Západočeská univerzita v Plzni

Fakulta právnická

Katedra veřejné správy

# DIPLOMOVÁ PRÁCE

Vyvlastnění pozemků pro stavbu silnic a dálnic

Plzeň 2023 Bc. Eliška Aubrechtová

Západočeská univerzita v Plzni

Fakulta právnická

Katedra veřejné správy

# DIPLOMOVÁ PRÁCE

Vyvlastnění pozemků pro stavbu silnic a dálnic

Předkládá: Bc. Eliška Aubrechtová

Vedoucí diplomové práce: JUDr. Tomáš Louda, CSc.

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI
Fakulta právnická
Akademický rok: 2022/2023

# ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE
(projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

| | |
|---|---|
| Jméno a příjmení: | **Bc. Eliška AUBRECHTOVÁ** |
| Osobní číslo: | **R21N0002P** |
| Studijní program: | **N0421A220001 Veřejná správa** |
| Téma práce: | **Vyvlastnění pozemků pro stavbu silnic a dálnic** |
| Zadávající katedra: | **Katedra veřejné správy** |

## Zásady pro vypracování

Úvod
Historie vyvlastnění
Předmět, principy, pojmy a účel vyvlastnění
Platná úprava vyvlastnění v právním řádu České republiky
Procesní část vyvlastnění
Náhrada za vyvlastnění
Konkrétní příklady vyvlastnění pozemků pro stavbu silnic a dálnic
Závěr

Rozsah diplomové práce:
Rozsah grafických prací:
Forma zpracování diplomové práce: **tištěná**

Seznam doporučené literatury:


AMBRUSOVÁ, Eva. ŠROMOVÁ, Eva. Vyvlastňovací řízení od A do Z. 1. vydání. Olomouc: ANAG, 2009, ISBN 978-80-7263-554-2

AUERHAN, Jan. Pozemková reforma, Vavlastnění velkostatků a sestátnění lesů. Praha: Dr. Ant. Hajn, 1919

BRADÁČ, Albert a kolektiv. Věcná břemena od A do Z, 4. vydání. Praha: Linde, 2009. ISBN 978-80-7201--761-4

HANÁK, Jakub. Zákon o vyvlastnění: praktický komentář. Vydání první. Praha: Wolters Kluwer, 2020. xi, 190 stran. Praktický komentář. ISBN 978-80-7598-634-4

KALKUŠOVÁ, Slávka. Kauza Lex Schwarzenberg: otazníky kolem vyvlastnění majetku hlubocké větve Schwarzenbergů. Vydání: první. Ostrava: Key Publishing s.r.o., 2018. 179 stran. Monografie. ISBN 978--80-7418-297-6

KOCOUREK, Tomáš. Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí. Praha: Leges, 2012. ISBN 978-80-87576-10-6

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

NOVOTNÝ, Petr. KEDROŇOVÁ, Kristina. ŠTROSOVÁ, Ilona. ŠTÝSOVÁ, Monika. Nový občanský zákoník, vlastnictví a věcná práva. Praha Publishing: Grada, 2014. ISBN 978-80-247-5166-5

SEDLÁČEK, Jaromír. Pozemková reforma, Pět civilistických úvah o záboru velkého majetku pozemkového a o tom, co se zaborem souvisí. Brno: Barvič & Novotný, 1922

SPÁČIL, Jiří. Věcná práva: věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku. Vydání první. V Praze: C.H. Beck, 2018. xxix, 301 stran. Academia iuris. ISBN 978-80-7400-711-8


Vedoucí diplomové práce: **JUDr. Tomáš Louda, CSc.**
Katedra veřejné správy

Datum zadání diplomové práce: **31. března 2022**
Termín odevzdání diplomové práce: **31. března 2023**

L.S.

Západočeská univerzita v Plzni
Fakulta právnická

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

**JUDr. Tomáš Louda, CSc.**
vedoucí katedry

V Plzni dne 31. srpna 2022

## Prohlášení

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma "Vyvlastnění pozemků pro stavbu silnic a dálnic" zpracovala samostatně a že jsem vyznačila prameny, z nichž jsem pro svou práci čerpala způsobem pro diplomovou práci obvyklým.

## Poděkování

Tímto bych ráda poděkovala vedoucímu mé diplomové práce JUDr. Tomášovi Loudovi, CSc., za všestrannou pomoc, cenné rady, připomínky a doporučení.

# OBSAH

Úvod ..... 9
1 Historická souvislost pojmu vyvlastnění ..... 11
1.1 Právní úprava vyvlastnění od 19. do poloviny 20. století ..... 11
1.2 Právní úprava od poloviny 20. století do současnosti ..... 13
2 Platná právní úprava vyvlastnění v českém právním řádu ..... 15
2.1 Ústavní zakotvení ..... 15
2.2 Zákonné zakotvení ..... 15
2.2.1 Zákon o vyvlastnění ..... 15
2.2.2 Nový občanský zákoník ..... 19
3 Definice pojmu vyvlastnění a pojmů souvisejících ..... 20
3.1 Vlastnictví ..... 20
3.1.1 Obsah vlastnického práva ..... 20
3.1.2 Nabytí vlastnického práva ..... 21
3.1.3 Zánik vlastnického práva ..... 22
3.1.4 Ochrana vlastnického práva ..... 23
3.2 Vyvlastnění ..... 24
3.3 Věcná břemena ..... 25
3.3.1 Služebnosti ..... 26
3.3.2 Reálná břemena ..... 27
4 Předmět vyvlastnění ..... 28
4.1 Pozemek ..... 28
4.2 Stavba ..... 29
5 Podmínky vyvlastnění ..... 30
5.1 Veřejný zájem ..... 30
5.2 Základ zákona ..... 32
5.3 Náhrada za vyvlastnění ..... 33
5.3.1 Historické uvedení náhrady za vyvlastnění ..... 33
5.3.2 Náhrada za vyvlastnění obecně ..... 34
5.3.3 Způsob stanovení náhrady ..... 35
6 Účel vyvlastnění ..... 37
6.1 Stavební zákon ..... 37
6.2 Zákon o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon) ..... 39
6.3 Zákon o pozemních komunikací ..... 41

6.4 Vodní zákon ..... 43
6.5 Lázeňský zákon ..... 44
6.6 Zákon o zajišťování obrany ČR ..... 46
6.7 Zákon o dráhách ..... 46
6.8 Zákon o státní památkové péči ..... 47
7 Vyvlastňovací řízení ..... 49
7.1 Příslušnost ..... 49
7.2 Účastníci vyvlastňovacího řízení ..... 50
7.3 Zahájení řízení ..... 51
7.4 Rozhodnutí ..... 53
7.5 Odvolání ..... 55
7.6 Žaloba proti rozhodnutí o vyvlastnění ..... 55
7.7 Zrušení vyvlastnění ..... 57
8 Dopravní hledisko problematiky vyvlastnění ..... 58
9 Příklady vyvlastňovacího řízení ..... 61
9.1 Vyvlastnění v projektu „Výstavba dálnice D3“ ..... 61
9.2 Vyvlastnění v projektu „Výstavba dálnice D11“ ..... 66
Závěr ..... 69
Resumé ..... 72
Seznam obrázků ..... 73
Seznam použité literatury ..... 74
Internetové zdroje ..... 75
Právní předpisy ..... 77

# ÚVOD

Vyvlastnění je jedním z nejzávažnějších zásahů do vlastnického práva. Avšak bez tohoto institutu by nebyla možná realizace opodstatněných potřeb společnosti, kterými mohou být například stavba silnic a dálnic. V oblasti ústavní a také v oblasti zákonné prošla v minulosti právní úprava vyvlastnění výraznými změnami. V průběhu historie nebylo vždy právo vyvlastnění spravedlivě uplatňováno, proto do dnes přetrvávají názory, že je to pouze zabírání majetku bez závažného důvodu a bez poskytnutí adekvátní náhrady. Současná právní úprava tuto domněnku však napravuje, neboť jsou dány ústavní podmínky vyvlastnění, kterými lze vyvlastnit jen ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu. Tyto ústavní podmínky vyvlastnění musí být respektovány ve všech vyvlastňovacích řízeních.

Téma této diplomové práce jsem si vybrala z důvodu mého zájmu o tento institut. V rámci své dlouhodobé praxe v advokátní kanceláři se často seznamuji s jednotlivými případy vyvlastnění, zejména související se stavbou silnic a dálnic. Předmětem mého zájmu je složitost a zajímavý průběh těchto případů.

V úvodu této diplomové práce se budu věnovat historické souvislosti pojmu vyvlastnění a platné právní úpravě vyvlastnění v českém právním řádu. V dalších kapitolách bych ráda popsala definici pojmu vyvlastnění a s tím souvisejících pojmů. Zde se zaměřím zejména na rozbor vlastnictví, bez něhož by k samotnému vyvlastnění nemohlo docházet. Dále se budu soustředit na samotný předmět vyvlastnění a jeho ústavní podmínky. V následujících kapitolách a podkapitolách přiblížím expropriační tituly vyvlastnění, jež jsou stanovené zvláštními zákony. Následuje část, kde bude pozornost upřena vyvlastňovacímu řízení.

Závěrem své diplomové práce popíši dopravní hledisko problematiky vyvlastnění, zejména důvody, které vedou k vyvlastnění takových staveb, neboť je pro mne a mnohdy i pro vyvlastňované velikou otázkou, proč v mnoha případech nejde obejít pozemek, nebo stavbu, vedením silnice nebo dálnice jinou trasou. V poslední kapitole se budu věnovat mediálně známým případům vyvlastnění v projektu výstavba dálnice D3 a D11, kde se budu věnovat průběhu takových řízení v praxi.

Cílem práce je vymezit vyvlastnění a jeho průběh společně s dalšími aspekty této problematiky se zaměřením na mediálně známé případy vyvlastnění staveb dálnic.

# 1 HISTORICKÁ SOUVISLOST POJMU VYVLASTNĚNÍ

Institut vyvlastnění vznikl na přelomu 18. a 19 století v období velkých kodifikací a navazovalo se převážně na Hugovo Grotiaovo učení o *dominiu eminens* (dělené vlastnictví, stát jako dominantní vlastník). Opatření směřující k omezení či odnětí vlastnictví ve veřejném zájmu a za náhradu, lze nalézt již v dávných dobách. Například v římském právu se na základě magistrátova dekretu nuceně prodávaly pozemky státu. Ve středověku se jednalo o uplatňování regálních práv panovníka. [1]

V českých zemích se jednalo o horní zákony a dále řády, které zaváděly horní svobodu a omezovaly vlastníky pozemků provozem hornictví v letech 1300-1305. Dále se jednalo o vyvlastňování z důvodu zakládání vinic, pokud je majitelé pozemků sami nezřídili, nařízené v roce 1358 panovníkem Karlem IV. Vyvlastňování pozemků a potřeba takového vyvlastnění vzrostla nástupem průmyslové revoluce a s tím spojeným rozvojem dopravy, zejména železniční.[2]

## 1.1 Právní úprava vyvlastnění od 19. do poloviny 20. století

Na našem území se obecní právní úprava vyvlastnění objevila v letech, kdy byl přijat ABGB (obecný zákoník občanský). Zákoník je z roku 1811, od poloviny 18. století byl připravován a platil v zemích českých až do poloviny století dvacátého. Finální úprava ABGB již podmiňovala vyvlastnění, a to s poskytnutím náhrady a existencí veřejného zájmu, to bylo uvedeno v §365 : *„Žádá-li toho obecné dobro, musí člen státu za přiměřené odškodnění i úplné vlastnictví věci odstoupiti.“* [3]Dále bývají uváděny i další zdroje, které přiznávaly náhradu a jimž jsou například Deklarace práv člověka občana z roku 1789 v čl. 17 a Allgemeines Landrecht fürdiepreussischen Staaten z roku 1794, v §74-75.

Institut vyvlastnění byl zakotven i ústavněprávně, a to v Stadionově ústavě z roku 1849, §29, ale též v zákoně, který platil skrz recepční normy i po roce 1918. Jedná se o zákon č. 142/1867 ř.z. Tento zákon však ve svém čl. 5 neuváděl

[1] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 21

[2]GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 21

[3] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 22

poskytnutí náhrady, ale v té době to bylo i tak bráno jako samozřejmost. Změna nastala přijetím ústavní listiny z roku 1920, která umožňovala bez adekvátní náhrady velké zásahy do soukromého vlastnictví.[4]

V dalších letech narůstal počet zákonů, které vyvlastnění upravovaly jak pro účely staveb veřejných komunikací, jímž jsou například zákony z roků 1866, 1873, 1877, 1887, 1898, tak i pro vojenské, stavební, zemědělské, vodohospodářské, zdravotní a hornické. Dále byl institut vyvlastnění upraven v opatření č. 291/1938 Sb.z.a.n., Stálého výboru, o vyvlastnění a o některých jiných opatřeních k účelům hospodářského přebudování státu nebo dočasného hospodářského zajištění nezaměstnaných osob. Podle Knappa platilo k roku 1939 přibližně 60 vyvlastňovacích předpisů, mezi kterými byl nejstarší Dvorský dekret z roku 1784.[5]

Zákonem, na který má být navázána dnešní právní úprava, je zvláštní zákon č. 30/1878 ř.z.,, o vyvlastnění k účelu stavění železnic a provozování jízdy po nich, který platil na našem území až do roku 1951 ve znění zákona č. 86/1937 z.a.n, o dráhách. V roce 1951 byl generální derogační klauzulí zrušen v nařízení č. 37/1951 Sb. Mnoho vyvlastňujících předpisů bylo přijímáno po roce 1945. Tyto předpisy byly reakcí na válečné újmy a sloužily i k obnově hospodářství, příkladem je zákon č. 86/1946 Sb., o stavební obnově. Konkrétní projekty, které byly dotčeny, jsou například zákon č. 51/1946 Sb., o vyvlastnění Pražského senatoria v Praze- Podolí, nebo zákon č. 187/1946 Sb., pro zřízení Společnosti pro obnovu Lidic.[6]

[4] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 23

[5] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 24

[6] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 24-25

## 1.2 Právní úprava od poloviny 20. století do současnosti

Ústavní zákon č. 150/1948 Sb. ústavně zakotvil vyvlastnění, kde bylo převzato doslovné znění některých paragrafů z Ústavy z roku 1920. Ústava z roku 1960 neupravovala vyvlastnění. V obecné rovině bylo vyvlastnění za náhradu zakotveno v občanských zákonících, které jsou z roků 1950 a 1964, ale také ve stavebních předpisech, kde byla obsažena podrobnější úprava. Bylo to například v zákonech č. č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí, který byl doplněn prováděcím vládním nařízením č. 93/1950 Sb., o výstavbě obcí, poté v zákonech č. 84/1958 Sb., o územním plánování, a č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu, a následně v zákoně č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který byl účinný až do konce roku 2006. [7]

Prováděcí předpisy, zejména náhradové vyhlášky *(č. 228/1951 Ú.l., o určování náhrady za vyvlastnění a za předběžné užívání nemovitostí, č. 18/1963 Sb., o stanovení náhrady za vyvlastnění nemovitostí občanům a soukromým právnickým osobám, č. 73/1964 Sb., o cenách staveb v osobním vlastnictví a o náhradách při vyvlastnění nemovitosti, č. 43 a 47/1969 Sb., o cenách staveb v osobním vlastnictví a o náhradách při vyvlastnění nemovitostí, a č. 122/1984 Sb., o náhradách při vyvlastnění staveb, pozemků, porostů a práv k nim)* k tomu taktéž přistupovaly. Platila také ještě spousta speciálních vyvlastňovacích zákonů, jako např. v oblasti zajišťování obrany *(zákon č. 40/1961 Sb. a vládní nařízení č. 42/1961 Sb.).*[8]

Mezi předpisy, které omezovaly výkon vlastnických práv, nebo působily k odnětí vlastnictví a měly často podzákonný charakter můžeme řadit *vládní nařízení č. 50/1955 Sb., o některých opatřeních k zajištění zemědělské výroby, vládní nařízení č. 15/1959 Sb., o opatřeních týkajících se některých věcí užívaných organizacemi socialistického sektoru, a vyhlášku č. 88/1959 Ú.l., nebo zákon č. 71/1959 Sb., o opatřeních týkajících se některého soukromého domovního majetku, a vyhlášku č. 236/1959 Ú.l..*[9]

---

[7] GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 25-26

[8] GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 26

[9] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 26

Posledních dvě stě let právního vývoje vlastnictví se podle Grygara a kolektivu oscilovalo mezi mocenskou a uživatelskou koncepcí v polovině 19. století, v polovině 20. století a také v 90. letech 20. století, kdy se tyto léta vyznačují významnými změnami na úrovni společensko-politickými. Přístup mocenský má charakteristiku ve zdůrazňování neomezenosti a uživatelský naopak omezenosti. Výhledově je podle Grygara a kolektivu možné očekávat zohlednění uživatelského pojetí, což již přijetí občanského zákoníku v roce 2012 odstartovalo.[10]

[10] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 27

# 2 PLATNÁ PRÁVNÍ ÚPRAVA VYVLASTNĚNÍ V ČESKÉM PRÁVNÍM ŘÁDU

Platná právní úprava vyvlastnění je v České republice upravena v oblasti ústavní a zákonné. Ústavní oblast můžeme považovat za jakousi základní oblast a tu zákonnou, jako oblast, která dále rozvíjí problematiku vyvlastnění.

