH, Dušan. *Správní právo. Obecná část*. Vydání deváté. Praha: C. H. Beck, 2016, s.241.

¹⁴⁷ HENDRYCH, Dušan. *Správní právo. Obecná část*. Vydání deváté. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 241.

¹⁴⁸ § 5 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon).

¹⁴⁹ § 9 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., zákon České národní rady o státní památkové péči.

¹⁵⁰ § 46, odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon.

¹⁵¹ § 6 a § 11 zákona č. 65/2017 Sb., zákon o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek.

Širokou právní úpravu také představuje, vzhledem k možnému nebezpečí v případě absence dostatečné právní úpravy, omezení držení a nošení střelných zbraní, k čemuž je zapotřebí splnění zákonem stanovených podmínek.¹⁵² Vedle toho samozřejmě existuje skupina věcí, které je výslovně zakázáno držet, jedná se o zakázané zbraně a jejich zakázané doplňky, dále také zakázané střelivo.

Jinou skupinu věcí je například zakázáno vyrábět, pokud k tomu osoba, které se to týká, nedoručí potřebné a zákonem požadované oprávnění,¹⁵³ jelikož zákon č. 61/1997 Sb., zákon o lihu, říká, že: „*lih lze vyrábět a upravovat pouze v lihovaru nebo zvláštním lihovaru schváleném ústředním orgánem státní správy, a to jen právnickou nebo fyzickou osobou, které bylo, nejde-li o pěstitelské pálení, vydáno státní povolení podle zvláštního právního předpisu.*“¹⁵⁴

Vlastníku věci je možné určitou činnost a na základě zákona nařídít. Zpravidla tomu tak je na jeho náklady a nebezpečí. Jedná se například o určité zabezpečovací práce, upravení věci nebo její odstranění, činnosti mající povahu údržby nebo také vyklizení.¹⁵⁵

Jiná skupina věcí může mít předem dané nucené určení, většinou dočasné, které specifikuje a zužuje možnosti nakládání s vlastnickým právem a to i přesto, že se nemění vlastník věci. Docházelo k tomu například v případě provozovací povinnosti, která vznikala na základě předpisů malé privatizace, která byla první etapou převodů vlastnického práva státu na nestátní subjekty. Podobný charakter má nucený nájem na základě restitučních předpisů, které vznikaly také během privatizačních procesů.¹⁵⁶

V rámci předpisů českého právního řádu se můžeme setkat také s institutem nucené licence, který se používá například v rámci vynálezeckého práva v případě, že „*majitel patentu nevyužívá bezdůvodně vynález vůbec nebo jej využívá nedostatečně a nepřijal-li v přiměřené lhůtě řádnou nabídku na uzavření licenční*

¹⁵² § 1 odst. 1 zákona č. 119/2002 Sb., zákon o zbraních.

¹⁵³ HENDRYCH, Dušan. *Správní právo. Obecná část*. Vydání deváté. Praha: C. H. Beck, 2016. s. 242.

¹⁵⁴ § 3 odst. 1 zákona č. 61/1997 Sb., zákon o lihu.

¹⁵⁵ HENDRYCH, Dušan. *Správní právo. Obecná část*. Vydání deváté. Praha: C. H. Beck, 2016. s. 243.

¹⁵⁶ HENDRYCH, Dušan. *Správní právo. Obecná část*. Vydání deváté. Praha: C. H. Beck, 2016. s. 242.

*smlouvy.*¹⁵⁷ Ve výše uvedeném případě má Úřad právo udělit nucenou licenci, a to na základě odůvodněné žádosti.¹⁵⁸

¹⁵⁷ § 20 odst. 1 zákona č. 527/1990 Sb., zákon o vynálezech, průmyslových vzorech a zlepšovacích návrzích.

¹⁵⁸ Tamtéž.

4 PRŮBĚH A ZÁSADY VYVLASTŇOVACÍHO ŘÍZENÍ

Jak již bylo zmíněno v předchozích částech této práce, vyvlastnění a nucené omezení vlastnického práva na základě čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod a mimo jiné na základě zákona. K dosažení vyvlastnění je nezbytné naplnění předem daných hmotněprávních podmínek a rozhodnutí o vyvlastnění může vydat pouze věcně a místně příslušný orgán, a to pouze pokud tomu předcházela zákonem upravený postup v rámci vyvlastňovacího řízení. Tento postup, zmíněné podmínky a k tomu oprávněný orgán, jsou předpokladem pro rovnost a ochranu všech účastníků.

Vyvlastňovací řízení řadíme do zvláštního druhu správního řízení, kdy se postup řídí subsidiárně obecnou právní úpravou řízení správního řádu s dodržáním specifik stanovených vyvlastňovacím zákonem. Zákonodárce totiž v zákoně o vyvlastnění řeší procesní postup při vyvlastnění buď odchylně či nad rámec obecné právní úpravy.¹⁵⁹ Vyvlastňovacím řízením se rozumí takové řízení, v rámci kterého je rozhodováno o odnětí nebo omezení vlastnického práva k věci, o přechodu a nabytí vlastnických práv, které odpovídají věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě a také je v tomto řízení rozhodováno o náhradě, která náleží vyvlastňovanému za tento zásah do vlastnického práva.¹⁶⁰

4.1 VYVLASTŇOVACÍ ÚŘADY A JEJICH VĚCNÁ A MÍSTNÍ PŘÍSLUŠNOST

Každé správní řízení, tzn. i vyvlastňovací, má dva hlavní subjekty, jedním z nich je orgán, který řízení vede a rozhoduje v něm. Tento správní orgán působí jako vykonavatel veřejné moci, kterou Ústavní soud České republiky interpretoval tak, že: „*veřejnou mocí se rozumí taková moc, která autoritativně rozhoduje o právech a povinnostech subjektů, ať již přímo, nebo zprostředkovaně. Subjekt, o jehož právech nebo povinnostech rozhoduje orgán veřejné moci, není v rovnoprávném postavení s tímto orgánem a obsah rozhodnutí tohoto orgánu nezávisí od vůle subjektu.*“¹⁶¹ Správní orgán tedy vystupuje jako vrchnostenský vykonavatel veřejné správy a rozhoduje o právech a povinnostech adresátů veřejné správy formou správních aktů, které jsou závazné a vynutitelné státní mocí.¹⁶²

¹⁵⁹ GRYGAR, T., FRUMAROVÁ, K., a kol. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2021. s. 110.

¹⁶⁰ § 2 písm. d) zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění.

¹⁶¹ Usnesení Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 75/93 ze dne 25. 11. 1993.

¹⁶² GRYGAR, T., FRUMAROVÁ, K., a kol. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2021. s. 111.

Pojem „vyvlastňovací úřad“ nalezneme v § 15 odst. 1 zákona o vyvlastnění, na základě kterého je vyvlastňovacím úřadem obecní úřad obce s rozšířenou působností, magistrát územně členěného statutárního města, nebo Magistrát hlavního města Prahy.

Vyvlastňovací úřad je správním orgánem, který řadíme do kategorie orgánů územně samosprávných celků, nejedná se o orgán moci výkonné i přes označení „úřad“. Zmíněné označení není užito ve smyslu institucionálního pojetí, ale ve smyslu pojetí funkčního, jelikož tímto označením je myšlen zákonem stanovený okruh záležitostí, které spadají do kompetence vyvlastňovacího úřadu, a věcí, ve kterých tento úřad rozhoduje.¹⁶³

Vyvlastňovací úřad je nepřímým vykonavatelem veřejné správy, jelikož zákon o vyvlastnění stanoví, že: „*působnost podle tohoto zákona vykonávají vyvlastňovací úřady jako přenesenou působnost.*“¹⁶⁴ Zmíněné ustanovení je zapotřebí vnímat z důvodu, aby výkon vyvlastnění příslušným úřadem byl chápán jako výkon státní správy. Pokud by toto vymezení typu působnosti v zákoně chybělo, byla by činnost vyvlastňovacího úřadu pojmána jako působnost samostatná, což by mělo praktické důsledky například ve věcech uplatňování odpovědnosti za škodu způsobenou výkonem veřejné moci, jelikož subjektem odpovědným za nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup bude stát, i přesto, že byl nesprávný úřední postup či nezákonné rozhodnutí způsoben orgánem územně samosprávného celku.¹⁶⁵

4.1.1 PŮSOBNOST A PRAVOMOC VYVLASTŇOVACÍCH ÚŘADŮ

V demokratickém státě je nepřipustné, aby se správní orgány při výkonu veřejné moci dostávali za hranice své pravomoci a působnosti, které jsou jim svěřeny ústavním pořádkem a zákony. Realizace veřejné moci je ohraničena jak případy, které může řešit v rámci své působnosti, tak i způsoby výkonu veřejné moci, které může použít v rámci své pravomoci. Základním pramenem, podle kterého se postupuje při řešení otázek příslušnosti, což je procesně právní výraz pro pravomoci a působnosti správních orgánů, jsou zákonné právní předpisy, nejedná

¹⁶³ HENDRYCH, Dušan. *Správní právo. Obecná část*. Vydání deváté. Praha: C. H. Beck, 2016. s. 66.