## 2.1 Ústavní zakotvení

Ústavní předpisy, které upravují institut vyvlastnění, jsou Ústava České republiky č. 1/1993 Sb. (dále jen Ústava) a Listina základních práv a svobod č. 2/1993 Sb. (dále jen Listina). Vyvlastnění jako pojem je obsažen v čl. 11, odst. 4 Listiny, kde stanovuje *„vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.“* Listina tímto stanovuje základní ústavní podmínky, bez jejichž splnění by nebylo vyvlastnění možné.

## 2.2 Zákonné zakotvení

Institut vyvlastnění není upraven komplexně, ale je obsažen v několika zákonech. Základním zákonem, který tento institut upravuje je zákon č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění. Dalšími zákony jsou například nový občanský zákoník a další zvláštní zákony, které stanovují účely vyvlastnění.

### 2.2.1 Zákon o vyvlastnění

Obecnou právní úpravou vyvlastnění pozemků a staveb a vyvlastňovacího řízení je v České republice zákon o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě č. 184/2006 Sb. (zákon o vyvlastnění, dále jen zákon o vyvlastnění), který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2007.

Tento zákon v návaznosti na čl. 11 odst. 4 Listiny upravuje takzvané zákonné podmínky vyvlastnění a také vyznačuje ústavní požadavek na poskytnutí náhrady za vyvlastnění. Dále upravuje současně i problematiku práv třetích osob, které jsou dotčeny vyvlastněním a veliká pozornost je věnována procesu vyvlastňovacího řízení. Zákon obsahuje jak normy hmotného práva, tak i

procesního. Ve zvláštní části se pak zákon věnuje zrušení vyvlastnění společně se specifiky soudního přezkumu rozhodnutí o vyvlastnění.[11]

Zákon o vyvlastnění obsahuje 9 částí, které jsou označené následujícím způsobem:

Část první – obecná ustanovení (§ 1 až 2)

Část druhá – podmínky vyvlastnění (§ 3 až 5)

Část třetí – práva třetích osob (§ 6 až 8)

Část čtvrtá – náhrady při vyvlastnění (§ 10 až 14)

Část pátá – vyvlastňovací řízení (§ 15 až 25)

Část šestá – zrušení vyvlastnění (§ 26 až 27)

Část sedmá – projednání vyvlastnění v řízení před soudem (§ 28)

Část osmá – společná, přechodná a závěrečná ustanovení (§ 29 až 32)

Část devátá – účinnost (§ 33)

Předmět úpravy zákona nalezneme v části první s názvem obecné ustanovení. Předmětem úpravy je:

*- odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě a přechod vlastnického práva nebo nabytí práva odpovídajícího věcnému břemenu k tomuto pozemku nebo stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem,*

*- poskytnutí náhrady za odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě,*

*- zrušení odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě a navrácení těchto práv jejich dosavadnímu nositeli.*[12]

[11] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 46

[12] Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), §1 odst. 1

Ve druhé části, která nese název podmínky vyvlastnění, jsou určené podmínky, ve kterých je vyvlastnění přípustné, jakým způsobem lze vyvlastnění provést a co je potřeba, aby vyvlastnitel předložil k návrhu smlouvy. V části třetí, práva třetích osob, jsou vymezena práva, jako je například právo nájmu bytu, nebytového prostoru, stavby, nebo pozemku, které vyvlastněním nezanikají. Dále je uvedeno, že věcná břemena taktéž vyvlastněním nezanikají. Avšak „*Vyvlastněním spočívajícím v odnětí vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě zanikají všechna práva třetích osob k vyvlastněnému pozemku nebo stavbě, jakož i účinky nařízení výkonů rozhodnutí a exekučních příkazů v rozsahu týkajícím se vyvlastňovaného pozemku nebo stavby, není-li dále stanoveno jinak.“*[13]

Čtvrtá část nese název náhrady při vyvlastnění a v pěti paragrafech je obsaženo, které náhrady jsou vyvlastňovanému vypláceny, v jaké výši, jakým způsobem se určí cena pozemku a další podmínky související s vyplácením náhrady. Pátá část popisuje vyvlastňovací řízení. Tím kdo vede vyvlastňovací řízení je vyvlastňovací úřad, tato část nám popisuje, jaké jsou tyto úřady, dále jaké úřady jsou příslušné a kdo je účastníkem řízení. Následně jsou popsané postupy zahájení řízení, postup v řízení, znalecký posudek, povinnosti vyvlastňovaného, v jakých případech je nařízeno ústní jednání, kdy je přerušené a zastavené řízení a naposled rozhodnutí ve vyvlastňovacím řízení. V šesté části je pak uvedeno, v jakých případech se zruší vyvlastnění, v části sedmé projednání vyvlastnění v řízení před soudem, kdy může být podána žaloba a další informace s tímto související.

V předposlední části s názvem společná, přechodná a závěrečná ustanovení, která je částí osmou se dozvíme v §29 až §31 následující:

*„Ustanovení správního řádu o doručování veřejnou vyhláškou nelze použít v řízení podle tohoto zákona, s výjimkou doručování neznámým účastníkům nebo účastníkům neznámého pobytu či sídla. Nestanoví-li tento zákon jinak, postupuje se v občanském soudním řízení ve věcech vyvlastnění podle občanského soudního řádu. Žádosti na vyvlastnění, o nichž bylo řízení zahájeno přede dnem účinnosti tohoto zákona a dosud nebylo pravomocně skončeno, se projednají a rozhodnou podle právní úpravy účinné ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Povinnost vyvlastnitele podle § 5 odst. 1 učinit vše pro to, aby vyvlastňovanému byl po dobu*

[13] Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), §6

*nejméně 6 měsíců znám účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem, se neuplatní.*[14]

V poslední, deváté části je uvedena účinnost tohoto zákona a to 1. leden 2007. V procesní oblasti upravuje zákon o vyvlastnění odchylky od obecné právní úpravy správního řízení podle správního řádu. Proto se ve vztahu k vyvlastňovacímu řízení použije správní řád. [15]

V zákoně o vyvlastnění nejsou uvedené účely vyvlastnění. Tyto expropriační tituly upravují zvláštní zákony, které mohou v nějaké míře mít i pravidla, která jsou speciální a upravují podmínky vyvlastnění v širším slova smyslu, nebo i procesní režim vyvlastňovacího řízení. Tyto zákony, pokud se odchylují v této problematice od zákona o vyvlastnění, mají před tímto zákonem přednost. Zejména zákon o zajišťování obrany ČR upravující taktéž tzv. vyvlastnění ve zkráceném řízení má zcela zvláštní postavení.[16]

Účely nalezneme ve zvláštních předpisech:

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)
- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)
- Zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách
- Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých dalších zákonů (energetický zákon)
- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

[14] Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), §29- §31
[15] Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, §1 odst. 2
[16] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 45-46

- Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči
- Zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury (liniový zákon)

Některé z těchto zákonů blíže přiblížím v kapitole sedmé.

### 2.2.2 Nový občanský zákoník

Nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb. (dále jen NOZ) nabyl účinnosti dne 1. 1. 2014. NOZ je jedním z nejdůležitějších právních předpisů, které v České republice máme. Tento zákon upravuje v obecném pojetí také vlastnictví a vyvlastnění. Je rozdělen na pět částí, které nesou názvy obecná část, rodinné právo, absolutní majetková práva, relativní majetková práva a poslední nese název ustanovení společná, přechodná a závěrečná.

Právě v části třetí s názvem absolutní majetková práva, nalezneme §1037, §1038 a §1039, které se týkají vyvlastnění a omezení vlastnického práva a stanovují, že v naléhavém veřejném zájmu a ve stavu nouze lze použít vlastníkovu věc, ale to lze jen na nezbytnou dobu, v míře, která je nezbytná a za podmínky, že nelze účelu dosáhnout jiným způsobem. [17]

Dále, pokud nelze veřejný zájem jinak uspokojit, lze vlastnické právo omezit, nebo věc vyvlastnit, a to jen na základě zákona. Následně je v §1039 obsažena náhrada, tu lze poskytnout v penězích, i jiným způsobem a musí za omezení vlastnického práva, nebo vyvlastnění odpovídat plné míře, v jaké tímto opatřením byl vlastníkovo majetek dotčen.[18]

[17] Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (nový), §1037, §1038
[18] Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (nový), §1039

# 3 DEFINICE POJMU VYVLASTNĚNÍ A POJMŮ SOUVISEJÍCÍCH

S pojmem vyvlastnění se pojí i další pojmy, které s vyvlastněním úzce souvisí a jsou důležité k pochopení samotného institutu vyvlastnění. Dle mého názoru by bez vymezení a pochopení pojmu vlastnictví, snad samotný pojem vyvlastnění nemohl být správně pochopen, neboť bez vlastnictví nemůže dojít k samotnému vyvlastnění. Z tohoto důvodu se budu snažit v této kapitole úzce související pojmy popsat.

## 3.1 Vlastnictví

Ustanovení §1011 z. č. 89/2012 Sb., NOZ, je vlastnictví *„vše, co někomu patří, všechny jeho věci hmotné i nehmotné, je jeho vlastnictvím.“* Vlastnictví je také označováno jako přímé panství nad určitou věcí konkrétní osoby, nebo osob. Jde o typ věcného práva, které působí vůči všem, na rozdíl od práva závazkového, které působí jen mezi konkrétními stranami. Práva závazková tedy mohou způsobovat jen nepřímé panství. Práva, která reprezentují vlastnictví, jsou právo věc držet, právo věc užívat, právem disponovat a právo brát užitky/plody. [19]Tyto práva můžeme řadit do obsahu vlastnického práva, které blíže přiblížím níže.

### 3.1.1 Obsah vlastnického práva

Do práv a povinnosti, které můžeme řadit do obsahu vlastnického práva vlastníka, řadíme především:

- **právo věc držet** – za základní atribut vlastnického práva je považována držba,[20] neboli držení věci, toť ale v mnoha případech neznamená věc fyzicky držet, ale obsahem držby je nakládání s věcí jako s vlastní,
- **právo disponovat –** právo vlastníka libovolně nakládat se svým vlastnictvím v mezích právního řádu,
- **právo věc užívat –** vlastník má právo užívat věc ve svůj prospěch, nebo případně ve prospěch třetích osob dle svého rozhodnutí,

[19] HRUDÍK, Jan a kolektiv. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva*. 2.vyd., Plzeň: Aleš Čeněk, 2014. ISBN 978-80-7380-495-4. s. 204
[20] HRUDÍK, Jan a kolektiv. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva*. 2.vyd., Plzeň: Aleš Čeněk, 2014. ISBN 978-80-7380-495-4. s. 205

- **právo brát užitky a plody –** toto právo souvisí s právem věc užívat, vlastník má právo na všechny užitky a plody, které jeho věc přináší,[21]
- **právo věc zničit –** s tímto právem disponuje každý vlastník a je jen na jeho uvážení, zda tohoto práva využije, byť v některých případech není možné věc zničit, jde-li například o předměty, které spadají pod památkovou ochranu,
- **právo věc opustit.**

### 3.1.2 Nabytí vlastnického práva

Způsobů, jak nabýt vlastnického práva je mnoho. Podle úpravy nového občanského zákoníku jsou způsoby nabytí přivlastnění, nález, přírůstky, vydržení, převod vlastnického práva a mnoho dalších způsobů.

U převodu vlastnického práva se vychází z rozlišování věcí movitých určených jednotlivě a druhově a dále nemovitých věcí. U věcí movitých určených individuálně se vlastnické právo nabývá účinností smlouvy, nestanoví-li smlouva jinak a u věcí určených druhově se nabývá okamžikem odlišení věci od jiných věcí stejného druhu. Dále se u věcí movitých, i nemovitých zapsaných ve veřejném seznamu nabývá vlastnictví zápisem do takového seznamu, nestanoví-li zvláštní předpis jinak.

V případě nabytí vlastnictví rozhodnutím soudu nebo jiného orgánu veřejné moci, je vlastnictví nabyto dnem určeným v takovém rozhodnutí.[22]

Společně s vlastnickým právem se bez ohledu na způsob nabytí též nabývají práva a povinnosti s věcí spojené, závady váznoucí na věci zapsané ve veřejném seznamu a jiné závady než zapsané ve veřejném seznamu za splnění předpokladů, že nabyvatel tyto závady měl a mohl z okolností zjistit nebo bylo-li tak ujednáno nebo stanoví-li tak zákon. Originální nabytí přírůstků a plodů bylo v souvislosti s právem brát plody pojednáno jako atributem vlastnického práva.[23]

[21] HRUDÍK, Jan a kolektiv. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva*. 2.vyd., Plzeň: Aleš Čeněk, 2014. ISBN 978-80-7380-495-4. s. 208
[22] HRUDÍK, Jan a kolektiv. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva*. 2.vyd., Plzeň: Aleš Čeněk, 2014. ISBN 978-80-7380-495-4. s. 210
[23] HRUDÍK, Jan a kolektiv. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva*. 2.vyd., Plzeň: Aleš Čeněk, 2014. ISBN 978-80-7380-495-4. s. 211

### 3.1.3 Zánik vlastnického práva

Zánik vlastnického práva je spjat se vznikem vlastnického práva. V momentě, kdy dojde k zániku práva u jedné osoby, dochází zpravidla ke vzniku vlastnického práva u jiné osoby. V takovém případě, kdy právo přechází z jednoho vlastníka na druhého, se jedná o relativní zánik vlastnického práva. Pokud by byla věc zničena a nikdo další by vlastnické právo nenabyl, bude se jednat o absolutní zánik. Častější dělení zániku práva je však zánik z vůle vlastníka nebo nezávisle na jeho vůli. Mezi zániky, kdy k zániku vlastnického práva dochází z vůle vlastníka, řadíme:

- *smlouvou,*
- *opuštěním věci,*
- *zničení věci,*
- *spotřebováním věci.*

Zániky, při nichž dochází k zániku vlastnického práva proti vůli vlastníka:

- *zánikem věci,*
- *ztrátou věci,*
- *smrtí vlastníka,*
- *vydržením,*
- *rozhodnutím státního orgánu,*
- *rozhodnutím soudu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví,*
- *rozhodnutím správního orgánu o vyvlastnění,*
- *rozhodnutím soudu v trestní věci, jestliže soud pravomocně uložil trest propadnutí majetku nebo propadnutí věci nebo ochranné opatření zabrání věci,*
- *při prodeji věci v rámci výkonu rozhodnutí,*
- *rozhodnutím soudu o neoprávněné stavbě.*[24]

[24] ŽVÁKOVÁ, Petra. Diplomová práce – vyvlastnění. Plzeň, 2012. s. 16

### 3.1.4 Ochrana vlastnického práva

Pro ochranu vlastnického práva se může vlastník bránit proti neoprávněnému zásahu do jeho práv u místně a věcně příslušného správního orgánu za pomocí procesních prostředků.

Lze využít instituty, kterými jsou především žaloba na vydání věci (reivindikační), žaloba zápůrčí (negatorní) a žaloba na obnovení původního stavu.[25] Tímto ale není vyloučena ani možnost, že se vlastník může bránit i jinými veřejnoprávními prostředky u jiného státního orgánu, například stavebního nebo vodoprávního úřadu.[26]

Pokud vlastník využije své žalobní právo a obrátí se na soud, stává se žalobcem a osoba, která zasahuje do vlastnického práva vlastníka, je v postavení žalovaného. Oprávnění podat žalobu má pouze vlastník, neboť je hmotným nositelem vlastnického práva.[27]

První žaloba, kterou je žaloba na vydání věci, se použije za podmínky:

- *žalobu lze podat proti tomu, kdo věc neprávem zadržuje*
- *žalobce není osobou, která věc svým jménem nabyvateli zcizila, aniž byl jejím vlastníkem, a poté k ní vlastnické právo nabyl (nabytím vlastnického práva zcizitelem se tak nabyvatel stává vlastníkem věci)*
- *žalobce přesně specifikuje věc, které se domáhá, a to u konkrétních věcí způsobem, který danou věc odlišuje od jiných věcí stejného druhu a u druhově určených movitých věcí způsobem, lze-li z okolností seznat vlastnické právo osoby, která se svého práva domáhá, a současně nedostatek dobré víry osoby, na níž je požadováno vydání věci*[28]

[25] HRUDÍK, Jan a kolektiv. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva*. 2.vyd., Plzeň: Aleš Čeněk, 2014. ISBN 978-80-7380-495-4. s. 220?
[26] NOVOTNÝ, Petr. NOVOTNÁ, Monika. KEDRŇOVÁ, Kristina. ŠTROSOVÁ, Ilona. ŠTÝSOVÁ, Monika. *Nový občanský zákoník. Vlastnictví a věcná práva.* 2. aktual. vyd. Praha: GRADA Publishing a.s., 2017. ISBN 978-80-271-0610-3. s. 46
[27] NOVOTNÝ, Petr. NOVOTNÁ, Monika. KEDRŇOVÁ, Kristina. ŠTROSOVÁ, Ilona. ŠTÝSOVÁ, Monika. *Nový občanský zákoník. Vlastnictví a věcná práva.* 2. aktual. vyd. Praha: GRADA Publishing a.s., 2017. ISBN 978-80-271-0610-3. s. 46
[28]HRUDÍK, Jan a kolektiv. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva*. 2.vyd., Plzeň: Aleš Čeněk, 2014. ISBN 978-80-7380-495-4., Jan s. 220

Tato žaloba většinou požaduje u movitých věcí předání a vydání věci a u nemovitých její vyklizení.[29] Soud v takových případech podle zjištěných okolností stanoví žalovanému vydat žalobci věc, nebo případně vyklidit nemovitost.

Další žaloba, zápůrčí neboli negatorní žaloba, se využije proti každému, kdo neprávem do jeho vlastnického práva zasahuje nebo je ruší jinak než tím, že mu věc zadržuje. Touto žalobou se vlastník domáhá upuštění od jiného zásahu, než je neoprávněné zadržení věci. Situace, která může být příkladem, je kdy soused odebírá plody ze stromu, který přesahuje přes plot z vlastníkova pozemku. Soud v případě negatorní žaloby na základě provedeného zjištění a okolností buď stanoví žalovanému, aby se zdržel zásahu, anebo nepřizná žalobci vymáhaný nárok.[30]

A poslední, žalobu na obnovení původního stavu, je třeba odlišovat od předchozích dvou žalob, byť jsou si tyto žaloby v mnoha ohledech podobné. Reivindikační a negatorní žalobu lze řadit mezi nejčastější typy žalob. Jejich účel je domáhat se původního stavu. Ovšem žaloba na obnovení původního stavu nemusí mít jen negatorní nebo reivindikační charakter a lze se domáhat také aktivního chování pasivně legitimované strany.[31]

## 3.2 Vyvlastnění

Pojem vyvlastnění znamená odnětí, nebo omezení vlastnického práva, ke kterému dochází proti vůli vlastníka. Odnětí vlastnického práva znamená přechod takového práva na nového vlastníka.[32]

Podle Hendrycha je *„Vyvlastnění nejzávažnější veřejnoprávní zásah do majetkových práv“*[33]

Vyvlastnění je možné jen na základě přesně stanovených právních podmínek. V Listině základních práv a svobod jsou tyto podmínky stanovené a bez jejichž

[29]NOVOTNÝ, Petr. NOVOTNÁ, Monika. KEDRŇOVÁ, Kristina. ŠTROSOVÁ, Ilona. ŠTÝSOVÁ, Monika. *Nový občanský zákoník. Vlastnictví a věcná práva.* 2. aktual. vyd. Praha: GRADA Publishing a.s., 2017. ISBN 978-80-271-0610-3. s. 47
[30]NOVOTNÝ, Petr. NOVOTNÁ, Monika. KEDRŇOVÁ, Kristina. ŠTROSOVÁ, Ilona. ŠTÝSOVÁ, Monika. *Nový občanský zákoník. Vlastnictví a věcná práva.* 2. aktual. vyd. Praha: GRADA Publishing a.s., 2017. ISBN 978-80-271-0610-3. s. 48
[31] HRUDÍK, Jan a kolektiv. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva. 2.vyd*., Plzeň: Aleš Čeněk, 2014. ISBN 978-80-7380-495-4. s. 220
[32] AMBRUSOVÁ, Eva. ŠROMOVÁ, Eva. *Vyvlastnění od A do Z*. Praha: Nakladatelství ANAG, 2009. ISBN 978-80-7263-554-2. s. 8
[33] HENDRYCH, Dušan. *Správní právo. Obecná část. 9. vydání*. Praha: C. H. Beck, 2016. ISBN 978-80-7400-624-1. s. 229

splnění nemůže k vyvlastnění vůbec docházet. K vyvlastnění může dojít tedy jen za předpokladu, že jsou splněné podmínky:

- ve veřejném zájmu,
- na základě zákona,
- za náhradu.

Tyto podmínky musí být kumulativně splněny.

Legální definici pojmu vyvlastnění nalezneme v zákoně o vyvlastnění v §2 písm. a), kde je chápáno vyvlastnění jako odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem.

## 3.3 Věcná břemena

Věcné břemeno je soukromé majetkové právo k cizí věci, a to věcné právo k cizí nemovitosti, zapsané do katastru nemovitostí. Na základě věcného břemena vzniká osobě, která není vlastníkem nemovitosti, právo na užívání této cizí nemovitosti.

Věcná břemena, jako obecná ustanovení o služebnostech, jsou obsažena v novém občanském zákoníku v §1257:

**-** *Věc může být zatížena služebností, která postihuje vlastníka věci jako věcné právo tak, že musí ve prospěch jiného něco trpět nebo něčeho se zdržet.*

**-** *Vlastník může zatížit svůj pozemek služebností ve prospěch jiného svého pozemku.*[34]

Podstatou věcných břemen je takové zatížení věci, že vlastník této věci má povinnost buď něco dát nebo konat, nebo se něčeho zdržet a něco strpět, a to ve prospěch jiné osoby nebo věci. Účelem věcných břemen je zlepšení hospodářského využití věci.[35]

Věcné břemeno trvá nadále i v případě, pokud se vlastník zatížené věci změní, tzv. povinnost z věcného břemeno trvá nadále a přechází na dalšího

[34] Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (nový), §1257
[35] ADAMOVÁ, Hana. BRIM, Luboš a kol. *Pozemkové vlastnictví*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2019. ISBN 978-80-7598-690-0. s. 52

vlastníka zatížené věci, ať již tuto věc nabude nový vlastník jakýmkoliv způsobem běžným pro nabývání, například smluvně nebo děděním.

Práva a povinnosti z věcného břemene není možné převést bez panující nebo služebné věci, pokud se jedná o osobní věcné břemeno, zaniká toto smrtí oprávněné osoby.[36]

Věcná břemena se dělí na reálná břemena a služebnosti. Toto rozdělení závisí na obsahu povinnosti vlastníka zatížené věci. Služebnosti a reálná břemena vykazují podobná pravidla, ale samozřejmě i odlišnosti. Rozlišení je možné na základě toho, zda jde o povinnost něčeho se zdržet nebo něco strpět, v takovém případě se jedná o služebnost. V případě, kdy je obsahem povinnosti něco vykonat nebo dát, půjde o reálné břemeno.[37]

### 3.3.1 Služebnosti

Služebnosti jsou jednou z podkategorií věcných břemen. V případě služebnosti je vlastník povinen něco strpět, nebo se něčeho zdržet. Označení pro věc zatíženou služebností bývá věc služebná a oproti tomu věc, jíž služebnost prospívá, je nazývána věcí panující.

Nabývat služebnosti jde několika způsoby, například skrze smlouvu, vydržením, pořízením pro případ smrti, ale i rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo ze zákona. V případě vydržení je důležitá doba vydržení. Pokud se jedná o řádné vydržení služebnosti k pozemku, je zapotřebí uplynutí deseti let vydržecí doby. Pokud se jedná o mimořádně vydržení, je potřeba uplynutí dvacetileté vydržecí doby. Jde-li o věci zapsané ve veřejném seznamu, které májí služebnost zatěžovat, je podmínkou pro její vznik zápis do takové evidence. V případě pozemků tomu tak bude vždy. [38]

Zajímavou služebností, kterou NOZ připouští je služebnost vlastnická, kterou vlastník může zatížit svůj vlastní pozemek. Může se jednat například o situaci, kdy se vlastník rozhodne rozdělit svůj pozemek a vymezenou část zcizit, přičemž si

[36] ADAMOVÁ, Hana. BRIM, Luboš a kol. *Pozemkové vlastnictví*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2019. ISBN 978-80-7598-690-0. s. 249
[37] ADAMOVÁ, Hana. BRIM, Luboš a kol. *Pozemkové vlastnictví*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2019. ISBN 978-80-7598-690-0. s. 249
[38] ADAMOVÁ, Hana. BRIM, Luboš a kol. *Pozemkové vlastnictví*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2019. ISBN 978-80-7598-690-0. s. 53

vlastník potřebuje uchovat možný přístup k veřejné komunikaci, a tak si zatíží nově vymezený pozemek služebností průjezdu. [39]

Služebnost může zaniknout dohodou zúčastněných stran, která obdobně jako smlouva o zřízení služebností musí obsahovat určité formální požadavky, jako je například písemnost takové dohody. Pokud se jedná o služebnosti zatěžující pozemek, pak takové služebnosti zanikají až výmazem z evidence příslušející a tou je katastr nemovitostí. Strany si mohou sjednat i vypovědění služebnosti, kdy může být sjednané i takzvané výkupné. Ze zákona služebnost zaniká také trvalou změnou, pro kterou již služebná věc nemůže sloužit potřebě panujícího pozemku, a nastanou na zatížené věci služebností zásadní změny. V poslední řadě může služebnost též zaniknout v případě dlouholetého nevykonávání práva ze strany oprávněného, jejím promlčením.[40]

V případě služebností má oprávněná osoba nárok domáhat se ochrany práva, podobně jako je tomu u vlastnictví věci.

### 3.3.2 Reálná břemena

Další ze skupiny věcných břemen jsou reálná břemena. Reálnými břemeny může být zatížena věc, která je zapsána do veřejného seznamu, tudíž jí může být i pozemek. V takovém případě vzniká reálné břemeno až zápisem do příslušného seznamu, případě pozemku do katastru nemovitostí. Zatížení znamená, že vlastník pozemku je povinen něco dát, či konat oprávněné osobě z reálného břemena.

Doba, na kterou lze reálná břemena zřídit je buď časově omezená, nebo časově neomezená. V případě časově neomezených břemen to lze jen u reálných břemen vykoupitelných, pokud budou při výkupu současně sjednány i podmínky takového výkupu. Plnění reálného břemene může být opakující se, ale i jednorázové. Příkladem opakujícího se můžeme uvést odklízení sněhu na sousedním pozemku, péči o část toho pozemku. U zániku reálných břemen je to obdobné jako u zániku služebností, lze analogicky použít stejné ustanovení zákona[41].

[39] ADAMOVÁ, Hana. BRIM, Luboš a kol. *Pozemkové vlastnictví*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2019. ISBN 978-80-7598-690-0. s. 55
[40] ADAMOVÁ, Hana. BRIM, Luboš a kol. *Pozemkové vlastnictví*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2019. ISBN 978-80-7598-690-0. s. 57
[41] ADAMOVÁ, Hana. BRIM, Luboš a kol. *Pozemkové vlastnictví*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2019. ISBN 978-80-7598-690-0. s. 57

# 4 PŘEDMĚT VYVLASTNĚNÍ

Dle stavebního zákona jsou předmětem vyvlastnění pozemky, stavby a práva k nim. *„Hlavním cílem je však získat pozemky a práva k nim. Stavby se vyvlastňují zpravidla jen proto, že se nacházejí na pozemcích, které nebylo možné získat jiným způsobem a nelze je od pozemků oddělit.“*[42]

## 4.1 Pozemek

Z hlediska práva je pozemek považován za věc (§498 odst. 1, občanský zákoník), konkrétně za nemovitou věc, ovšem přesnou definici pozemku v NOZ nenalezneme.