¹⁶⁴ § 15 odst. 3 zákona č. 184/2006 Sb., Zákon o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).

¹⁶⁵ GRYGAR, T., FRUMAROVÁ, K., a kol. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2021. s. 112.

se však o komplexní a jediný pramen pro řešení této otázky. Oprávnění orgánů mohou být upřesňována prostřednictvím zákonných kompetenčních norem.¹⁶⁶

Místní příslušnost je upravena v § 16 vyvlastňovacího zákona, který stanoví, že místně příslušný je vyvlastňovací úřad, který se nachází ve stejném správním obvodu jako nemovitost (pozemek či stavba), o jejímž vyvlastnění se má jednat. Pokud by nastala situace, že pozemek či stavba se nachází ve správním obvodu ve více než jednoho vyvlastňovacího úřadu, musí rozhodnout nejbližší společně nadřízený orgán o tom, který z příslušných vyvlastňovacích úřadů bude řízení vést. Krajský úřad musí rozhodnout o stejné otázce v případě, že je obec v postavení vyvlastňovaného, vyvlastnítele či jiného účastníka v řízení a usnesením pověří jiný vyvlastňovací úřad, který spadá do jeho správního obvodu, to platí i pro osoby, které zřídila obec či kraj. V případě, že se nachází ve výše uvedeném postavení hlavní město Praha a zároveň má řízení o vyvlastnění vést Magistrát hlavního města Prahy, usnesením pověřuje ústřední správní úřad ve věcech vyvlastnění jiný vyvlastňovací úřad. Zákon také řeší situaci, kdy se do postavení účastníka v řízení o vyvlastnění dostane kraj, a přitom je příslušným odvolacím orgánem právě krajský úřad tohoto kraje. V tomto případě opět rozhodne ústřední správní úřad a pověří k odvolacímu řízení jiný vyvlastňovací úřad.¹⁶⁷

I přesto, že je § 16 zákona o vyvlastnění, nazván jako příslušnost, věcná příslušnost je řešena již v § 15. Vyvlastňovací řízení je vedeno zvláštními úřady. V prvním stupni řízení rozhodují obecní úřady s rozšířenou působností, popřípadě magistráty územně členěných statutárních měst a Prahy. Odvolacím orgánem je pak místně příslušný krajský úřad, jelikož se jedná o výkon přenesené působnosti. Již zmíněným ústředním správním úřadem je Ministerstvo pro místní rozvoj, z čehož lze vnímat výrazné spojení celého procesu s postupem a procesy, které probíhají v rámci stavebního zákona.¹⁶⁸

Do věcné působnosti vyvlastňovacích úřadu však nespádají všechna rozhodování o odnětí vlastnického práva v rovině vyvlastňovacího zákona. Je tomu tak z podstaty účelu a důvodu, ze kterého je nutné zasáhnout do vlastnického práva, jako příklad můžeme uvést zřízení věcného břemene za účelem provádění

¹⁶⁶ GRYGAR, T., FRUMAROVÁ, K., a kol. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2021. s. 112.

¹⁶⁷ §16 odst. 1-5 zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění.

¹⁶⁸ HANÁK, Jakub. *Vyvlastnění z environmentálních důvodů: současný stav a perspektivy*. Vydání první. Brno: Masarykova univerzita, Právnická fakulta, 2015. s. 205.

geologických prací. Pokud totiž nedojde k dohodě s vlastníkem nemovitosti v právě uvedeném případě, zákon stanoví, že: „*rozhodne příslušný krajský úřad o omezení vlastnických práv vlastníka nebo nájemce nemovitosti uložením povinnosti strpět provedení geologických prací.*“¹⁶⁹

V rámci vyvlastňovacího řízení, ve kterém je obec v postavení navrhovatele, se musí přísně odlišit pozici obce jako právnické osoby a pozici úřadu, který vyvlastňuje, jako orgánu obce, a to z důvodu možného střetu zájmů.¹⁷⁰ Nejvyšší správní soud České republiky tuto otázku již řešil a konstatoval, že: „*rozhoduje-li orgán územního samosprávného celku ve správním řízení ve věci, která se týká zájmu tohoto územního samosprávného celku, je důvodem pochyb o nepodjatosti úřední osoby dle § 14 odst. 1 správního řádu její zaměstnanecký poměr k územnímu samosprávnému celku tehdy, je-li z povahy věci či jiných okolností patrné podezření, že v důsledku tohoto zaměstnaneckého poměru by mohl být její postoj k věci ovlivněn i jinými než zákonnými hledisky.*“¹⁷¹ Možný zájem obce na výsledku řízení má přímý vliv na nestrannost úředníků pracujících na daném úřadě.¹⁷²

Na problém systémové podjatosti zákonodárce reagoval, a to zákonem č. 176/2018 Sb., kterým se mění zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, jeho účelem je upravení podjatosti a vložil tak ustanovení, které stanoví, že: „*úřední osoba není vyloučena, pokud je pochybnost o její nepodjatosti vyvolána jejím služebním poměrem nebo pracovněprávním nebo jiným obdobným vztahem ke státu nebo k územnímu samosprávnému celku.*“¹⁷³ Ovšem tato zmíněná právní úprava se netýká vyvlastňovacího řízení, neboť zákon o vyvlastnění v této věci volí odlišný přístup a přímo ze zákona jsou osoby, které mohou být potenciálně systémově podjaté, z řízení vyloučeny.

Věcná příslušnost může být změněna na základě § 80 odst. 4 písm. c) a písm. d) správního řádu. Toto ustanovení dovoluje nadřízenému správnímu orgánu přijmout tato opatření proti nečinnosti:

¹⁶⁹ § 14 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., zákon České národní rady o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu.

¹⁷⁰ Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20.12. 2013, č.j. 4 A 7 /2012-82.

¹⁷¹ Rozsudek Nejvyššího správního soudu České republiky, č.j. As 89 / 2010-119 ze dne 20.11. 2012.

¹⁷² HANÁK, Jakub. *Vyvlastnění z environmentálních důvodů: současný stav a perspektivy*. Vydání první. Brno: Masarykova univerzita, Právnická fakulta, 2015, s. 206.

¹⁷³ § 14 odst. 2 zákona č. 176/2018 Sb., kterým se mění zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

-
- usnesením převzít věc a rozhodnout namísto nečinného správního orgánu,
 - usnesením pověřit jiný správní orgán ve svém správním obvodu vedením řízení.

Dále může dojít ke změně věcné příslušnosti v případě uzavření veřejnoprávní koordinační smlouvy na základě § 66a zákona o obcích, který dovoluje obcím, jejichž obecní úřady působí v přenesené působnosti v obvodu jednoho krajského úřadu, sjednat a uzavřít tento druh smlouvy s obecním úřadem s rozšířenou působností. Na základě této veřejnoprávní smlouvy může pak obecní úřad s rozšířenou působností vykonávat přenesenou působnost pro obecní úřad jiné obce, popřípadě jiných obcí, s rozšířenou působností. K této smlouvě musí udělit souhlas Ministerstvo vnitra, a to po konzultaci s konkrétním ministerstvem, které je určeno na základě věcné příslušnosti.¹⁷⁴

4.2 ZAHÁJENÍ VYVLASTŇOVACÍHO ŘÍZENÍ

Zahájení vyvlastňovacího řízení je možné pouze na základě žádosti osoby, která o vyvlastnění usiluje, tedy vyvlastnítele.¹⁷⁵ U tohoto typu správního řízení je vyloučeno zahájení z úřední moci a celé je řízeno zásadou dispoziční. Zmíněná zásada se projevuje tím, že účastník má možnost dispozice se zahájením řízení, s předmětem řízení a se samotným průběhem řízení. Zahájení řízení počíná dnem, kdy je žádost o vyvlastnění doručena věcně a místně příslušnému úřadu.¹⁷⁶

V případě doručení žádosti správnímu orgánu, který není věcně či místně příslušný, má tento správní orgán povinnost postoupit žádost příslušnému vyvlastňovacímu úřadu, činí tak usnesením a zároveň musí o takovém úkonu uvědomit vyvlastnítele. Žádostí se rozumí podání ve smyslu § 37 správního řádu. Jelikož musí být žádost doložena územním rozhodnutím a prohlášením o tom, že se s vyvlastňovaným nepodařilo uzavřít dohodu, lze zahájit řízení nejdříve 3,5 měsíce od nabytí právní moci územního rozhodnutí.¹⁷⁷

Obsahové náležitosti žádosti nejsou jednoduché, jelikož musí splňovat náležitosti podání uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu, náležitosti žádosti ve

¹⁷⁴ GRYGAR, T., FRUMAROVÁ, K., a kol. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2021. s. 114.