Definice pozemku je upravena v §2 písm. a) katastrálního zákona, kde se pozemkem rozumí „ *část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí stanovenou regulačním plánem, územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umisťuje a povoluje, veřejnoprávní smlouvou nahrazující územní rozhodnutí, územním souhlasem nebo hranicí danou schválením navrhovaného záměru stavebním úřadem, hranicí jiného práva podle §19, hranicí rozsahu zástavního práva, hranicí rozsahu práva stavby, hranicí druhů pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemků*“ [43]

Dle katastrálního zákona §3 se pozemek dělí na:

- ornou půdu
- chmelnice
- vinice
- zahrady
- ovocné sady
- trvalé travní porosty
- lesní pozemky
- vodní plochy
- zastavěné plochy
- nádvoří a ostatní plochy

[42] DROBNÍK, Jaroslav. *Základy pozemkového práva*, 3. aktual. A dopl. Vydání. Beroun: Nakladatelství Rozkotová Eva, 2010, ISBN 978-80-904209-8-4. s. 86
[43] Zákon č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon), §2 písm. a)

Pozemky v České republice se evidují v evidenci katastru nemovitostí, kde jsou vedeny jako parcely, kdy každá parcela/pozemek má své parcelní číslo, pod kterým je vedena v katastrálních mapách. Ve vyvlastňovacím návrhu a také v rozhodnutí o vyvlastnění musí být toto parcelní číslo uvedené.

Pozemek tedy lze označit jako plochu, část zemského povrchu, která má hranice, okolo nichž jsou další pozemky, které přiléhají. [44]

## 4.2 Stavba

Nový občanský zákoník řadí pojem stavba mezi přírůstky nemovité věci. Stejně jako u pojmu pozemek, přesná definice stavby v NOZ uvedena není.

Pojem stavba je definován například ve stavebním zákoně č. 183/2006 Sb., kde je v §2 odst. 3 a 4 definice uvedena jako *„veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce a dobu trvání“.* Dále je také uvedena v zákonu o vodách, zákonu o letectví a dalších. [45]

Vedle pojmu stavba bývá také uváděn pojem „budova“, který je definován například v zákoně č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, kde je v tomto zákoně v §2 písm. l) uvedena definice stavby pod pojmem budova, kde se budovou rozumí nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.

Objevuje se také další označení stavby, kterou je „dům“ toto označení se objevuje v oblasti soukromého práva v novém občanském zákoníku. [46]

[44] ADAMOVÁ, Hana. BRIM, Luboš a kol. *Pozemkové vlastnictví*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2019. ISBN 978-80-7598-690-0. s. 21
[45] ZIMA, Petr. *Právo stavby, 1. vydání*. Praha: C. H. BECK, 2015. ISBN 978-80-7400-566-4. s. 101
[46] ZIMA, Petr. *Právo stavby, 1. vydání*. Praha: C. H. BECK, 2015. ISBN 978-80-7400-566-4. s. 102

# 5 PODMÍNKY VYVLASTNĚNÍ

Nucené omezení vlastnického práva, nebo vyvlastnění připouští čl. 11 odst. 4 Listiny pouze ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu. To jsou tři ústavní podmínky vyvlastnění, které musí být respektovány ve všech vyvlastňovacích řízeních.

Další podmínky máme uvedené v zákonu o vyvlastnění, v části druhé. Tyto podmínky v zákoně nám říkají, že *vyvlastnění je přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem.*[47]

## 5.1 Veřejný zájem

První podmínkou pro vyvlastnění je existence veřejného zájmu na vyvlastnění. Definice pojmu veřejný zájem je neurčitá, nejčastěji bývá definován jako *„druh zájmu, který je obecně prospěšný (zejména zájem státu či jiné veřejnoprávní korporace), opak čistě soukromého zájmu*“ a uplatňuje se v tvorbě, aplikaci a interpretaci práva, jako jeden ze dvou důvodů zákonné limitace základních práv a svobod.[48]

Veřejný a obecný zájem však rozlišuje Listina základních práv a svobod, např. v čl. 11 odst. 3 Listiny, kde stanovuje, že vlastnictví *„nesmí být zneužito v rozporu se zákonem chráněným obecnými zájmy“* a v čl. 11 odst. 4 jsou stanoveny ústavní podmínky vyvlastnění jako zájem veřejný, nikoliv obecný.

Podle Zdeňka Koudelky je obecný zájem pojem širší než pojem zájmu veřejného, neboť jeho naplnění je aplikace práva a veřejný zájem je podmnožinou zájmu obecního. Z toho vyplývá, že ne každý obecný zájem musí být veřejným zájmem. Dále uvádí, že to, co tyto zva zájmy odlišuje je veřejnoprávní prvek daného

[47] Zákon č. 184/2006 Sb., §3, odst. 2
[48] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 36

zájmu, který musí být v oblasti veřejné moci a který je v existenci veřejnoprávní korporace, ke které je určitý pojem napojen.[49]

Veřejný zájem na vyvlastnění musí být prokázán ve vyvlastňovacím řízení a převažovat nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného.

Podmínkami pro splnění veřejného zájmu jsou:

- *stavba musí být zahrnuta ve schváleném územním plánu, nebo v regulačním plánu a nebo v zásadách územního rozvoje, a*
- *výsledná stavba bude sloužit skupině osob, nikoliv jednotlivci.*[50]

V ústavní a zejména správní praxi je posuzování požadavku přítomnosti veřejnoprávního prvku poněkud zdrženlivé. Nelze jej chápat tak, že by vyvlastnitelem ve správním právu nebo v případě vyvlastnění mohl být pouze veřejnoprávní subjekt. Typickým příkladem soukromoprávního subjektu, který je nadán vyvlastňovacím titulem na podústavní (zákonné) úrovni a bez něhož si lze jen těžko představit fungování jakékoli veřejnoprávní korporace, jsou například podnikatelé tzv. všeužitečných staveb podle energetického zákona. [51]

Podle názoru Grygara a kolektivu by správní praxe měla tendovat k restriktivnímu pojímání veřejného zájmu, které by mělo být naplněno a prokázáno v konkrétním vyvlastňovacím řízení.[52] Neurčitost pojmu veřejný zájem představuje nebezpečí v enormním prostotu pro správní uvážení. Pojem je v části právní teorie zejména *„prázdnou formulkou, nebo místem základního rozhodování o právním a státním pořádku“* a to, jakým způsobem je v určitém případě naplňován a konkretizován veřejný zájem, představuje státní pořádek.

[49] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 36
[50] AMBRUSOVÁ, Eva. ŠROMOVÁ, Eva. *Vyvlastnění od A do Z*. Praha: Nakladatelství ANAG, 2009. ISBN 978-80-7263-554-2. s. 87
[51] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 37
[52] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s.37

Veřejný zájem na vyvlastnění nelze podle judikatury Ústavního soudu stanovit předem deklaraci zákonem, ale musí být prokázán v průběhu konkrétního vyvlastňovacího řízení.[53]

O veřejném zájmu nelze v dané situaci rozhodnout předem a je třeba jej zjišťovat v průběhu procesu rozhodování o vyvlastnění. Z těchto důvodů je obvykle určování veřejného zájmu v konkrétní věci v kompetenci správních orgánů, nikoli zákonodárce. Ústavní soud navíc judikoval, že deklarací veřejného zájmu u konkrétního záměru by nejen zasahovalo do zákonodárné pravomoci v rámci moci výkonné, ale omezovalo by i právo na soudní přezkum.[54]

Podle postřehů Jakuba Handrlica, se deklaruje veřejný zájem u konkrétních záměrů, a ne u druhově vymezených záměrů, tomu se věnuje současná judikatura Ústavního soudu.

Z ústavněprávního hlediska je problematické dřívější deklarování veřejného zájmu na vyvlastnění. V případech, kdy tak zákon učiní ve vztahu ke konkrétní věci, jde o protiústavní krok, vzhledem k výše uvedené judikatuře Ústavního soudu. Tento zákaz by šel obejít zákonem ústavním, jehož přezkum by byl mimo dispozice Ústavního soudu, a to v případě dostatečného koncensu zákonodárců.[55]

## 5.2 Základ zákona

Vyvlastnit lze pouze *„na základě zákona“*, to nám stanovuje v čl. 11 odst. 4 Listina. Tato podmínka, že vyvlastnit lze jen na základě zákona, se objevila již v Ústavní listině z roku 1920, v čl. 109 odst. 2., odkud zřejmě vychází definice, která je obsažena i v současné Listině. Ustanovení, které přecházelo tomuto článku 109, však stanovovalo, že vlastnictví soukromé lze omezit jen zákonem, nikoliv na základě zákona.

[53] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 37
[54] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 38
[55] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s.38

Současný ústavní pořádek nám stanovuje v čl. 2 odst. 4 Ústavy, že lze povinnosti uložit jen zákonem a v čl. 4 odst. 1 Listiny stanovuje, že mohou být povinnosti ukládány pouze na základě zákona, což tyto termíny od sebe až tolik nerozlišuje. [56]

Základ zákona nám tedy představuje podmínku, která představuje nemožnost vyvlastnit jiným způsobem, než nám určuje právě zákonná úprava institutu vyvlastnění.

## 5.3 Náhrada za vyvlastnění

### 5.3.1 Historické uvedení náhrady za vyvlastnění

Určení náhrady za vyvlastnění jako požadavek na jednu z podmínek, se objevila v Evropě již v roce 1789 a to společně s francouzskou revolucí a s Prohlášením práv člověka a občana. V zemích českých lze nalézt tento požadavek na náhradu již v obecném občanském zákoníku z roku 1811, který stanovil v §365 následující:

*„Žádá-li toto obecné dobro, musí člen státu za přiměřené odškodnění i úplné vlastnictví věci postoupiti“*

Tento občanský zákoník uváděl, že by náhrada měla být poskytnuta v takové výši, aby veškerou ztrátu na majetku vyvlastňovanému kompenzovala a zároveň na ni byl vázán přechod vlastnického práva. Bylo však připuštěno i vyvlastnění bez náhrady, na což navazovala Ústava z roku 1920.[57]

V následujících letech se také pozornost na náhradu za vyvlastnění upoutala, a to v občanském zákoníku z roku 1950 a také z roku 1964. Náhradu zmiňovala i Ústava z roku 1948 (§ 9 odst. 2), která ovšem opět umožňovala výjimečné vyvlastnění bez náhrady. *„Vyvlastnění je možné jen na základě zákona a za náhradu, není-li nebo nebude-li zákonem stanoveno, že se náhrada dávat nemá.“*

[56] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 39

[57] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 87

V tomto období se ale v praxi často vyskytovaly případy, kdy náhrada nebyla vlastníkovi poskytnuta vůbec. [58]

### 5.3.2 Náhrada za vyvlastnění obecně

Náhrada za vyvlastnění je poslední ústavněprávní podmínkou pro vyvlastnění v České republice. Náhrada je upravena v jednotlivých právních předpisech následovně:

Listina základních práv a svobod – *zaručuje vlastníkovi nemovitosti náhradu za vykupovanou nebo vyvlastňovanou nemovitost, jejíž výši nespecifikuje.*[59]

Nový občanský zákoník – *ustanovuje, že vlastníkovi náleží plná náhrada za vyvlastnění odpovídající míře, v jaké byl jeho majetek těmito opatřeními dotčen. Náhrada se poskytuje v penězích, lze ji však poskytnout i jiným způsobem.*[60]

Zákon o vyvlastnění – za vyvlastnění náleží vyvlastňovanému náhrada podle §10:

- *ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby, včetně všech jejích součástí a příslušenství, došlo-li k odnětí vlastnického práva k nim, nebo*
- *ve výši ceny práva odpovídajícího věcnému břemenu, došlo-li k omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě zřízením věcného břemene, nebo došlo-li k odnětí nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu.*[61]

Kromě těchto náhrad náleží vyvlastňovanému také náhrada:

- *stěhovacích nákladů a*
- *nákladů spojených se změnou místa podnikání a dalších obdobných nákladů, které vyvlastňovaný účelně vynaloží následkem a v souvislosti s vyvlastněním.*[62]

---

[58] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 87

[59] AMBRUSOVÁ, Eva. ŠROMOVÁ, Eva. *Vyvlastnění od A do Z*. Praha: Nakladatelství ANAG, 2009. ISBN 978-80-7263-554-2. s. 100

[60] Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (nový), §1039, odst. 1 a 2

[61] Zákon č. 184/2006 Sb., zákon o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), §10

[62] AMBRUSOVÁ, Eva. ŠROMOVÁ, Eva. *Vyvlastnění od A do Z*. Praha: Nakladatelství ANAG, 2009. ISBN 978-80-7263-554-2. s. 101

Další náhradou je náhrada pro nájemce a podnájemce a oprávněné z věcného břemene, který náleží náhrada ve výši ceny zaniklých nájemních a podnájemních práv a práv z věcných břemen váznoucích na pozemku nebo stavbě.[63]

Náhrada je upravena také v zákoně o urychlení výstavby č. 416/2009 Sb., který umožňuje vydání mezitímního rozhodnutí, kterým se nejprve rozhodne o vyvlastnění a až následně o náhradě za něj.

Jak již bylo uvedeno, náhrada za vyvlastnění je nejen jednou ze tří ústavně právních podmínek vyvlastnění, ale zároveň i požadavkem, který plyne ze standardů ochrany vlastnického práva a z evropských dokumentů. Měla by mít spravedlivé a přiměřené vlastnosti, a hlavně by měla představovat plné odškodnění újmy pro vyvlastňovanou osobu, které je způsoben zásah do vlastnických práv. [64]

Náhradu lze poskytnout finanční, nebo jako věcné plnění. Finanční náhradu musí vyvlastnitel poskytnout jednorázově v penězích v takové lhůtě, která je stanovena v rozhodnutí o vyvlastnění. Pokud se nebude jednat o náhradu finanční, poskytne se vyvlastňovanému jiná stavba nebo pozemek, dohodne-li se takto s vyvlastnitelem. Pozemek, který je náhradou za vyvlastnění, musí mít adekvátní hodnotu a vlastnosti jako původní pozemek.[65]

Jakým způsobem bude náhrada uhrazena a komu se náhrada bude poskytovat a v jaké maximální výši, to stanoví vyvlastňovací zákon.

### 5.3.3 Způsob stanovení náhrady

Podle § 10 odst. 3 zákona o vyvlastnění se stanoví náhrady v takové výši a takovým způsobem, aby odpovídaly majetkové újmě v důsledku vyvlastnění. Náhrada má tedy vyvážit újmu za vyvlastnění vyvlastňovanému. Za spravedlivou náhradu můžeme požadovat hodnotový ekvivalent neboli obvyklou cenu, který je vyjádřený v penězích.[66]

---

[63] AMBRUSOVÁ, Eva. ŠROMOVÁ, Eva. *Vyvlastnění od A do Z*. Praha: Nakladatelství ANAG, 2009. ISBN 978-80-7263-554-2. s. 101

[64] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 87

[65] AMBRUSOVÁ, Eva. ŠROMOVÁ, Eva. *Vyvlastnění od A do Z*. Praha: Nakladatelství ANAG, 2009. ISBN 978-80-7263-554-2. s. 101

[66] AMBRUSOVÁ, Eva. ŠROMOVÁ, Eva. *Vyvlastnění od A do Z*. Praha: Nakladatelství ANAG, 2009. ISBN 978-80-7263-554-2. s. 102

Způsob stanovení náhrady určuje zákon o oceňování majetku a cenový předpis. Pokud by byla obvyklá cena nemovitosti nižší než cena zjištěná podle cenového předpisu, při odnětí práva, náleží vyvlastňovanému náhrada v takové výši, ve které byla výše ceny zjištěná.