¹⁷⁵ § 18 odst. 1 zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění.

¹⁷⁶ § 37 odst. 5 zákona č. 176/2018 Sb., kterým se mění zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁷⁷ HANÁK, Jakub. *Vyvlastnění z environmentálních důvodů: současný stav a perspektivy*. Vydání první. Brno: Masarykova univerzita, Právnická fakulta, 2015. s. 207.

smyslu § 45 odst. 1 správního řádu a také specifické náležitosti a přílohy, které požaduje § 18 odst. 2 zákon o vyvlastnění. Z žádosti musí být patrné, kdo podání činí, jaké věci se týká a jaký je návrh vyvlastnitel. Dále musí vyvlastnitel v žádosti uvést všechny jemu známe účastníky, samozřejmě osobu vyvlastnitel.¹⁷⁸

Je nezbytné uvést informaci o tom, zda se vyvlastnitel domáhá úplného odnětí vlastnického práva nebo pouze jeho omezení nebo zda požaduje omezení či odnětí vlastnického práva, které odpovídá věcnému břemenu. V rámci této žádosti musí také vyvlastnitel prokázat a doložit, že naplnil zákonem požadované podmínky vyvlastnění a musí uvést expropriační titul, tedy účel vyvlastnění. Vyvlastnitel také musí v žádosti prokázat, že jsou splněny podmínky subsidiarity zásahu. Subsidiarita vyvlastnění znamená, že tento zásah do majetkových práv je prostředek *ultima ratio* a že vyvlastnění nelze dosáhnout dohodou či obdobným způsobem.¹⁷⁹ Z tohoto důvodu musí být spolu s žádostí předloženy listiny, které dokládají, že je vyvlastnění v tomto ohledu přípustné. Zmíněnou podmínku formuluje zákon tak, že: „*vyvlastnění je 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.*“¹⁸⁰

Dále je nezbytné prokázat splnění podmínky proporcionality v rovině kvalitativní i kvantitativní, tedy jaké pozemky či stavby jsou nezbytné k naplnění účelu vyvlastnění. Vyvlastnitel má povinnost také k žádosti přiložit katastrální mapu, ve které jsou zakreslené pozemky a stavby, jejichž vyvlastnění se vyvlastnitel domáhá. Katastrální mapa pak musí být doplněna ještě o situaci z takového mapové podkladu, který graficky znázorňuje právní vztahy k nemovitostem, a to v případě, že katastrální mapa dosud neobsahuje vyznačení těchto vztahů.¹⁸¹ V případě, že to zvláštní právní předpis vyžaduje, připojí vyvlastnitel k žádosti také územní rozhodnutí či společné povolení podle zvláštního právního předpisu.¹⁸² Dalším dokumentem, které vyvlastnitel musí k žádosti připojit je znalecký posudek týkající se ceny náhrady za vyvlastnění či omezení vlastnického práva. V případě, že by vyvlastněním zanikla věcná práva jiných osob, předloží vyvlastnitel s žádostí i dohodu o rozdělení náhrady vyvlastňovaného

¹⁷⁸ GRYGAR, T., FRUMAROVÁ, K., a kol. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2021. s. 121.

¹⁷⁹ GRYGAR, T., FRUMAROVÁ, K., a kol. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2021. s. 121.

¹⁸⁰ § 5 odst. 1 zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění.

¹⁸¹ § 18 odst. 3 písm. a) zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění.

¹⁸² § 18 odst. 3 písm. b) zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění.

s těmito osobami, pokud samozřejmě došlo k jejímu uzavření před podáním žádosti a má-li vyvlastnitel dohodu k dispozici.¹⁸³

4.3 PRŮBĚH VYVLASTŇOVACÍHO ŘÍZENÍ

Základní právní úprava vyvlastňovacího řízení je obsažena v části páté zákona o vyvlastnění a subsidiárně je použitelný zákon č. 500/2004 Sb., správní řád., ve znění pozdějších předpisů. Používá se tak v případech, které zákon o vyvlastnění neupravuje.

Základní úlohou vyvlastňovacího úřadu je zjistit, zda jsou naplněny podmínky pro rozhodnutí o vyvlastnění či nikoliv, ochránit veřejný zájem a zajistit, aby subjekty řízení měli stejné prostředky k ochraně. Pokud jsou splněny všechny podmínky pro zahájení řízení a řízení je zahájeno, zapíše o tom katastrální úřad poznámku do katastru nemovitostí. Tato poznámka je vymazána, pokud se řízení zastaví či žádost zamítne. Zapisování těchto poznámek je důležité pro ochranu práv třetích osob, jelikož po oznámení o zahájení vyvlastňovacího řízení je vyvlastňovanému zakázáno nakládat se svým pozemkem nebo stavbou, jedná se o zákaz převádění vlastnického práva, pronajímání či jiné zatížení.¹⁸⁴

Jak je již v této práci uvedeno, v řízení se postupuje podle zásady dispoziční, jelikož ale ve vyvlastňovacím řízení proti sobě stojí vyvlastněný a vyvlastnitel, je důležitá i zásada materiální pravdy a zásada vyšetřovací. Vyvlastňovací úřad tedy musí postupovat tak, aby zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v takovém rozsahu, který je dostatečný pro splnění základních zásad činnosti správních orgánů uvedených v § 2 správního řádu.¹⁸⁵ Nejvyšší správní soud České republiky se vyjádřil, v souvislosti s touto tematikou a uvedl pojem tzv. racionalizované verze zásady materiální pravdy, která stanoví „*nejen povinnost správního orgánu opatřovat si podklady pro vydání rozhodnutí, ale také povinnost účastníků řízení při opatřování těchto podkladů poskytovat správnímu orgánu veškerou potřebnou součinnost (50 odst. 2 správního řádu) a povinnost účastníků řízení označit důkazy na podporu svých tvrzení (§ 52 správního řádu)*“.¹⁸⁶

¹⁸³ § 18 odst. 3 písm. f) zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění.

¹⁸⁴ § 19 odst. 1 zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění.

¹⁸⁵ GRYGAR, T., FRUMAROVÁ, K., a kol. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2021. s.130.

¹⁸⁶ Rozsudek Nejvyššího správního soudu České republiky, zde dne 26. 3. 2008, č. j. 9 As 64/2007-98.

Na základě správního řádu zajišťuje a opatřuje správní orgán podklady potřebné pro vydání rozhodnutí a nese odpovědnost za vydání takového rozhodnutí, které je zákonné a věcně správné. Přijaté řešení pak nesmí být v rozporu s veřejným zájmem a musí odpovídat okolnostem konkrétního případu. V rámci právní jistoty osob také správní řád stanovuje, že se rozhodnutí správních orgánů, která jsou skutkově shodná, nebo se jedná o podobné případy, nemají nedůvodně lišit.¹⁸⁷ Jak je ale již zmíněno výše, je toto doplněno o zásadu dispoziční a i přesto, že správní orgán nese odpovědnost za vydání věcně správného a zákonného rozhodnutí, je v tomto řízení dána povinnost i účastníkům řízení, a to poskytnout vyvlastňovacímu úřadu zákonem předvídanou součinnost. Tuto povinnost již v minulosti uváděl ve svém rozhodnutí i Nejvyšší správní soud České republiky, podle kterého *„základním předpokladem efektivního správního řízení je vzájemná součinnost a spolupráce správních orgánů a účastníků řízení. Právě ve smyslu tohoto základního principu je nutno vidět a hodnotit konkrétní počínání účastníků řízení. Rovněž v tomto směru je totiž nutno spatřovat praktické naplnění smluvního pojetí státu, představujícího konsensuální průmět přesvědčení občanů o nutnosti existence této instituce k ochraně základních práv a svobod.“*¹⁸⁸

Základním předpokladem ochrany práv všech osob, kterých se vyvlastnění a omezení vlastnického práva týká, je řádné a úplné vymezení účastníků řízení. Okruh účastníků řízení vymezuje § 17 odst. 1 vyvlastňovacího zákona, jsou jimi: vyvlastnitel, vyvlastňovaný, zástavní věřitel, podzástavní věřitel a oprávněný z práva odpovídajícího věcnému břemenu váznoucímu na pozemku nebo stavbě, jichž se vyvlastnění týká. Vyvlastňovací úřad tedy uvědomí bezodkladně všechny účastníky řízení o zahájení řízení a zajistí jim možnost uplatnit všechna procesní práva, která jim zákon přiznává.