Náhrada se stanoví na základě znaleckého posudku, který je vyhotoven na žádost vyvlastňovaného, nebo vyvlastnitele, jestliže vyvlastňovaný vyslovil souhlas, nebo vyvlastňovacího úřadu, pokud nedošlo k vyhotovení znaleckého posudku na žádost vyvlastnitele a ani vyvlastňovaného.[67]

[67] AMBRUSOVÁ, Eva. ŠROMOVÁ, Eva. *Vyvlastnění od A do Z*. Praha: Nakladatelství ANAG, 2009. ISBN 978-80-7263-554-2. s. 10

# 6 ÚČEL VYVLASTNĚNÍ

Problematika vyvlastnění je upravena hlavně v zákoně o vyvlastnění, novým občanským zákoníku nebo ústavním pořádku, jak jsem již popisovala v kapitole druhé. Účel vyvlastnění ovšem v těchto zákonech absentuje a je upraven ve zvláštních zákonech. To nám stanovuje zákon o vyvlastnění v §3 odst. 1, kde stanovuje, *že vyvlastnění je přípustné jen pro účel vyvlastnění, který je stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem k dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného*.[68]

Mezi tyto zvláštní zákony, kde je vymezen účel vyvlastnění, řadíme například stavební zákon, zákon o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury elektronických komunikací, vodní zákon, lázeňský zákon, horní zákon, zákon o pozemních komunikací, zákon o dráhách, energetický zákon, zákon o zajištění obrany státu ČR, ale také v zákon o státní památkové péči. Tyto zvláštní zákony jsou podstatné pro určení důvodů, pro které je možné vyvlastnit.

Existence expropriačního titulu je jednou ze základních zákonných podmínek vyvlastnění, a tudíž jsou tyto zvláštní zákony pro vyvlastnění velmi důležité. Některé z nich vymezím v této kapitole.

## 6.1 Stavební zákon

Důležitým zákonem pro vyvlastnění je stavební zákon č. 183/2006 Sb. (tento zákon se ale novým zákonem č. 283/2021 Sb. zrušil ke dni 1. 7. 2023).

V tomto zákoně jsou účely vyvlastnění zmíněné v §170. Právě v §170 odst. 1 stavebního zákona *lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle stavebního zákona, 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, veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území s povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků*

[68] Zákon č. 184/2006 Sb., zákon o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), §3, odst. 1.

*územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, asanaci (ozdravění) území*.[69]

Právo ke stavbě nebo pozemku lze omezit nebo odejmout k vytvoření podmínek pro řádné užívání stavby nebo nezbytný přístup k pozemku, nebo také k příjezdu pozemku nebo stavbě. [70]

Ve zmíněném §170 stavebního zákona jsou tedy vymezené účely vyvlastnění. Podle prvního odstavce jsou účelem vyvlastnění uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření, a to za podmínky, že jsou vymezena jako veřejně prospěšná v územně plánovací dokumentaci. V takovém případě však musí jít o již vydanou a schválenou plánovací dokumentaci, nesmí být ve stavu teprve zamýšlenou nebo projednávanou. [71] Musí být tedy vymezeny v územním plánu obce, v zásadách územního rozvoje nebo regulačním plánu. Ovšem to, že je stavba vymezena jako veřejně prospěšná ve zmíněné územně plánovací dokumentaci ještě samo o sobě neznamená, že v takových případech dojde vždy k vyvlastnění.[72]

O jaké veřejně prospěšné stavby nebo opatření se musí pro účely vyvlastnění jednat, konkretizuje stavební zákon. Mezi tyto stavby patří například stavby dopravní a technické infrastruktury (pozemní komunikace, dráhy), včetně plochy, která je nezbytná pro zajištění její výstavby a také řádného užíváni stavby účelu, pro který je postavena. [73]

V §170 odst. 2 je zmíněn další účel vyvlastnění, kterým je situace, kdy je potřeba vytvořit podmínky pro nezbytný přístup k pozemku nebo řádného užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě, v takovém případě lze právo

[69] Zákon č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), §170 odst. 2.
[70] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 209
[71] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 209
[72] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s.210
[73] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s.210

k pozemku nebo stavbě odejmout nebo omezit. [74] Při dalších specifikách se bude postupovat podle zákona o vyvlastnění.

Na závěr je třeba zmínit nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., který nabyde účinnosti dne 1. 7. 2023. Tento zákon i nadále počítá s účelem vyvlastnění, kterému dokonce věnoval celou pátou část tohoto zákona. V §170 odst. 1 je uvedeno, že lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit, pokud jsou vymezeny v územně plánovací dokumentaci a jde-li o:

*a) uskutečnění veřejně prospěšné stavby,*
*b) uskutečnění veřejně prospěšného opatření,*
*c) realizaci stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nebo*
*d) asanaci území.*[75]

Ve 2. a 3. odstavci je pak uvedeno podobné ustanovení o odejmutí práva k pozemkům, jako ve stavební zákoně předešlém.

## 6.2 Zákon o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon)

Zákon č. 416/2009 Sb. o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon, dále jen zákon o urychlení výstavby) nabyl účinnosti dne 27. 11. 2009. Tento zákon je rozdělen jen do čtyř částí a je velmi stručný, neboť se skládá jen ze sedmi paragrafů. První část nese název urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací a část druhá projekty společného zájmu energetické infrastruktury. Část třetí a čtvrtá nesou názvy přechodné ustanovení a účinnost.

Tento zákon se užije u takových účelů vyvlastnění, jak už vyplývá z názvu zákona, kterými jsou výstavba dopravní, vodní a energetické infrastruktury. V §3

[74] Zákon č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), §170 odst. 2.
[75] Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, §170 odst. 1.

odst. 1 je uvedeno, že pro odejmutí nebo omezení práv ke stavbám nebo pozemkům se použije zákon o vyvlastnění, pokud tento zákon nestanoví jinak. [76]

Zákon o urychlení výstavby je speciálním předpisem, který má zrychlit celý proces vyvlastnění, včetně vydávání potřebných správních rozhodnutí a soudních přezkumů. Tento zákon dopadá na urychlení výstavby následujících záměrů:

- dálnice, silnice 1. třídy, stavby celostátní dráhy,
- veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury vymezené v územně plánovací dokumentaci,
- dopravní infrastruktura nebo vodní díla umisťovaná v plochách a koridorech vymezených v politice územního rozvoje,
- vodní díla budovaná ve veřejném zájmu – ochrana před povodněmi, zmírnění následků sucha a další,
- stavby a zařízení elektrizační a plynárenské soustavy, soustavy zásobování tepelnou energií, ropovody, produktovody,
- vedení veřejné komunikační sítě.[77]

Rozdílem a urychlením od zákona o vyvlastnění a tímto zákonem je například lhůta pro uzavření smlouvy pro získání práv k pozemku. Pokud se vyvlastniteli nepodaří uzavřít smlouvu ve lhůtě 90 dní od doručení návrhu smlouvy vyvlastňovanému, přistoupí se k vyvlastnění. U zákona o urychlení výstavby činí tato lhůta pouze 60 dní a připouští navíc jen doručení takového návrhu smlouvy na adresu, nikoliv přímo vyvlastňovanému.

Dalším rozdílem od zákona o vyvlastnění je například odkladný účinek žaloby, žaloba podaná podle zákona o vyvlastnění odkladný účinek má, přičemž žaloba podaná podle zákona o urychlení výstavby odkladný účinek nemá. [78]

Zajímavostí a odlišností od zákona o vyvlastnění je možnost vydání mezitímního rozhodnutí. U výstavby prioritních staveb může požádat vyvlastnitel, aby vyvlastňovací úřad vydal mezitímní rozhodnutí, ještě před tím, než vydá

[76] Zákon č. 416/2009 Sb. o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), §3 odst. 1.
[77] Frank Bold, *Vyvlastnění podle ZUV*. (online). Dostupné z: https://frankbold.org/poradna/spravni-rizeni/vyvlastneni/rada/vyvlastneni-podle-zakona-o-urychleni-vystavby-dopravni-vodni-a-energeticke
[78] Frank Bold, *Vyvlastnění podle ZUV*. (online). Dostupné z: https://frankbold.org/poradna/spravni-rizeni/vyvlastneni/rada/vyvlastneni-podle-zakona-o-urychleni-vystavby-dopravni-vodni-a-energeticke

konečné rozhodnutí. Možnost mezitímního rozhodnutí může vyvlastnitel využít pouze u staveb, které splňují podmínky. Musí se jednat o stavbu dopravní, vodní nebo energetické infrastruktury, nebo stavbu vymezuje územní rozvojový plán nebo zásady územního rozvoje a poslední podmínkou je, že je stavba uvedena v příloze zákona o urychlení výstavby.

Pokud jsou splněné podmínky pro vyvlastnění (s výjimkou určení náhrady), vyvlastňovací úřad žádosti o vydání mezitímního rozhodnutí vyhoví. Hned po právní moci takového rozhodnutí se může začít s realizací účelu vyvlastnění. O náhradě za vyvlastnění rozhodně vyvlastňovací úřad později, samostatným rozhodnutím. Avšak musí vyvlastňovanému vyplatit zálohu na náhradu. Proti mezitímního rozhodnutí není možné se odvolat, pouze podat žalobu.[79]

## 6.3 Zákon o pozemních komunikací

Zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikací (dále jen zákon o pozemních komunikací) nabyl účinnosti dne 1. 4. 1997. V §2 odst. 1 máme obsaženou definici pozemní komunikace, kterou je *dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení nutných pro zajištění tohoto užití a jeho bezpečnosti.*

Zákon o pozemních komunikací dělí pozemní komunikace na kategorie:

- dálnice,
- silnice,
- místní komunikace,
- účelová komunikace.[80]

O těchto kategoriích rozhoduje příslušný silniční správní úřad na základě dopravního významu, jejího určení a stavebně technického vybavení.

[79] Frank Bold, *Vyvlastnění podle ZUV*. (online). Dostupné z: https://frankbold.org/poradna/spravni-rizeni/vyvlastneni/rada/vyvlastneni-podle-zakona-o-urychleni-vystavby-dopravni-vodni-a-energeticke

[80] Zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikací, §2 odst. 2

Zásadním je pro vymezením účelu vyvlastnění §17 odst. 2., zákona o pozemních komunikací. Ten stanoví, že lze podle zvláštního právního předpisu odejmout nebo omezit:

- *vlastnické právo k pozemku nebo ke stavbě nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě potřebné k uskutečnění výstavby, opravy, úpravy, modernizace nebo rekonstrukce dálnice, silnice, místní komunikace I. třídy, jejich součástí, příslušenství nebo staveb souvisejících,*
- *vlastnické právo k pozemku, jestliže byla dálnice, silnice nebo místní komunikace zřízena na cizím pozemku.*[81]

Toto jsou dva relativně svébytné účely vyvlastnění s celkem odlišnou funkcí. V prvním stanovení je stanovené uskutečnění výstavby nové komunikace společně s činností, která spočívá v úpravě, opravě, rekonstrukci či modernizace již existující pozemní komunikace. [82] Oproti tomu v druhém uvedeném účelu vyvlastnění se řeší majetkoprávní vyrovnání osob v případě situací, kdy je odlišná osoba vlastníka pozemku a vlastníka pozemní komunikace. Vyvlastnění je možné za situace, kdy je na cizím pozemku zřízena místní komunikace, dálnice či silnice.

Dříve byla tato právní úprava jiná, konkrétně do 31. 12. 2015. Zákon o pozemních komunikacích v té době stanovoval, že pokud byla na cizím pozemku zřízena stavba silnice, dálnice nebo místní komunikace a vlastníkovi této stavby se se nepodařilo majetkoprávně vypořádat s vlastníkem pozemku, příslušný stavební úřad měl oprávnění na návrh vlastníka stavby zřídit nezbytně nutně pro výkon vlastnického práva k pozemku věcné břemeno. Jak plyne z výše uvedeného, věcně příslušný úřad byl stavební úřad, nikoliv vyvlastňovací a řešila se taková situace výlučně omezením vlastnického práva.[83]

[81] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 213
[82] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 213
[83] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 214

Dalším důležitým ustanovením zákona o pozemních komunikací je §35 odst. 3, který stanovuje, že:

*„vlastník nemovitosti sousedící s průjezdním úsekem silnice nebo s místní komunikací v zastavěném území obce je v nezbytně nutných případech povinen za jednorázovou úhradu strpět zřízení věcného břemene na své nemovitosti spočívajícího v umístění veřejného osvětlení, dopravních značek světelných signálů, dopravních zařízení a zařízení pro provozní informace a tabulek s označením místních názvů. Rozhodnutí o zřízení věcného břemene a o výši úhrady vydává příslušný silniční správní úřad.“*[84]

A v poslední řadě je potřeba zmínit ještě §17 odst. 3 zákona o pozemních komunikací, který nám stanovuje, že se sjednává výše úplaty 10 000 Kč, a to v případě kdy se vlastnické právo k pozemku nebo stavbě, která je potřebná k uskutečnění opravy, úpravy, výstavby, rekonstrukce nebo modernizace staveb (uvedených v §17 odst. 1 zákona o pozemních komunikací) omezuje smlouvou. Pokud vyvlastňovaný s touto částkou nesouhlasí, ustanoví se znaleckým posudkem ocenění tohoto omezení. Výše uvedené ustanovení se vztahují na soukromoprávní prostředky omezení vlastnického práva, nikoliv veřejnoprávní způsoby.[85]

## 6.4 Vodní zákon

Dalším zákonem, ve kterém je obsažen expropriační titul (účel), je zákon č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon, dále jen vodní zákon). Tento zákon nabyl účinnosti dne 1. 1. 2002.

Ustanovení §55a tohoto zákona stanoví, že lze omezit práva k pozemkům a stavbám, které jsou potřebné k uskutečnění veřejně prospěšných staveb na ochranu před povodněmi. Lze toto právo odejmout nebo omezit postupem podle zákona o vyvlastnění.[86] Povodněmi se rozumí zvýšení hladiny povrchových vod, nebo

[84] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 214-215
[85] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 215
[86] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 227

vodních toků, kdy voda již zaplavuje území mimo koryto vodního toku a tím může způsobovat škody.[87]

Podle §63 odst. 3 vodního zákona je každý povinen zajistit ochranu před povodněmi a v takovém případě umožnit vstup a vjezd na svůj pozemek těm, kteří koordinují, řídí a provádějí zabezpečovací a záchranné práce, přispět na příkaz povodňových orgánů věcnou a osobní pomocí k ochraně životů a majetku před povodněmi a řídit se příkazy povodňových orgánů.[88] Z toho vyplývá, že vyvlastnění není jediným možným zásahem do vlastnického práva, pokud se jedná o účel ochrany před povodněmi.

V neposlední řadě je třeba upozornit ještě na §11 odst. 4, kde se stanovuje, že pokud je povolené nakládání s vodami nezbytné ve veřejném zájmu a oprávněný svého povolení nevyužívá zcela nebo zčásti, může mu být uložena povinnost od vodoprávního úřadu k tomu, aby umožnil využití jeho vodního díla jinou fyzickou nebo právnickou osobou, kterou vodoprávní úřad určí a to na nezbytně nutnou dobu, nebo do doby rozhodnutí o jeho omezení vlastnického práva nebo vyvlastnění, a to za přiměřenou náhradu.[89]

Vodní zákon také stanovuje například v §50, §51, §56, povinnosti vlastníka určitá omezení svého vlastnického práva strpět.

## 6.5 Lázeňský zákon

Zákon č. 164/2001 Sb., zákon o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních materiálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon, dále jen lázeňský zákon) nabyl účinnosti dne 18. 6. 2001. Tento zákon je dalším ze zvláštních zákonů obsahující účel vyvlastnění. Konkrétně tento účel vymezuje v §33 odst. 2, kde jsou stanoveny důvody pro možné omezení vlastnického práva.

[87] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 227
[88] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 228
[89] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 229

Těmito důvody jsou:

- vlastník nemovitosti brání ve vyhledávání léčivého přírodního zdroje, kdy lze vlastnická práva k nemovitosti omezit a nebo
- vlastník nemovitosti brání ochraně nebo využívání přírodního léčivého zdroje a ochraně zdroje přírodní minerální vody, v takovém případě je možné vlastnická práva nejen omezit, ale dokonce nemovitost vyvlastnit.

Tyto přírodní léčivé zdroje a zdroje přírodních minerálních vod tvoří přírodní bohatství České republiky a působí jako významný léčebný faktor, proto je vyznačení v tomto zákoně a ochrana těchto zdrojů dle mého názoru velmi důležitá.

Dále v tomto zákoně nalezneme v §33 odst. 1 stanovení, že vlastnická práva k nemovitostem lze omezit, nebo vyvlastnit jen ve veřejném zájmu a také určitou definici tohoto pojmu. Kdy se veřejným zájmem 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.“*[90] V tomto případě je dle názoru Grygara a kolektivu tato úvodní věta nadbytečná, neboť vyvlastnění jen ve veřejném zájmu nám již stanovuje Listina v čl. 11 odst. 4. a tento zákon ji jen opakuje. [91]

V §33 odst. 3 ještě nalezneme ustanovení ohledně řízení o vyvlastnění, které provádí na základě žádosti ministerstva příslušný vyvlastňovací úřad, který ve svém rozhodnutí stanoví náhradu.

Na závěr je potřeba také zmínit §34 lázeňského zákona, který stanovuje, že „*vlastníkům nemovitostí a osobám, kterým vznikne újma v důsledku omezení dosavadního užívání nemovitosti nebo ukončení dosavadní činnosti v souvislosti s opatřením podle tohoto zákona, náleží finanční náhrada této újmy, kterou je povinen uhradit uživatel zdroje. Pokud není určen uživatel zdroje, poskytne finanční náhradu ministerstvo. Nedojde-li k dohodě o náhradě újmy, rozhodně o její náhradě soud.*“[92]

[90] Zákon č. 164/2001 Sb., lázeňský zákon, §33 odst. 1
[91] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 226
[92] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 227

## 6.6 Zákon o zajišťování obrany ČR

Dalším zákonem je zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky (dále jen zákon o zajišťování obrany ČR) jehož účinnost nabyla dne 1. 12. 1999. Tento zákon upravuje povinnosti státních orgánů, územních samosprávných celků a právnických a fyzických osob k zajišťování obrany našeho státu před vnějším napadením a odpovědnost za porušení těchto povinností.[93]

Zákon o zajišťování obrany ČR také obsahuje vymezení účelu vyvlastnění v šesté části tohoto zákona, ovšem obsahuje zkrácené vyvlastňovací řízení. V tomto případě se jedná o speciální upravení vyvlastňovacího řízení, které je odchylné od úpravy v zákoně o vyvlastnění.

Tento účel vyvlastnění je upraven v § 45 odst. 1, kdy je podle tohoto ustanovení možné *za stavu ohrožení státu nebo za válečného stavu výjimečně vyvlastnit ve zkráceném řízení nezbytné nemovité i movité věci, jakož i práva k nim, a to pro účely zajišťování obrany státu nelze-li je získat jinak. Vyvlastnění lze uskutečnit pouze za náhradu.*[94]

Expropriační titul je v tomto zákoně formulován v široké míře na rozdíl od zákona o vyvlastnění. Zákon o vyvlastnění umožňuje vyvlastnění nemovitých věcí a oproti tomu zákon o zajištění obrany státu ČR umožňuje vyvlastnění jak nemovitých, tak i movitých věcí. Avšak vyvlastnění je v tomto případě umožněno jen za podmínek stavu ohrožení státu nebo válečného stavu, a to vždy v napojení na probíhající či bezprostředně hrozící vnější napadení státu. K vyvlastnění tudíž nemůže bez vyhlášení stavu ohrožení státu dojít.[95]

## 6.7 Zákon o dráhách

Zákon č. 266/1994 Sb., zákon o dráhách (dále jen zákon o dráhách) také zakotvuje účel vyvlastnění a to v §5 odst. 2, kde stanovuje, že lze k uskutečnění stavby dráhy podle zákona o vyvlastnění odejmout nebo omezit vlastnické právo k pozemku nebo stavbě nebo právo odpovídající věcnému břemenu. Tento expropriační titul byl vložen do tohoto zákona nově novelou, až dne 1. 4. 2017 kdy

[93] Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky §1
[94] Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, §45 odst. 1.
[95] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 240

nabyla účinnosti novela zákona č. 319/2016 Sb.[96] Do roku 2017 než nabyla účinnosti tato novela, se pro tyto případy postupovalo podle stavebního zákona.

Tento zákon se vztahuje podle §1 na dráhy železniční, trolejbusové, tramvajové, lanové ale nikoliv na dráhy důlní, průmyslové nebo přenosné.

Vyvlastnění je podle tohoto zákona možné za účelem uskutečnění „stavby dráhy“ kterou rozumíme stavbu cesty určené pro pohyb drážních vozidel, ale též stavby, která rozlišuje, mění, doplňuje nebo zabezpečuje dráhu. Tato stavba může být vně i mimo obvodu dráhy. [97]

Zákon o dráhách připouští jak odejmutí, nebo omezení vlastnického práva ke stavbě nebo pozemku pro tento účel, ale též omezení zřízením věcného břemene. Dále stanovuje, že vlastník nemovité věci, která je přilehlá k dráze trolejbusové nebo tramvajové, je povinen v nezbytně nutných případech na nezbytně nutný čas strpět omezení vlastnického práva za jednorázovou náhradu. Toto omezení může spočívat v umístění a provozování pevných signalizačních, trakčních nebo zabezpečovacích zařízení. [98]

V poslední řadě je potřeba také zmínit §5 odst. 3 zákona o dráhách, který stanovuje, že *pokud se vlastnické právo k pozemku nebo stavbě potřebným k uskutečnění stavby dráhy celostátní nebo regionální omezuje smlouvou, sjednává se výše úplaty ve výši 10 000 Kč. Nesouhlasí-li vyvlastňovaný s částkou podle předchozí věty, sjednává se úplata ve výši odpovídající ocenění tohoto omezení stanovené znaleckým posudkem.*[99]

## 6.8 Zákon o státní památkové péči

Dalším ze zvláštních zákonů, které obsahují účel vyvlastnění je zákon č. 20/1987 Sb., zákon České národní rady o státní památkové péči (dále jen zákon o státní památkové péči). Tento zákon upravuje ochranu státní kulturní památky,

[96] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 216
[97] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 217
[98] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 217
[99] Zákon č. 266/1994 Sb., zákon o dráhách. §5 odst. 3.

kterou označuje jako nedílnou součást kulturního dědictví lidu a nenahraditelné bohatství státu. Účel vyvlastnění se v tomto zákoně objevuje v §15 odst. 3, kdy se stanoví, *že zanedbává-li vlastník nemovité kulturní památky, která nejsou státním majetkem, trvale své povinnosti a ohrožuje její zachování nebo užívá-li kulturní památku v rozporu s jejím kulturně politickým významem, památkovou hodnotu nebo technickým stavem, může se ve společenském zájmu, nedojde-li k dohodě s vlastníkem o jejím prodeji státu, výjimečně kulturní památka na návrh obecního úřadu obce s rozšířenou působností rozhodnutím vyvlastňovacího úřadu vyvlastnit. V případě vyvlastnění nemovité národní kulturní památky zahajuje řízení o vyvlastnění vyvlastňovací úřad na návrh krajského úřadu. Jinak platí pro vyvlastnění obecné předpisy.*[100]

Účelem vyvlastnění je v tomto případě zachování památky a ochrana nejen jejího stavu, ale i významu a hodnoty. Může se jednat jak o vyvlastnění nemovité kulturní památky, tak i nemovité národní kulturní památky.

Kromě situace, kdy vlastník památky trvale zanedbává péči a povinnosti k ní, může dojít k vyvlastnění i z důvodů uvedených v §9 odst. 1 kdy je vlastník památky povinen užívat kulturní památku jen takovým způsobem, který odpovídá jejímu kulturnímu a politickému významu, technickému stavu a památkové hodnotě. Poruší-li tyto povinnosti, je to dalším důvodem pro vyvlastnění památky. [101]

Zákon o státní památkové péči dále hovoří v §17 i o tom, že je možnost vyvlastnit v souvislosti se zřizováním ochranných pásem. Zákon o státní památkové péči umožňuje stanovit ochranné pásmo, a to za účelem ochrany nemovité kulturní památky. Vyvlastnit je tedy možné v případě, kdy je k vytvoření ochranného pásma zapotřebí získat některé pozemky, s jejichž vlastníky se nelze dohodnout.[102]

[100] Zákon č. 20/1987, o státní památkové péči. §15 odst. 3.
[101] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 222-223
[102] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 224

# 7 VYVLASTŇOVACÍ ŘÍZENÍ

Vyvlastnit lze jen na základě zákona, tzv. musí být naplněny hmotně právní podmínky, které jsou stanovené zákonem. Rozhodnutí o vyvlastnění musí vydat kompetentní orgán v rámci zákonem upraveného postupu, v tomto případě v rámci vyvlastňovacího řízení.

Ve vyvlastňovacím řízení se postupuje podle úpravy ve správního řádu, jelikož se jedná o zvláštní druh správního řízení, ale především se řídí zákonem o vyvlastnění. V zákoně o vyvlastnění č. 184/2066 Sb., je vyvlastňovací řízení upraveno v části páté v §15 až §25.[103]

## 7.1 Příslušnost

Vyvlastňovací řízení je vedeno vyvlastňovacím úřadem, podle ustanovení §15 odst. 1 zákona o vyvlastnění. Mezi tyto úřady patří obecní úřad s rozšířenou působností, Magistrát hlavního města Prahy a magistrát územně členěného statutárního města. [104]Vyvlastňovací úřad je v návaznosti na §1 odst. 1 správního řádu správním orgánem ve vyvlastňovacím řízení, je řazen mezi kategorii orgánu územních samosprávných celků. Zákon výslovně zakazuje přenést působnost vyvlastňovacího úřadu statutem na městské části nebo městské obvody zastupitelstvu hlavního města Prahy a zastupitelstvu územně členěného statutárního města. [105]

Vyvlastňovací úřady vykonávají působnost podle zákona o vyvlastnění jako přenesenou působnost, tzv. jsou nepřímými vykonavateli státní správy. Vyvlastňovací úřady se nesmí pohybovat mimo svoji působnost a pravomoc, které jsou vymezeny zákonem, při výkonu veřejné moci. Příslušnost vyvlastňovacích úřadů k vyvlastňovacímu řízení je určena územím, ve kterém se nachází stavba, nebo pozemek, kterých se týká vyvlastnění.

Pokud se nachází stavby nebo pozemky v místech, kde se nachází více vyvlastňovacích úřadů, nadřízený správní orgán, který je společný a nejbližší

[103] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 110
[104] Zákon č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění. §15 odst. 1.
[105] HAVLAN, Petr. PRŮCHA, Petr. KLIKOVÁ, Alena. *Správní řád 2016, Vyvlastňovací řízení – průběh*. Meritum. ASPI: MER134196CZ. Kapitola 1.3.

rozhodne usnesením, který úřad vyvlastňovací řízení provede. V případě, kdy je účastníkem řízení obec, ve které se nachází obecní úřad, který je příslušným k danému vyvlastňovacímu řízení, krajský úřad pověří usnesením jiný vyvlastňovací úřad v jeho správním obvodu, stejně tak, kdyby účastníkem řízení byla osoba zřízena obcí, nebo krajem. Podobně tomu bude i v případě, bude-li účastníkem řízení kraj, jehož krajský úřad je příslušným odvolacím správním orgánem, Ministerstvo pro místní rozvoj provedením odvolacího řízení pověří jiný odvolací orgán. [106]

## 7.2 Účastníci vyvlastňovacího řízení

Mezi účastníky vyvlastňovacího řízení podle zákona o vyvlastnění řadíme:

- Vyvlastnitele
- Vyvlastňovaného
- Zástavního věřitele majícího pohledávku zajištěnou zástavním právem na vyvlastňovaném pozemku nebo stavbě.
- Podzástavního věřitele majícího pohledávku zajištěnou zastavením pohledávky zajištěné zástavním právem na vyvlastňovaném pozemku nebo stavbě.
- Oprávněného z práva odpovídajícího věcnému břemenu váznoucímu na pozemku nebo stavbě, jichž se vyvlastnění týká.[107]

Vyvlastnitel je ten, kdo se domáhá toho, aby na něj přešlo vlastnické právo k vyvlastňované stavbě, nebo pozemku, aby v jeho prospěch bylo zřízeno věcné břemeno k pozemku nebo stavbě, nebo aby k nim bylo omezeno nebo zrušeno právo vyvlastňovaného odpovídající věcnému břemenu. Z principu může být vyvlastnitelem jak fyzická osoba nebo právnická osoba soukromého práva, tak i stát, kraj, obec, nebo i jiná osoba veřejného práva.