Obligatorní zásadou vyvlastňovacího řízení je zásada ústnosti i přesto, že je pro správní řízení jinak typická zásada písemnosti. Ústní jednání je nezbytné, vzhledem k závažnosti zásahu do práv osob a k předmětu řízení, a nelze od něj upustit. Vyvlastňovací úřad musí nařídit ústní jednání do 60 dnů od odeslání uvědomění o zahájení řízení a zároveň se ústní jednání nesmí konat dříve, než uplyne 15 dnů od zmíněného uvědomění účastníků vyvlastňovacího řízení.¹⁸⁹

¹⁸⁷ § 2 odst. 4 zákona č. 176/2018 Sb., kterým se mění zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁸⁸ Rozsudek Nejvyššího správního soudu České republiky ze dne 9. 12. 2004., č. j. 2 As 28/2004-31

¹⁸⁹ § 22 odst. 1 zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění.

Účastník nemá povinnost se na ústní jednání dostavit a může se tohoto práva vzdát. Tento krok však není bezvýznamný, jelikož účastník tím ztratí možnost svá práva a zájmy účinně a bezprostředně hájit.¹⁹⁰

Současně se v tomto řízení objevuje zásada koncentrace řízení, která umožňuje uplatnění některých procesních práv pouze v určitém stadiu vyvlastňovacího řízení.¹⁹¹ V tomto případě je možné veškeré námitky a návrhy důkazů uplatnit nejpozději při ústním jednání, později se k nim nepřihlíží, a to na základě § 22 odst. 2 zákona o vyvlastnění, přičemž zmíněné ustanovení také stanoví, že o tomto následku musí být účastníci poučeni již v uvědomění o zahájení řízení.

V tomto řízení se sice neobjevuje zásada veřejnosti, ale vyvlastňovací úřad může veřejné jednání umožnit, ovšem musí takový úkon zvážit a dbát na ochranu práv účastníků řízení. Zároveň mají všichni účastníci, o jejichž právech a povinnostech se rozhoduje, právo navrhnout veřejnost ústního jednání. Takovému návrhu je povinen vyvlastňovací úřad vyhovět v případě, že tím nezpůsobí újmu kterémukoliv z účastníků řízení.¹⁹²

Co se týče dokazování a hodnocení podkladů, na základě kterých, vyvlastňovací úřad vydá rozhodnutí, platí zásada volného hodnocení důkazů. Podle této zásady správní orgán hodnotí skutkový stav, na základě všech podkladů a provedených důkazů, volně podle svého uvážení, které stojí na pečlivém zvážení všech okolností případu, a to jednotlivě i komplexně. Svoji úvahu má vyvlastňovací úřad logicky a věcně přesvědčivým způsobem odůvodnit.

Správní orgán se také musí vypořádat s návrhy účastníků na provedení důkazů. Těmito návrhy není sice vázán, ale v odůvodnění rozhodnutí musí vysvětlit, proč daný důkaz neprovedl. V případě, že by takové pravidlo bylo porušeno, může se vytvořit existence opomenutých důkazů, tedy takových důkazů, které vyvlastňovací úřad neprovedl bez odůvodnění.¹⁹³ Tyto hranice volnosti hodnocení důkazů zdůraznil i Nejvyšší správní soud a vysvětlil, že správní orgán „sice není ve smyslu § 52 správního řádu povinen všechny důkazy navržené

¹⁹⁰ GRYGAR, T., FRUMAROVÁ, K., a kol. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2021. s.131.

¹⁹¹ GRYGAR, T., FRUMAROVÁ, K., a kol. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2021. s. 354.

¹⁹² GRYGAR, Tomáš. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2021, s.132.

¹⁹³ KOPECKÝ, Martin. *Správní právo: obecná část*. Vydání první. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 358.

účastníky provést, pokud však některé z nich neprovede, musí v odůvodnění rozhodnutí uvést, proč se tak stalo. Správní orgán je oprávněn, ale i povinen odpovědně vážit, které důkazy je třeba provést, zda je potřebné stav dokazování doplnit a posuzovat důvodnost návrhů stran na doplnění dokazování. Zásada volného hodnocení důkazů neznamená, že by bylo rozhodujícímu orgánu dáno na výběr, které z provedených důkazů vyhodnotí a které nikoli a o které opře skutkové závěry a které opomene.“¹⁹⁴ Vyvlastňovací úřad by tak mohl porušit i ústavní právo na spravedlivý proces dle Listiny základních práv a svobod, jenž stanoví, že *„každý se může domáhat stanoveným postupem svého práva u nezávislého a nestranného soudu a ve stanovených případech u jiného orgánu.*“¹⁹⁵

4.3.1 STANOVENÍ VÝŠE NÁHRADY

Na základě § 20 odst. 1 zákona o vyvlastnění se náhrada za odnětí vlastnického práva stanoví na základě znaleckého posudku, který je povinným důkazem pro stanovení výše této náhrady. Právní úprava hledí na vyvlastňovaného jako na slabší stranu řízení, a proto je znalecký posudek upřednostněn. V případě, že vyvlastněný nepožádá o zpracování znaleckého posudku, ustanoví znalece vyvlastňovací úřad a učiní tak usnesením. Děje se tomu tak často v případech, kdy se vyvlastňovací řízení vede za účelem výstavby inženýrské sítě nebo také v případech, kdy není známo místo pobytu vyvlastňovaného nebo je omezen ve smluvní volnosti.¹⁹⁶

Náhrada je stanovena zpravidla na základě určení tzv. ceny obvyklé, kterou se rozumí *„cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění“*¹⁹⁷ Zároveň s tím je nezbytné zvážit veškeré okolnosti, které cenu ovlivňují, ale nikoliv mimořádné okolnosti trhu, kterými mohou být různé důsledky přírodních kalamit apod. Podle soudní judikatury je cenou obvyklou taková cena, za kterou je možné na stejném místě a ve shodném čase pořídit věc, která má stejné kvality. Zároveň se jedná o tržní cenu, kterou ovlivňuje nabídka a poptávka v daném místě a čase.¹⁹⁸ Uplatňuje se

¹⁹⁴ Rozsudek Nejvyššího správního soudu České republiky, č. j. 5 As 29/2009-48 ze dne 13. 11. 2009.

¹⁹⁵ Čl. 36 odst. 1 usnesení č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod.

¹⁹⁶ HANÁK, Jakub. *Vyvlastnění z environmentálních důvodů: současný stav a perspektivy*. Vydání první. Brno: Masarykova univerzita, Právnická fakulta, 2015, s. 208.

¹⁹⁷ § 2 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., zákon o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

¹⁹⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 25 Cdo 376/2006 ze dne 21. 11. 2007.

tedy metoda porovnávací, od které se znalec nesmí odchýlit. O náhradách a jejich výši rozhoduje vyvlastňovací úřad v rámci vyvlastňovacího řízení.

4.3.2 PŘERUŠENÍ A ZASTAVENÍ ŘÍZENÍ

Zákon vymezuje případy, ve kterých vyvlastňovací úřad řízení zastaví či přeruší. K přerušení dojde v situaci, kdy jiné vyvlastňovací řízení již probíhá u jiného vyvlastňovacího úřadu, a to o stejném pozemku, stavbě nebo věcném břemenu.¹⁹⁹

Řízení je pak vyvlastňovacím úřadem zastaveno v případě překážky věci rozhodnuté, tedy pokud jiný vyvlastňovací úřad v této věci již rozhodl. Stejným způsobem se postupuje v případě, že se během vyvlastňovacího řízení strany dohodnou o získání práv k věci, která má být předmětem vyvlastnění.²⁰⁰ Proti těmto rozhodnutím není možné podat odvolání.²⁰¹

Pokud vyvlastnitel vezme svoji žádost zpět, v důsledku toho vyvlastňovací úřad řízení zastaví, je povinen nahradit vyvlastňovanému škodu a jinou újmu, která vznikla v souvislosti s podáním žádosti o vyvlastnění.²⁰² Zastavení vyvlastňovacího řízení je povinen vyvlastňovací úřad oznámit katastrálnímu úřadu v případě, že se jedná nemovitost, která je zapsaná v katastru nemovitostí. Katastrální úřad poté zruší poznámku o vyvlastňovacím řízení, zapsanou v katastru nemovitostí, bezodkladně po nabití právní moci rozhodnutí o zastavení řízení.²⁰³

4.3.3 ROZHODNUTÍ VYVLASTŇOVACÍHO ÚŘADU

Základním nástrojem výkonu veřejné správy je vydávání správních aktů, rozhodnutí. Jedná se o výsledek celého vyvlastňovacího procesu a jeho vydání je účelem správního řízení. Při vydání rozhodnutí musí vyvlastňovací úřad respektovat zásadu zákonnosti, tedy jeho vydání musí být v souladu s podmínkami a předpoklady, které jsou stanoveny právním řádem. Při vydání rozhodnutí musí být dodržen zákonem daný procesní postup a vydat ho musí věcně a místně příslušný orgán. Také je podmínkou, aby byly dodrženy ústavně právní a zákonné podmínky pro tento zásah do vlastnického práva. Pokud vyvlastňovací úřad zvaží

¹⁹⁹ § 23 odst. 1 zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění.

²⁰⁰ § 23 odst. 2 zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění.

²⁰¹ § 23 odst. 3 zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění.

²⁰² § 23 odst. 4 zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění.

²⁰³ § 23 odst. 5 zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění.

všechny výše uvedené podmínky, rozhodnutím ve věci samé žádost zamítne či rozhodne o vyvlastnění a o náhradě za vyvlastnění.²⁰⁴

Rozhodnutí musí samozřejmě disponovat obsahovými i formálními náležitostmi. Rozhodnutí se vydává v písemné formě a skládá se z výrokové části, odůvodnění a poučení s tím, že tyto části od sebe musí být jednoznačně oddělené, aby bylo možné určit o kterou část se jedná, jelikož každá z těchto částí má odlišnou funkci, což lze dovodit již z jejich názvů.²⁰⁵ Nejdůležitější částí rozhodnutí je výroková část, která v případě rozhodnutí o vyvlastnění obsahuje vždy více výroků, například výrok o lhůtě k realizaci vyvlastnění, výrok o náhradě za vyvlastnění a další obligatorní výroky stanovené v § 24 zákona o vyvlastnění.

Pokud rozhodnutí o vyvlastnění nabyde právní moci, zašle vyvlastňovací úřad toto rozhodnutí příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s vyrozuměním o tom, která věcná práva k vyvlastněným nemovitostem zanikla, aby o tom mohl katastrální úřad učinit zápis.²⁰⁶

4.3.4 ODVOLÁNÍ

Jak vyplývá z odstavců výše, rozhodnutí ve věci samé je nejtypičtějším způsobem ukončení vyvlastňovacího řízení. Zákon umožňuje takové rozhodnutí napadnout a účastník tak může učinit podáním odvolání, které je řádným opravným prostředkem. Obecná právní úprava odvolání a odvolacího řízení je obsažena ve správním řádu, § 81 a násl., ovšem vzhledem k charakteru a účelu řízení je nezbytné zohlednit odchylky, které jsou v § 25 zákona o vyvlastnění.

V běžném správním řízení má odvolání zpravidla suspenzivní a devolutivní účinek. Projevem devolutivního účinku je to, že o odvolání rozhoduje nadřízený správní orgán, což platí i v případě vyvlastňovacího řízení. Suspenzivní účinek způsobuje, že včas podané odvolání odkládá právní moc a vykonatelnost rozhodnutí, což v rámci vyvlastňovacího řízení neplatí ve všech případech. Tato výjimka se týká například případů, kdy se zkoumá zákonnost či nezákonnost výroku o náhradě za vyvlastnění,²⁰⁷ jelikož to samo o sobě nebrání vykonatelnosti

²⁰⁴ GRYGAR, Tomáš. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2021. s. 135.

²⁰⁵ KOPECKÝ, Martin. *Správní právo: obecná část*. Vydání první. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 164.

²⁰⁶ VLACHOVÁ, Barbora. *Vyvlastnění a ochrana investic*. Vydání první. Praha: C. H. Beck, 2018. s. 88.

²⁰⁷ HANÁK, J., ŽIDEK, D., a kol. *Zákon o vyvlastnění: praktický komentář*. Vydání první. Praha: Wolters Kluwe 2020. s. 154.

a pravomocnosti rozhodnutí o vyvlastnění. Lhůta pro podání odvolání činí 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí.²⁰⁸

Správní řád stanoví okruh účastníků, kteří jsou legitimováni k podání odvolání a od této právní úpravy zákon o vyvlastnění neobsahuje žádné odchylky. Obecná právní úprava tedy říká, že účastníkovi náleží právo podat odvolání, pokud zákon nestanoví jinak²⁰⁹ a pokud se po oznámení rozhodnutí práva podat odvolání účastník vzdal, písemně či ústně do protokolu.²¹⁰ Vzhledem ke struktuře rozhodnutí a množství samostatných výroků je otázkou, jaké výroky mohou jednotliví účastníci řízení odvoláním napadnout.²¹¹ V případě, že dojde k zamítnutí žádosti o vyvlastnění, může takové rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu pochopitelně napadnout vyvlastnitel, jehož žádost byla zamítnuta.

Problematictější je pak situace, kdy je žádosti vyhověno. Pokud jsou účastníky řízení pouze vyvlastnitel a vyvlastňovaný, je i rozhodnutí o vyvlastnění zřetelně strukturované. Vyvlastnitel i vyvlastněný mají právo se odvolat proti výroku o vyvlastnění nebo proti výroku o náhradě za vyvlastnění, popřípadě proti oběma výrokům. Nejsložitějším případem je situace, kdy jsou účastníky řízení i třetí osoby, jejichž práv se vyvlastnění také dotýká. Tyto osoby mají právo podat odvolání do výroků, které se dotýkají jejich práv. Vyvlastnitel se v tomto případě může také odvolat do výroku o zániku či ponechání práv třetích osob nebo do výroku o náhradě třetím osobám.²¹²

4.3.5 MIMOŘÁDNÉ OPRAVNÉ PROSTŘEDKY

Vzhledem ke skutečnosti, že vyvlastňovací řízení se řídí ustanoveními správního řádu, lze použít také mimořádné opravné prostředky. Možnost přezkumného řízení vyplývá z § 94 až § 99 správního řádu. V rámci takového řízení by pak Ministerstvo pro místní rozvoj přezkoumávalo z moci úřední rozhodnutí, které je pravomocné. Stalo by se tak v případě vzniku důvodných pochybností o tom, že rozhodnutí je v souladu s právními předpisy.²¹³

Možnost podat podnět na přezkoumání pravomocného rozhodnutí má účastník řízení, popřípadě ten, kdo se domnívá, že rozhodnutí vydané

²⁰⁸ § 83 odst. 1 zákona č. 176/2018 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

²⁰⁹ § 81 odst. 1 zákona č. 176/2018 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

²¹⁰ § 81, odst. 2 zákona č. 176/2018 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

²¹¹ JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění: poznámkové vydání*. Vydání první. Praha: Linde. 2009. s. 44.

²¹² GRYGAR, Tomáš. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. s.146.