Vyvlastňovaný je ten, kdo vlastní vyvlastňovaný pozemek nebo stavbu nebo kdo k nim má právo odpovídající věcnému břemenu. Vyvlastňovaným může být kterákoli fyzická, nebo právnická osoba. Znamená to, že jím může být teoreticky i stát, kraj, obec, nebo jiná osoba veřejného práva (*účelem, který by připadal v úvahu*

[106] HAVLAN, Petr. PRŮCHA, Petr. KLIKOVÁ, Alena. *Správní řád 2016, Vyvlastňovací řízení – průběh*. Meritum. ASPI: MER134196CZ. Kapitola 1.3
[107] HAVLAN, Petr. PRŮCHA, Petr. KLIKOVÁ, Alena. *Správní řád 2016, Vyvlastňovací řízení – průběh*. Meritum. ASPI: MER134196CZ. Kapitola 1.3

*pro vyvlastnění posléze uvedených subjektů, je např. vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě; také v tomto případě ale půjde o něco, co má blíže k teoretické možnosti než reálné praxi*).[108]

Podle §17 odst. 2 až 3 zák. o vyvlastnění mohou být za zákonem stanovených podmínek účastníky vyvlastňovacího řízení i další osoby (*konkrétně oprávněný ze zajišťovacího převodu práva, bylo-li vlastnické právo ke stavbě nebo pozemku, jichž se vyvlastnění týká, převedeno k zajištění splnění závazku, dále správce dědictví, dědicové zůstavitele).*[109]

Účastníkům řízení, u nichž není znám jejich pobyt, nebo nejsou známi anebo se jim nepodařilo doručit na již známou adresu, bude ustanoven vyvlastňovacím úřadem opatrovník. Pokud jsou účastníci neznámý, nebo neznámého pobytu, lze doručovat veřejnou vyhláškou. Jinak jev rámci vyvlastňovacího řízení tento způsob doručování vyloučen. [110]

## 7.3 Zahájení řízení

Zahájit vyvlastňovací řízení je možné jen na žádost vyvlastnitele. Mezi povinné obsahové náležitosti žádosti o zahájení patří označení pozemku nebo stavby, jichž se vyvlastnění týká, a práv třetích osob na nich váznoucích, doložení skutečností nasvědčujících tomu, že byly splněny podmínky pro vyvlastnění, údaj o tom, jakého vyvlastnění se vyvlastnitel domáhá, a údaj o tom, v jaké lhůtě a jakým způsobem vyvlastnitel zahájí uskutečňování účelu vyvlastnění a dále i náležitosti stanovené v §45 odst. 1 správního řádu.[111]

Vyvlastnitel je povinen připojit k žádosti o zahájení vyvlastňovacího řízení podle §18 odst. 3 zákona o vyvlastnění následující:

- *katastrální mapu se zákresem pozemků a staveb navržených k vyvlastnění, doplněnou situací z jiných mapových podkladů, které vyjadřují graficky právní*

[108] HAVLAN, Petr. PRŮCHA, Petr. KLIKOVÁ, Alena. *Správní řád 2016, Vyvlastňovací řízení – průběh*. Meritum. ASPI: MER134196CZ. Kapitola 1.3
[109] HAVLAN, Petr. PRŮCHA, Petr. KLIKOVÁ, Alena. *Správní řád 2016, Vyvlastňovací řízení – průběh*. Meritum. ASPI: MER134196CZ. Kapitola 1.3
[110] HAVLAN, Petr. PRŮCHA, Petr. KLIKOVÁ, Alena. *Správní řád 2016, Vyvlastňovací řízení – průběh*. Meritum. ASPI: MER134196CZ. Kapitola 1.3
[111] HAVLAN, Petr. PRŮCHA, Petr. KLIKOVÁ, Alena. *Správní řád 2016, Vyvlastňovací řízení – průběh*. Meritum. ASPI: MER134196CZ. Kapitola 1.3

*vztahy k nemovitostem v případech, kdy tyto vztahy nebyly dosud v katastrální mapě vyznačeny; navrhuje-li se vyvlastnit část pozemku, připojí se též geometrický plán ve trojím vyhotovení,*

*- územní rozhodnutí, vyžaduje-li jeho vydání pro daný účel vyvlastnění zvláštní právní předpis nebo společné povolení podle zvláštního právního předpisu a není-li stavební úřad, který je vydal, současně vyvlastňovacím úřadem,*

*- listiny prokazující splnění podmínky vyvlastnění uvedené v § 5, včetně prohlášení o tom, že ve stanovené lhůtě se vyvlastniteli nepodařilo získat dohodou potřebná práva k pozemku nebo ke stavbě,*

*- znalecký posudek, byl-li opatřen podle § 20 odst. 1 věty první, který v případě stanovení náhrady podle § 10 odst. 1 písm. a) obsahuje obvyklou cenu i cenu zjištěnou podle oceňovacího předpisu účinného ke dni podání žádosti; § 10 odst. 5 platí obdobně,*

*- znalecký posudek, byl-li opatřen podle § 20 odst. 1 věty první, který v případě stanovení náhrady podle § 12 obsahuje výši náhrady pro oprávněného ze zaniklého věcného břemene podle oceňovacího předpisu účinného ke dni podání žádosti,*

*- dohodu vyvlastňovaného o rozdělení náhrady s těmi, kterým na vyvlastňovaném pozemku nebo stavbě váznou věcná práva zanikající vyvlastněním, pokud byla uzavřena před podáním žádosti, a vyvlastnitel má tuto dohodu k dispozici.*[112]

Vyvlastňovací úřad písemně uvědomí o zahájení vyvlastňovacího řízení účastníky řízení. Uvědomění o zahájení se doručuje do vlastních rukou účastníkům řízení. Vyvlastňovací úřad uvědomí mimo účastníky také příslušný katastrální úřad, v případě, kdy se jedná o zahájené vyvlastňovací řízení nemovitosti, jenž je evidovaná v Katastru nemovitostí České republiky. Následovně katastrální úřad zapíše o zahájeném řízení do katastru nemovitostí poznámku ve smyslu §9 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem.

V obsahu uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení musí být poučení pro vyvlastňovaného o tom, že se právní úkony, kterými vyvlastňovaný převádí, pronajímá nebo jinak zatěžuje stavbu, nebo pozemek, kterých se týká vyvlastnění, jsou neplatné. Dále také o tom, že při vyvlastnění se neuplatní zákonná předkupní, ani smluvní práva k vyvlastňované stavbě, nebo pozemku. To je spojené s povinností vyvlastnitele poskytnout náhradu vyvlastňovanému v prokázané výši.

[112] Zákon č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění. §18 odst. 3.

Dále musí být poučeni o tom, že námitky proti vyvlastnění a s tím spojené důkazy k jejich prokázání, mohou uplatnit nejpozději v den konání ústního jednání, později se k takovým námitkám a důkazům nepřihlédne.

Ústní jednání nařídí vyvlastňovací úřad tak, aby o něm byli účastníci řízení a osoby, jejichž účast je v rámci jednání třeba, obeznámení nejméně 30 dnů před konáním jednání. [113]

## 7.4 Rozhodnutí

Rozhodnutí vydané ve vyvlastňovacím řízení představuje formalizovaný projev vůle vyvlastňovacího úřadu. Takové rozhodnutí je završením celého procesu aplikace práva a je účelem a smyslem vedení celého vyvlastňovacího řízení.[114] Rozhodnutí nelze oznámit ústním vyhlášením podle §25 odst. 1.

Podle §68 správního řádu se rozhodnutí skládá z výroku, odůvodnění a poučení účastníků. Druhy rozhodnutí, kterými může vyvlastňovací úřad skončit vyvlastňovací řízení, jsou podle §24 zákona o vyvlastnění:

**Rozhodnutí o zamítnutí žádosti vyvlastnitele**, toto rozhodnutí vydá vyvlastňovací úřad v případě, že není za řízení prokázáno, že jsou splněny podmínky pro navržené vyvlastnění vyvlastnitelem. Pokud je předmětem vyvlastnění nemovitost, která podléhá evidenci v katastru nemovitostí, vyvlastňovací úřad oznámí katastrálnímu úřadu zamítnutí žádosti ke zrušení poznámky, a to bezodkladně po nabytí právní moci rozhodnutí o zamítnutí žádosti o vyvlastnění.[115]

[113] HAVLAN, Petr. PRŮCHA, Petr. KLIKOVÁ, Alena. *Správní řád 2016, Vyvlastňovací řízení – průběh*. Meritum. ASPI: MER134196CZ. Kapitola 1.3
[114] GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0. s. 134
[115] AMBRUSOVÁ, Eva. ŠROMOVÁ, Eva. *Vyvlastnění od A do Z*. Praha: Nakladatelství ANAG, 2009. ISBN 978-80-7263-554-2. s. 64-65

**Rozhodnutí o vyvlastnění**, toto rozhodnutí vydá vyvlastňovací úřad dopěje-li k závěru, že podmínky pro vyvlastnění byly splněny, rozhodne:

- *o zrušení práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, jichž se vyvlastnění týká, postačuje-li k naplnění účelu vyvlastnění, nebo*
- *o omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě zřízením věcného břemene ve prospěch vyvlastnitele a vymezí jeho obsah, bude-li tím naplněn účel vyvlastnění,*
- *anebo o odnětí vlastnického práva vyvlastňovaného k pozemku nebo stavbě a o jeho přechodu na vyvlastnitele, vyžaduje-li to účel vyvlastnění,*
- *o tom, která práva spojená s pozemkem, stavbou nebo jejich částí vyvlastněním nezaniknou, viz poznámka,*
- *o výši náhrady pro vyvlastňovaného,*
- *o výši náhrady pro nájemce a oprávněného z věcného břemene, jejichž práva vyvlastněním zanikají,*
- *o lhůtě, ve které má vyvlastnitel zaplatit náhrady a která nesmí být delší než 60 dnů od právní moci rozhodnutí,*
- *o náhradě nákladů, které je vyvlastnitel povinen zaplatiti za vyhotovení znaleckého posudku, a určí k tomu přiměřenou lhůtu,*
- *o lhůtě a způsobu, kdy a jak je vyvlastnitel povinen zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění, lhůta nesmí být delší než 2 roky od právní moci rozhodnutí,*
- *v případě, že dojde k dohodě o náhradním pozemku, rozhodnutím se určí, jaký pozemek nebo stavba přechází do vlastnictví vyvlastňovaného, popř. rozhodne též o vyrovnání rozdílu v obvyklé ceně vyvlastněného pozemku nebo stavby a náhradního pozemku nebo stavby, včetně lhůty k poskytnutí plnění, která nesmí být delší než 60 dnů od právní moci rozhodnutí,*
- *v případě, že na pozemku vázla zástavní nebo jiná práva, rozhodnutím se určí, jakou částku z náhrady pro vyvlastňovaného je vyvlastnitel povinen poskytnout zástavnímu věřiteli, podzástavnímu věřiteli nebo osobě oprávněné ze zajišťovacího převodu práva na úhradu zajištěných pohledávek.*[116]

[116] AMBRUSOVÁ, Eva. ŠROMOVÁ, Eva. *Vyvlastnění od A do Z*. Praha: Nakladatelství ANAG, 2009. ISBN 978-80-7263-554-2. s. 66

## 7.5 Odvolání

Proti rozhodnutí je možné podat odvolání. Podle §25 odst. 2 zákona o vyvlastnění nelze odkladný účinek odvolání vyloučit. Pokud odvolání směřuje pouze proti jednomu výroku rozhodnutí, nenabývají právní moci ani ostatní výroky (podle §25 odst. 3 zákona o vyvlastnění). Kroky potřebné k realizaci stavby tedy nelze zahájit do doby právní moci rozhodnutí, to je důsledkem podání odvolání.

V případě, kdy bylo podání podané jen proti výroku o náhradě zástavnímu věřiteli a proti výroku o náhradě nákladů řízení anebo proti výroku o náhradě nákladů na znalecký posudek, výše uvedené neplatí. Důsledkem takového podání odvolání je, že nelze do doby nabytí právní moci zahájit kroky potřebné k realizaci stavby.

Správní řád v §82 stanoví náležitosti odvolání. Vyvlastňovací úřad zašle odvolání k vyjádření ostatním účastníkům řízení a ve lhůtě 30 dnů je postoupí odvolacímu orgánu. Pokud se jedná o opožděné, nebo nepřípustné odvolání, postoupí odvolání přímo odvolacímu orgánu do 10 dnů. Odvolací orgán opožděné odvolání zamítne. Ve chvíli, kdy se rozhodnutí zruší, se vtátí prvoinstančnímu vyvlastňovacímu úřadu. K novému projednávání je vyvlastňovací úřad vázán názorem odvolacího orgánu. Tento právní názor je odvolací orgán povinen vyslovit v odůvodnění rozhodnutí. Odvolací orgán může prvoinstanční rozhodnutí změnit nebo potvrdit rozhodnutím.

Pokud rozhodnutí nabylo právní moci, není možné se proti němu odvolat. [117]

## 7.6 Žaloba proti rozhodnutí o vyvlastnění

Žaloba musí být podána ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu a nelze prominout zmeškání takové lhůty. Žalobou se účastník vyvlastňovacího řízení dožaduje, aby byla věc vyvlastnění znovu projednávána, neboť s rozhodnutím nesouhlasí. Podáním žaloby je odložena právní moc a vykonatelnost rozhodnutí. Pokud zákon o vyvlastnění nestanoví jinak,

[117] AMBRUSOVÁ, Eva. ŠROMOVÁ, Eva. *Vyvlastnění od A do Z*. Praha: Nakladatelství ANAG, 2009. ISBN 978-80-7263-554-2. s. 72

postupuje se ve věcech vyvlastnění v občanském soudním řízení podle zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu (dále jen OSŘ).[118]

K podání žaloby proti rozhodnutí o vyvlastnění, je podle ustanovení §246 OSŘ ten, *kdo tvrdí, že byl dotčen na svých právech rozhodnutím správního orgánu, kterým byla jeho práva nebo povinnosti založena, změněna, zrušena, určena nebo zamítnuta. Tento návrh se nazývá žalobou.*[119]

Žaloba musí obsahovat obecné náležitosti podání a dále:

- označení účastníků řízení, sporu, nebo jiné právní věci, o které správní orgán rozhodl,
- rozhodnutí správního orgánu,
- vylíčení skutečností o tom, že je žaloba včas podána,
- údaje o dotčených právech žalobce,
- označení důkazů,[120]

Dále je nutné, aby žalobce připojil k žalobě stejnopis rozhodnutí správního orgánu společně s listinnými důkazy, jichž se dovolává.

Jestliže žalobce nevyužil řádné opravné prostředky v řízení před správním orgánem nebo jím uplatněné řádné prostředky nebyly pro opožděnost projednány, žaloba je nepřípustná. Soud zamítne žalobu, pokud dospěje k závěru, že správní orgán rozhodl o sporu nebo jiné právní věci správně.[121]

[118] AMBRUSOVÁ, Eva. ŠROMOVÁ, Eva. *Vyvlastnění od A do Z*. Praha: Nakladatelství ANAG, 2009. ISBN 978-80-7263-554-2. s. 73
[119] Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád. §246
[120] AMBRUSOVÁ, Eva. ŠROMOVÁ, Eva. *Vyvlastnění od A do Z*. Praha: Nakladatelství ANAG, 2009. ISBN 978-80-7263-554-2. s. 73
[121] AMBRUSOVÁ, Eva. ŠROMOVÁ, Eva. *Vyvlastnění od A do Z*. Praha: Nakladatelství ANAG, 2009. ISBN 978-80-7263-554-2. s. 74

## 7.7 Zrušení vyvlastnění

Vyvlastňovací úřad na žádost vyvlastňovaného rozhodne podle §26 zákona o vyvlastnění, že se provedené vyvlastnění zrušuje v následujících případech:

- *nezaplatí-li vyvlastnitel vyvlastňovanému náhradu za vyvlastnění do uplynutí 30 dnů ode dne uplynutí lhůty stanovené v rozhodnutí o vyvlastnění,*
- *nebo nezahájil.li vyvlastnitel uskutečňování účelu vyvlastnění ve lhůtě stanovené v rozhodnutí o vyvlastnění nebo prodloužené lhůtě podle §25 odst. 4,*
- *popřípadě bylo-li ještě před uplynutím této lhůty zrušeno nebo pozbylo platnosti územní rozhodnutí určující využité pozemku nebo stavby pro daný účel.*[122]

Vyvlastňovaný znovu nabývá práva, která mu byla omezena nebo odňata dnem právní moci rozhodnutí o zrušení vyvlastnění. Avšak účinky spojené s vyvlastněním, které nastaly zánikem nájmu, věcného břemene, zástavních práv, podzástavních práv, nebo například výpovědí z nájmu bytu, zůstávají zachovány.[123]

Vyvlastňovaný je povinen vrátit vyvlastniteli náhrady, které mu vyplatil, ve lhůtě do 1 měsíce od právní moci rozhodnutí o zrušení vyvlastnění. Bylo-li zrušeno vyvlastnění, vyvlastnitel je povinen nahradit škodu a jinou újmu, která vznikla v souvislosti s vyvlastněním, vyvlastňovanému.[124]

[122] Zákon č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění. §26
[123] AMBRUSOVÁ, Eva. ŠROMOVÁ, Eva. *Vyvlastnění od A do Z*. Praha: Nakladatelství ANAG, 2009. ISBN 978-80-7263-554-2. s. 74-75
[124] AMBRUSOVÁ, Eva. ŠROMOVÁ, Eva. *Vyvlastnění od A do Z*. Praha: Nakladatelství ANAG, 2009. ISBN 978-80-7263-554-2. s. 75

# 8 DOPRAVNÍ HLEDISKO PROBLEMATIKY VYVLASTNĚNÍ

K tématu vyvlastnění pro stavbu silnic a dálnic je dle mého názoru důležitý i pohled dopravního inženýrství na tuto problematiku. Z jakých důvodů se pozemky pro takové stavby vyvlastňují a proč mnohdy nejde obejít pozemek nebo stavbu vedením silnice nebo dálnice jinou trasou při její výstavbě.