²¹³ § 94 odst. 1 zákona č. 176/2018 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

vyvlastňovacím orgánem je v rozporu se zmíněnými právními předpisy. Tato osoba však nemá veřejné subjektivní právo na zahájení přezkumného řízení. Ministerstvo pro místní rozvoj má možnost rozhodnutí, jenž bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, zrušit či změnit, popřípadě může rozhodnutí zrušit a vrátit věc zpět odvolacímu vyvlastňovacímu úřadu nebo vyvlastňovacímu úřadu, který rozhodoval v prvním stupni. Tyto úřady jsou poté vázány právním názorem Ministerstva pro místní rozvoj.²¹⁴

Druhým mimořádným opravným prostředkem je obnova řízení, kterou lze zahájit na žádost účastníka řízení jestliže „*vyšly najevo dříve neznámé skutečnosti nebo důkazy, které existovaly v době původního řízení a které účastník, jemuž jsou ku prospěchu, nemohl v původním řízení uplatnit, anebo se provedené důkazy ukázaly nepravdivými, nebo bylo zrušeno či změněno rozhodnutí, které bylo podkladem rozhodnutí vydaného v řízení, které má být obnoveno, a pokud tyto skutečnosti, důkazy nebo rozhodnutí mohou odůvodňovat jiné řešení otázky, jež byla předmětem rozhodování.*“²¹⁵ Z výše uvedených důvodů lze také zahájit řízení z moci úřední do tří let od právní moci rozhodnutí, a to pokud je na novém řízení veřejný zájem a zároveň do zmíněné tříleté lhůty musí být vydáno rozhodnutí o obnově řízení.²¹⁶

4.3.6 ZRUŠENÍ VYVLASTNĚNÍ

Zrušení vyvlastnění se může domáhat pouze vyvlastňovaný, a to prostřednictvím žádosti. Tuto žádost může vyvlastňovaný podat v případě, že nastane alespoň jedna z těchto zákonem předvídaných podmínek:

- vyvlastnitel neuhradil vyvlastňovanému náhradu za vyvlastnění do 30 dnů od uplynutí lhůty stanovené v rozhodnutí o vyvlastnění, většinou 90 dnů od právní moci rozhodnutí o vyvlastnění,
- vyvlastnitel nezahájil realizaci účelu vyvlastnění ve lhůtě, která je stanovena v rozhodnutí o vyvlastnění, případně v prodloužené lhůtě (4 až 6 let),
- územní rozhodnutí, které určovalo využití pozemku či stavby pro účel vyvlastnění, bylo zrušeno nebo pozbylo platnosti.²¹⁷

²¹⁴ HANÁK, J., ŽIDEK, D., a kol. *Zákon o vyvlastnění: praktický komentář*. Vydání první. Praha: Wolters Kluwer, 2020. s. 159.

²¹⁵ § 100 odst. 1 zákona č. 176/2018 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

²¹⁶ § 100 odst. 3 zákona č. 176/2018 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

²¹⁷ § 26 zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění.

Pokud dojde ke zrušení vyvlastnění, vyvlastněný znovu nabývá práva, která byla vyvlastněna. Stává se tak dnem právní moci rozhodnutí o zrušení vyvlastnění. Pokud vyvlastnitel uhradil vyvlastňovanému náhradu, vyvlastňovaný je povinen ji do jednoho měsíce od právní moci rozhodnutí o vyvlastnění vyvlastniteli vrátit. To samé se týká i výše náhrady nákladů za činnosti, které vyvlastňovaný musí v důsledku vyvlastnění realizovat, ale dosud tak neučinil. Pokud také byla vyvlastněnému poskytnuta náhrada ve smyslu jiného pozemku či stavby, přechází vlastnické právo na tyto nemovitosti zpět na vyvlastnitel.

V případě, že byla doplácela částka odpovídající rozdílu ceny nemovitostí, musí i tuto částku vyvlastněný vrátit vyvlastniteli. Zajímavé však je, že účinky vyvlastnění, které ovlivnila práva třetích osob, zůstávají bez změny a nedochází k obnovení těchto věcných práv k vyvlastněné věci.²¹⁸ Zároveň musí vyvlastnitel nahradit újmu způsobenou zrušením vyvlastnění, pokud by ke škodě či jiné újmě došlo i jinak.²¹⁹ Může se jednat například o případy, kdy vyvlastnitel zanedbal údržbu vyvlastňované věci a v důsledku toho, vznikla vyvlastňovanému újma apod.

²¹⁸ HANÁK, J., ŽIDEK, D., a kol. *Zákon o vyvlastnění: praktický komentář*. Vydání první. Praha: Wolters Kluwe, 2020. s. 163.

²¹⁹ § 27 zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění.

5 KOMPARACE POLSKÉ PRÁVNÍ ÚPRAVY S ČESKOU PRÁVNÍ ÚPRAVOU

Tato kapitola je zaměřena na porovnání základních aspektů, charakteristických rysů, institutu vyvlastnění v Polsku a u nás. V polské právní úpravě patří institut vyvlastnění na pomezí občanského a správního práva, tento institut je chápán jako zásah státu do oblasti majetkového práva s jistými občanskoprávními účinky. Garance ochrany majetku je zakotvena také ústavněprávně, a to v Ústavě Polské republiky (Dz. U. 1998.78.483., Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r.), ovšem stejně jako v české právní úpravě tato garance neznamena, že vlastnictví je absolutně nedotknutelné právo. Podle čl. 21 odst. 2 polské ústavy je povoleno vyvlastnění pouze za spravedlivou náhradu a pokud je splněna podmínka veřejného zájmu. Institut vyvlastnění tedy představuje výjimku ze zásady ochrany majetku obsažené v čl. 21 odst. 1 ve spojení s čl. 20 polské ústavy.

V polském ústavním pořádku jsou tedy stanovené tři základní předpoklady, které je potřeba naplnit pro dosažení vyvlastnění, a to:

- 1) veřejný zájem ospravedlňující vyvlastnění,
- 2) vyvlastnění je možné pouze za adekvátní, spravedlivou, náhradu,
- 3) nezbytnost vyvlastnění, účelu nelze dosáhnout jinak.

Kromě výše uvedeného je nutné zmínit, že vyvlastnění je přípustné pouze na základě zákona, tedy stejně jako v české právní úpravě. Přípustnost vyvlastnění nemovitosti pro veřejné účely, které tento zásah do majetkových práv odůvodňují, představuje významnou materiální podmínku vyvlastnění. Polská ústava však nevymezuje konkrétní důvody, pro které je možné vyvlastnit, tato úloha je svěřena zvláštním zákonům. Význam pojmu veřejný zájem či účel vyplývá ze čl. 21 odst. 2 polské ústavy a ve smyslu tohoto ustanovení můžeme pojem vysvětlit jako nadindividuální, kolektivní cíl, který setrvává v určité opozici se soukromým zájmem jedince, občana, do jehož majetkových práv má být zasáhnuto.²²⁰

Polská právní úprava institutu vyvlastnění a omezení vlastnického práva vychází z velice podobných právních principů. V polském občanském zákoníku (Dz. U. 1964 nr 16 poz. 93., Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodex cywilny), obdobně jako v českém občanském zákoníku, nalezneme ustanovení, které stanoví,

²²⁰ Jacek Jaworski, Arkadiusz Prusaczyk, Adam Tulodziecki, *ustawa o gospodarce nieruchomościami: komentarz*, C.H. Beck: 2013. s. 69.

že nikdo nesmí výkonem svého vlastnického práva rušit výkon vlastnického práva druhé osoby.

Dále zmíněný polský občanský zákoník v § 1 čl. 46 vymezuje pojem nemovitosti jako části zemského povrchu tvořící samostatný předmět vlastnictví, pozemky, jakož i stavby trvale spojené s pozemky nebo části takových staveb, pokud podle zvláštních předpisů tvoří předmět vlastnictví oddělený od pozemku. V tomto ustanovení se nám tedy objevuje *zásada povrch ustupuje půdě*, kterou nalezneme i v českém právním řádu.

Náš zákon o vyvlastnění můžeme přirovnat k polskému zákonu o nakládání s nemovitostmi (Dz. U. 1997 Nr 115 poz. 741., ustawa ze dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami).

5.1 NEZBYTNOST JAKO ÚSTAVNÍ PŘEDPOKLAD VYVLASTNĚNÍ

Ústavně daný předpoklad vyvlastnění nevyplývá přímo z čl. 21 odst. 2 polské ústavy. Nezbytnost tohoto zásahu do majetkových práv je naznačena pouze výrazem „*jedynie w wczas*“ v tomto ustanovení, což lze přeložit jako „*pouze tehdy*“, z čehož lze vyvodit, že se zachází s vyvlastněním jako s prostředkem ultima ratio, čímž se rozumí v tomto kontextu až poslední možný prostředek k dosažení veřejného cíle. Nutnost, nezbytnost, vyvlastnění je podle tohoto ustanovení dána dvěma podmínkami. První podmínkou je nutný požadavek vyvlastnění pro zajištění plánované veřejné účelové investice a druhou podmínkou je nemožnost nabytí konkrétní nemovitosti jinak než nezbytným zásahem státu do práv občana.²²¹

5.2 NÁHRADA JAKO ÚSTAVNÍ PŘEDPOKLAD VYVLASTNĚNÍ

Spravedlivá a adekvátní náhrada je vedle nezbytnosti zásahu a veřejného zájmu další podmínkou bez které je vyvlastnění v Polsku nepřijatelné. Spravedlivá náhrada tak i v polské právní úpravě odlišuje vyvlastnění od ostatních druhů zásahu do vlastnického práva, za které ne vždy náleží kompenzace. Poskytnutí náhrady je vnímáno jako faktor určující míru zásahu do vlastnických práv (viz nálezn polského Ústavního soudu ze dne 14.3.2000, P 5/99, OTK 2000, č. 2, poz. 60). I v Polsku tedy má mít poskytnutí náhrady kompenzační charakter.²²²

²²¹ Jacek Jaworski, Arkadiusz Prusaczyk, Adam Tulodziecki, *ustawa o gospodarce nieruchomościami: komentarz*, C.H. Beck: 2013. s. 84.

²²² Jacek Jaworski, Arkadiusz Prusaczyk, Adam Tulodziecki, *ustawa o gospodarce nieruchomościami: komentarz*, C.H. Beck: 2013. s. 131.

5.3 VYVLASTNĚNÍ NA ZÁKLADĚ POLSKÉHO ZÁKONA O NAKLÁDÁNÍ S NEMOVITOSTMI

Vyvlastnění nemovitosti lze v Polsku provést, nelze-li veřejných cílů dosáhnout jinak než zbavením nebo omezením práv k nemovitosti a tato práva nelze nabýt dohodou s vyvlastňovaným.²²³ Orgánem příslušným pro vedení řízení o vyvlastnění je starosta, který tímto provádí výkon státní správy.²²⁴ Vlastnické právo k vyvlastňované nemovitosti může přejít pouze na stát či do vlastnictví územně samosprávného celku. Nemovitosti, které jsou ve vlastnictví státu vyvlastnit nelze.²²⁵ V případě, že není znám vlastník pozemku či nemovitosti, zveřejní starosta záměr o vyvlastnění nemovitosti způsobem, který je v místě obvyklý, na webových stránkách obce a oznámením v lokálním polském tisku, zmíněné je považováno za oznámení o záměru vyvlastnit nemovitost.²²⁶ Pokud se do dvou měsíců nepřihlásí osoby, které mají věcná práva k vyvlastňovanému majetku, dochází k zahájení řízení o vyvlastnění.²²⁷

Poznámka o zahájení vyvlastňovacího řízení se rovněž zapisuje do katastru nemovitostí a řízení o vyvlastnění vede místně příslušný starosta. Starosta může také podle polského zákona o nakládání s nemovitostmi vydat tzv. rozhodnutí o zpřístupnění nemovitosti a nařídí vlastníkovu pozemku, aby strpěl vstup na jeho pozemek za účelem provádění údržby, oprav a odstraňování poruch v případě, že je tím sledován veřejný zájem, a i v těchto případech náleží za omezení vlastnického práva adekvátní náhrada.²²⁸ Starosta může rovněž omezit výkon vlastnického práva k pozemku za účelem vyhledávání, zjišťování a těžby nerostů apod.²²⁹

Jak je zmíněno výše, v ústavněprávní rovině polská právní úprava stanoví jako obligatorní podmínku náhradu za vyvlastnění, a to i v rovině zvláštních

²²³ Art. 112 ust. 3 Dz. U. 1997 Nr 115 poz. 741., ustawa ze dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami.

²²⁴ Art. 112 ust. 4 Dz. U. 1997 Nr 115 poz. 741., ustawa ze dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami.

²²⁵ Art. 113 ust. 1 oraz 2 Dz. U. 1997 Nr 115 poz. 741., ustawa ze dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami.

²²⁶ Art. 114 ust. 3 Dz. U. 1997 Nr 115 poz. 741., ustawa ze dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami.

²²⁷ Art. 114 ust. 4 Dz. U. 1997 Nr 115 poz. 741., ustawa ze dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami.

²²⁸ Art 124 B ust. 1 Dz. U. 1997 Nr 115 poz. 741., ustawa ze dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami.

²²⁹ Art. 125 ust. 1 Dz. U. 1997 Nr 115 poz. 741., ustawa ze dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami.

zákonů, jelikož v čl. 128 odst. 1 zákona o nakládání s nemovitostmi je uvedeno, že za vyvlastnění nemovitosti, užívacího práva nebo jiného věcného práva přísluší náhrada odpovídající hodnotě těchto práv.

Konečné rozhodnutí o vyvlastnění nemovitosti je také podkladem pro zápis do katastru nemovitostí a do tzv. hypotečního rejstříku. Zápis se provádí na žádost starosty, vykonávajícího úlohu v oblasti státní správy.²³⁰ V případě, že nedojde k využívání nemovitosti k účelu, pro který byla nemovitost vyvlastněna, má předchozí vlastník nemovitosti výlučné právo na uzavření nájemní smlouvy k vyvlastněnému pozemku s vyvlastnitelem.²³¹

Vyvlastnění je možné zrušit za stejných podmínek jako v české právní úpravě s malými odchylkami. Vyvlastněný majetek nesmí být užít k jinému účelu, než pro který byl vyvlastněn, v opačném případě má vyvlastnitel povinnost vyrozumět o takové skutečnosti vyvlastněného a poučí ho o možnosti vrácení nemovitosti do předchozího vlastnictví.²³² Právo na vrácení nemovitosti či její části zaniká v případě, že vyvlastněný nepodá žádost o vrácení vyvlastněného majetku do 3 měsíců od zmíněného oznámení.²³³

²³⁰ Art. 123 ust. 1 Dz. U. 1997 Nr 115 poz. 741., ustawa ze dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami.

²³¹ Art. 121 ust. 4 Dz. U. 1997 Nr 115 poz. 741., ustawa ze dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami.

²³² Art. 136 ust. 2 Dz. U. 1997 Nr 115 poz. 741., ustawa ze dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami.

²³³ Art. 136 ust.5 Dz. U. 1997 Nr 115 poz. 741., ustawa ze dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami.

ZÁVĚR

Primárním záměrem této práce bylo poskytnutí srozumitelnějšího a uceleného pohledu na problematiku vyvlastnění a omezení vlastnického práva. Vlastnické právo je jistě nejrozsáhlejším a nejsilnějším věcným právem zakotveným Listinou základních práv svobod, chráněné mezinárodními smlouvami, upraveno občanským zákoníkem. Generální klauzulí, která upravuje zásah do tohoto ústavně zaručeného práva, je čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Ze zmíněného ustanovení vyplývá pojem vyvlastnění, jehož základními podmínkami je poskytnutí náhrady, vyvlastnění může být provedeno pouze na základě zákona a existence veřejného zájmu, přičemž tyto podmínky musí být splněny kumulativně.

Čl. 11 Listiny základních práv a svobod spolu s občanským zákoníkem tvoří myšlenku, že svoboda jednoho končí tam, kde začíná svoboda druhého. Pro účely ochrany lidského života, zdraví a ochrany majetku je dovoleno omezení vlastnického práva a každý se musí zdržet takového výkonu vlastnického práva, které by bylo na újmu práv druhého či v rozporu s českým právním pořádkem. Hranice možnosti výkonu vlastnického práva určuje zákon a výčet podmínek pro dosažení vyvlastnění dále doplňuje konkrétně zákon o vyvlastnění.

Občanský zákoník se ve svých ustanoveních, která upravují omezení vlastnického práva, věnuje především vztahům mezi vlastníky sousedních pozemků, které v rámci praxe omezování vlastnických práv jsou nezbytně širokou právní úpravou a případné mezery v právní úpravě těchto sousedských vztahů by představovaly riziko větší četnosti občanskoprávních sporů.

Vyvlastnění obecně je nutné považovat pouze jako krajní prostředek k dosažení požadovaného cíle, jedná se tedy o prostředek ultima ratio. K vyvlastnění může dojít pouze v takovém rozsahu, který co nejméně zasahuje do práv dotčených osob. Pokud se však vyvlastnitel domáhá vyvlastnění nezbytného rozsahu pozemku, pro naplnění účelu vyvlastnění, ale část nevyvlastněného pozemku zůstane pro vyvlastněného nevyužitelná, připustil zákonodárce možnost rozšíření vyvlastnění o tuto část pozemku i přesto, že se pravděpodobně vyvlastnitel snaží co nejvíce minimalizovat své náklady, které vzniknou v souvislosti s vyvlastněním. Tuto snahu zákonodárce, který takovou možnost do právní úpravy zakotvil, vnímám velice pozitivně.

Dalším cílem této práce bylo srovnání znaků a podmínek vyvlastnění české a polské právní úpravy. I přes rozsáhlost právní úpravy v České republice, která je dána především množstvím zákonů, které upravují nejrůznější expropriační tituly, ji vnímám velice pozitivně, jelikož je v zásadě dbáno na ochranu práv vyvlastňovaného, který je českým právním pořádkem vnímám jako slabší strana. V případě porovnání polské ústavy s českou ústavou nebo českým zákonem o vyvlastnění a polským zákonem o nakládání s nemovitostmi, vnímám minimální rozdíly. Často se spíše jedná o slovní spojení, která mají v českém jazyce odlišný význam v kontextu právní úpravy daného institutu. Jako příklad lze zmínit zásadu nezbytnosti zásahu, která je českým zákonem výslovně stanovena. V polském právním pořádku se naopak tato zásada opírá o jednoduché slovní spojení, které lze přeložit jako „jedině tehdy“, což v kontextu polské právní úpravy představuje shodnou zásadu.

Podobnost české a polské právní úpravy hodnotím velice kladně, jelikož v případě vyvlastnění se jedná o výrazný a závažný zásah do ústavně zaručených práv jednotlivce v obou státech, je nezbytné vyvlastňovanému poskytnout dostatečnou právní jistotu a ochranu jeho vlastnických práv, kterou v České republice vyvlastňovanému zákonodárce poskytl.

Závěrem této práce je nutné zmínit, že i přes poměrně rychlý a dynamický vývoj právní úpravy vyvlastnění v českém právním pořádku, nelze samozřejmě prohlásit, že je právní úprava dokonalá. Zákonodárce vynaložil snahu chránit práva osob do jejichž vlastnických práv má být zasáhnuto, ovšem věřím, že tato snaha neustane a budeme nadále svědky pozitivního vývoje právní úpravy vyvlastnění a omezení vlastnického práva.

CYZOJAZYČNÉ RESUMÉ

The primary purpose of this work was to provide a clearer and comprehensive view of the issue of expropriation and restriction of property rights. The right of property is certainly the most extensive and strong substantive right enshrined in the Charter of Fundamental Rights of Freedoms, protected by international treaties, regulated by the Civil Code. The general clause governing the interference with this constitutionally guaranteed right is Article 11 (4) of the Charter of Fundamental Rights and Freedoms. The term expropriation follows from this provision, the basic conditions of which are the provision of compensation, expropriation can only be carried out on the basis of the law and the existence of the public interest, and these conditions must be met cumulatively. Expropriation in general must be considered only as an extreme means of achieving the desired goal, so it is a means of ultima ratio. Expropriation may take place only to the extent that it interferes as little as possible with the rights of the persons concerned. However, if the expropriator seeks to expropriate the necessary amount of land to fulfill the purpose of expropriation, but part of the unexplained land remains unusable for the expropriated, the legislator allowed the possibility of extending the expropriation to this part of the land, even though the expropriator is trying to minimize expropriation. I perceive this effort of the legislator, which enshrined such a possibility in the legislation, very positively.

POUŽITÉ ZDROJE

Knižní zdroje

DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J. a kol. Občanské právo hmotné Svazek 3. díl třetí: Věcná práva. Praha: Wolters Kluwer, 2015. 228 s. ISBN 978-80-7478-325-8.

JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění: poznámkové vydání*. Vydání první. Praha: Linde, 2009. s 160. ISBN 978-80-7201-774-4.

KUKLÍK, Jan, a kol. *Znárodně Československo: od znárodnění k privatizaci – státní zásahy do vlastnických a dalších majetkových práv v Československu a jinde v Evropě*. Vydání první. Praha: Auditorium, 2010. 450 s. ISBN 978-80-87284-12-4.

HANÁK, Jakub. *Zákon o vyvlastnění: praktický komentář*. Vydání první. Praha: Wolters Kluwer, 2020. s 204. ISBN 978-80-7598-634-4.

KOPECKÝ, Martin. *Správní právo: obecná část*. Vydání první. Praha: C. H. Beck, 2019. 536 s. ISBN 978-80-7400-727-9.

HENDRYCH, Dušan. *Správní právo: obecná část*. Vydání deváté. Praha: C. H. Beck, 2016. s 599. ISBN 978-80-7400-624-1.

HENDRYCH, Dušan. *Správní právo. Obecná část*. Vydání sedmé. Praha: C. H. Beck, 2009. s 838. ISBN 978-80-7400-049-2.

HANÁK, Jakub. *Vyvlastnění z environmentálních důvodů: současný stav a perspektivy*. Vydání první. Brno: Masarykova univerzita, Právnická fakulta, 2015. 244 s. sv. č. 536. ISBN 978-80-210-8064-5.

NEŠPOR, Zdeněk. Na okraj znárodnění. Právník: časopis věnovaný vědě právní i státní, jež vydává Právnická jednota v Praze: 1956. Praha: Právnická jednota, 30.9. 1948. s. 165.

HORÁK, Ondřej. *Lichtensteinové mezi konfiskací a vyvlastněním: příspěvek k poválečným zásahům do pozemkového vlastnictví v Československu v první polovině 20. století*. Praha: Libri, 2010. s. 288. ISBN 978-80-7277-457-9.

KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. Praha: Auditorium, 2011. s. 114. ISBN 978-80-87284-25-4.

GRYGAR, T., FRUMAROVÁ, K., a kol. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2021. 316 s. ISBN 978-80-7598-0.

VLACHOVÁ, Barbora. *Vyvlastnění a ochrana investic*. Vydání první. Praha: C. H. Beck, 2018. s. 149. ISBN 978-80-7400-708-8.

BĚLOHLÁVEK, Alexander J., a kol. Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové právní úpravy včetně předpisů souvisejících. Plzeň: Aleš Čeněk, 2012. s. 830. ISBN 978-80-7380-413-8.

Jacek Jaworski, Arkadiusz Prusaczyk, Adam Tulodziecki, *ustawa o gospodarce nieruchomościami: komentarz*, C.H. Beck: 2013. 1758 s. ISBN 978-83-2555-001-1

Právní předpisy

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Usnesení č. 2/1993 Sb., usnesení předsednictva České národní rady o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součástí ústavního pořádku České republiky

Zákona č. 184/2001 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

Císařský patent č. 946/1811 Sb. zák. soud., Obecný zákoník občanský.

Zákon č. 142/1867 ř.z., o obecných právech občanů státních v královstvích a zemích v radě říšské zastoupených.

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

Zákona č. 150/1948 Sb. Ústava Československé republiky.

Dodatkový protokol (Protokol č. 1) k Evropské úmluvě o ochraně o ochraně lidských práv a základních svobod ze dne 4. 11. 1950.

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

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

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

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

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

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčivých lázních a změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů

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

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Zákon č. 166/199 Sb, o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů

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

Zákon č. 62/1988 Sb. zákon České národní rady o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu

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

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany státu.

Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku.

Zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád.

Zákon č. 65/2017 Sb., o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek

Zákona č. 119/2002 Sb., zákon o zbraních

zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

Dz. U. 1997 Nr 115 poz. 741., ustawa ze dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce neiruchomościami.

Dz. U. 1964 nr 16 poz. 93., Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodex cywilny

Dz. U. 1998.78.483., Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r.

Judikatura

Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 24.4.2001,
č.j. 22 Cdo 456/2001.

Nález Ústavního soudu České republiky ze dne 25.6. 2002,
sp. zn. P.ÚS. 36/01.

Usnesení Ústavního soudu České republiky ze dne 22. 11. 199,
č.j. I. ÚS 353/98.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu České republiky ze dne 23.6.2011,
č.j. 6 AS 8/2010–323.

Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 30.3.2016.,
č.j. 22 Cdo 1022/2014.

Usnesení Ústavního soudu ze dne 25. 11. 1993, sp. zn. II. ÚS 75/93.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20.12. 2013,
č.j. 4 A 7 /2012-82.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu České republiky ze dne 20.11. 2012,
č.j. As 89 / 2010-119

Rozsudek Nejvyššího správního soudu České republiky dne 26. 3. 2008,
č. j. 9 As 64/2007-98

Rozsudek Nejvyššího správního soudu České republiky ze dne 9. 12. 2004,
č. j. 2 As 28/2004-31

Rozsudek Nejvyššího správního soudu České republiky ze dne 13. 11. 2009,
č. j. 5 As 29/2009-48

Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 21. 11. 2007,
sp. zn. 25 Cdo 376/2006