Z pohledu dopravního inženýrství a návrhu dopravních staveb je klíčové liniové vedení dopravního tělesa terénem. Důležitost mají především mezinárodně a národně významné pozemní komunikace (dálnice a silnice prvních tříd), které je nutno navrhovat dle platných technických podmínek. Důležité pro stavbu silnic je vedení v přímém směru bez výraznějších obloukových úseků. Taktéž je důležité vyhýbat významným vodním tokům, přírodním památkám atd. Je nutné si uvědomit, že dopravní stavba není pouze těleso samotné, ale obsahuje i další stavby jako jsou mostní objekty, tunely, sjezdy, nájezdy a z hlediska pozemkové náročnosti je tedy nutné počítat s dostatečnou šířkovou rezervou pro výstavbu.

Průměrná šířka dopravního tělesa v území je cca 30 metrů, a to v závislosti na počtu jízdních pruhů, nebo případných doplňkových staveb, kterými jsou například protihlukové stěny. V souvislosti s návrhem pozemní komunikace je taktéž doporučeno počítat s prostorovou rezervou, a to v případě nutnosti rozšíření dopravní stavby o další jízdní pruhy.

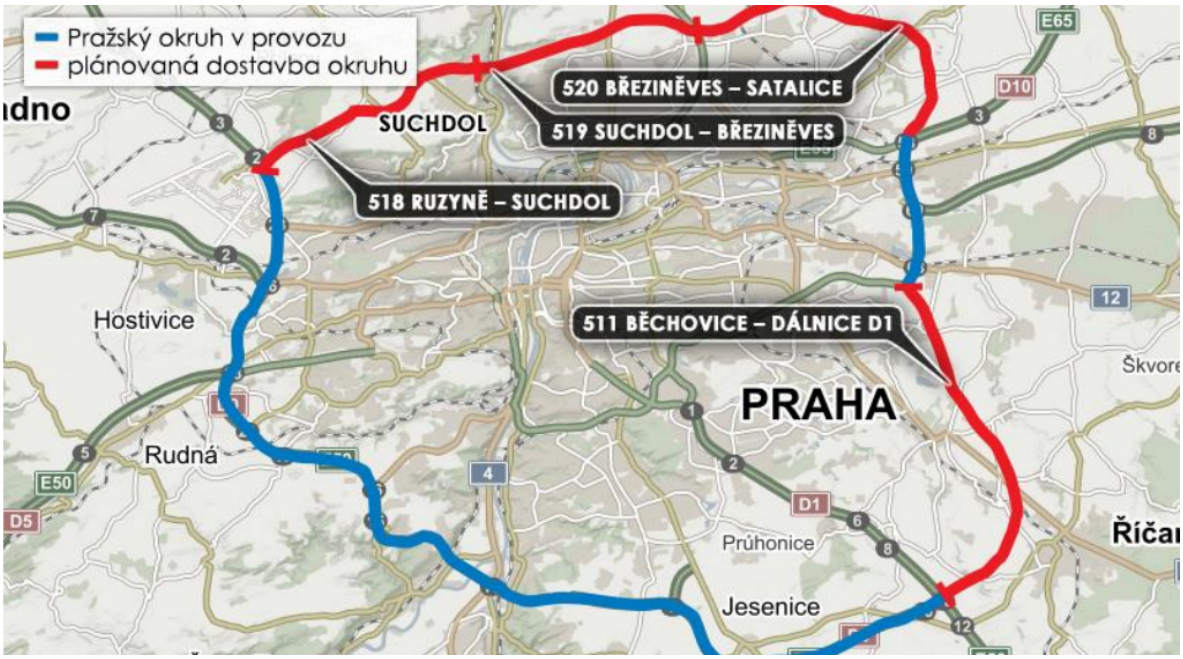
Tato problematika byla v nedávné době řešena při modernizaci dálnice D1, kdy byla snaha o rozšíření původně dvoupruhové komunikace na tří pruhovou. Z hlediska kapacity této dálnice by se jednalo o zcela jistě logické a správné řešení, ale i kvůli pozemkovým problémům k tomuto rozšíření ve většině délky této komunikace nedošlo.

Zároveň je nutné brát v potaz fakt, že je potřebné řešit nejen pozemkové poměry v místě stavby samotné, ale i v jejím okolí. Jsou znehodnocovány pozemky v blízkosti pozemních komunikací (především dálnic), kde vznikají problémy s ovzduším a hlukem.

Vhodným příkladem tohoto jevu je plánovaná dostavba pražského okruhu. V plánovaných úsecích Ruzyně – Suchdol a Suchdol – Březiněves se stavba potýká s velkým odporem městských částí Praha 6 a Praha 8, a zároveň jsou proti této stavbě vedeny snahy o zpomalení či zastavení této stavby různými občanskými spolky.[125] Tyto stavby podléhají nutnosti tzv. posouzení vlivu stavby na životní prostředí, ze kterého po sléze vyplynou požadavky na vedení trasy dopravní stavby a další opatření, které jsou k jejímu povolení nezbytné, například vedení stavby v dostatečné vzdálenosti od hustě zastavěných území.

Tyto problémy pak společně s těmi pozemkovými výrazně prodlužují dostavbu důležitých dopravních uzlů. Pro příklad: pro úsek pražského okruhu 511 byla zpracována územní dokumentace a vydáno územní rozhodnutí již v roce 2002. Námitky občasných spolků a městských částí však způsobily, že zmíněná stavba stále nezapočala. Její dokončení se nyní předpokládá v roce 2027, což je více než 10 let po původních předpokladech.

**Obrázek 1 - Aktuální stav výstavby pražského okruhu**




Zdroj: NOVÁKOVÁ, Karolína. Diplomová práce, 2019. s. 15

[125] NOVÁKOVÁ, Karolína. Diplomová práce- *Zhodnocení variant severozápadní části silničního okruhu kolem Prahy*. Praha, 2019. s. 15

Z hlediska návrhu dopravních staveb je tedy nutné dbát na výše zmíněná pravidla a je doporučeno výstavbu významných dopravních uzlů včas konzultovat a projednávat s dotčenými subjekty, tedy jak s vlastníky pozemků, na kterých se má samotná dopravní stavba nacházet, ale i městy a obcemi, kterými má stavba procházet, nebo je jakkoliv ovlivňovat.

Taktéž je podstatná komunikace s občanskými sdruženími, které stavby často blokují, a snaží se o jejích zrušení. Je tedy zapotřebí nalézt celkový kompromis všech stran tak, aby nedocházelo ke zbytečnému odkladu výstavby důležitých dopravních uzlů, a to především způsobem včasných jednání a dodržení stanovených postupů pro návrh dopravních staveb, případně i zrychlení procesu samotného vyvlastnění.

# 9 PŘÍKLADY VYVLASTŇOVACÍHO ŘÍZENÍ

## 9.1 Vyvlastnění v projektu „Výstavba dálnice D3“

Projekt výstavba dálnice D3 v trase Praha – České Budějovice – Rakousko započal již v roce 1987, a to usnesením vlády č. 24. Toto rozhodnutí navazovalo na rozhodnutí o základní síti dálnic v Československu, schváleno vládou již v roce 1963.

Vznik samostatné republiky na tuto plánovanou výstavbu neměl vliv, vláda ČR potvrdila rozsah dálniční sítě České republiky a odsouhlasila rozvoj výstavby do roku 2005 vládním usnesením č. 631/93, které bylo mnohokrát aktualizováno a D3 zůstala až do roku 1996 ve stejném plánu. Ovšem v roce 1997 byla dálnice D3 vyňata z plánu výstavby silnic a dálnic, a to až do roku 2005.

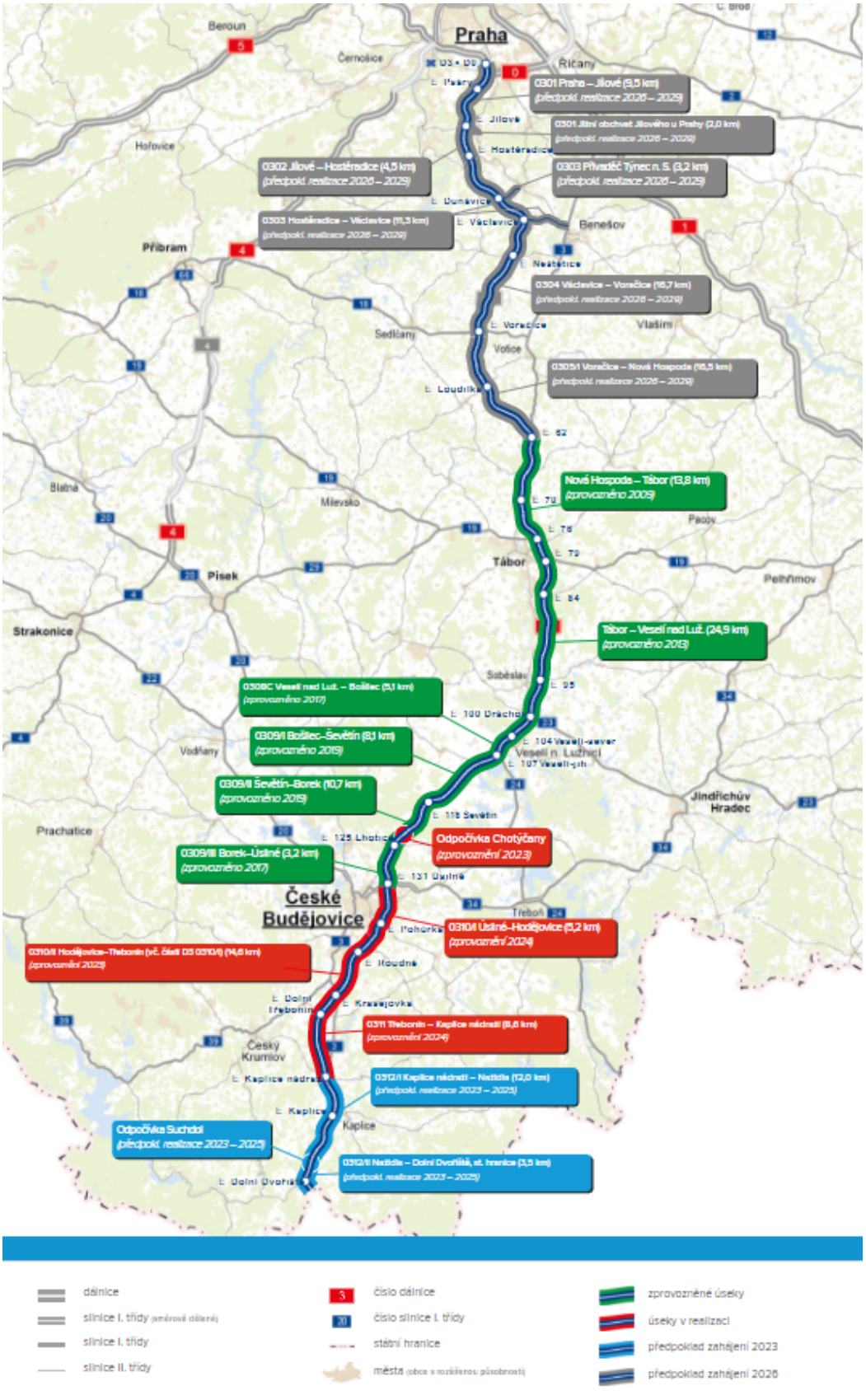
Toto vyňatí se změnilo v roce 1999, kdy se dálnice stala opět součástí koncepce výstavby dálniční sítě podle strategického materiálu návrhem rozvoje dopravních sítí, schváleno usnesením vlády ČR č. 741/99 až do roku 2010.

V souvislosti těmito událostmi byla postupně Ředitelstvím silnic a dálnic ČR zahájena znovu investorská příprava na jednotlivé stavby dálnice D3 a také navázané rychlostní silnice R3, včetně posouzením vlivů na životní prostředí v rámci procesu EIA, územního řízení a stavebního povolení. Celková doba investorské přípravy staveb závisí na schvalování územně plánovacích dokumentací společně se snahou řešit takové úseky současné silnice, které jsou dopravně nejnaléhavější.

Trasa, kterou dálnice D3 vede je připravována mnoho let. K tomu, jakou trasou bude vést dálnice D3, byla ovlivňována hlavně posuzováním vlivů na životní prostředí procesem EIA, ale také projednání SEA dokumentace. Toto posuzování EIA s množstvím variant bylo dokončeno v srpnu 2010, ale po veřejném projednávání vydalo MŽP souhlasné stanovisko k posouzení vlivů až dne 1. 2. 2012, to umožnilo zahájit další přípravu plánované dálnice.[126]

[126] Dálnice D3, *Historie*. (online) Dostupné z: https://www.dalniced3.cz/#historie

**Obrázek 2 - Aktuální stav výstavby dálnice D3**




Zdroj: www.dalniced3.cz

Na uvedeném obrázku je vyobrazena aktuální mapa dálnice D3, společně s jejími úseky, u kterých je uveden název úseku, společně s délkou úseku v kilometrech a předpokládanými roky realizace, popřípadě v jakém roce byl tento úsek zprovozněn.

Na mapě jsou popsané následující úseky:

- Praha – Jílové (9,5 km, předpokládaná realizace 2026-2029)
- Jižní obchvat Jílového u Prahy (2,0 km, předpokládaná realizace 2026-2029)
- Jílové – Hostěradice (4,5 km, předpokládaná realizace 2026-2029)
- Přivaděč Týnec n. S. (3,2 km, předpokládaná realizace 2026-2029)
- Hostěradice – Václavice (11,3 km, předpokládaná realizace 2026-2029)
- Václavice – Voračice (16,7 km, předpokládaná realizace 2026-2029)
- Voračice – Nová Hospoda (16,5 km, předpokládaná realizace 2026-2029)
- Nová Hospoda – Tábor (13,8 km, zprovozněno 2009)
- Tábor – Veselí na Luž. (24,9 km, zprovozněno 2013)
- Veselí nad Luž. – Bošilec (5,1 km, zprovozněné 2017)
- Bošilec – Ševětín (8,1 km, zprovozněno 2019)
- Ševětín – Borek (10,7 km, zprovozněno 2019)
- Odpočívka Chotýčany (zprovoznění 2023)
- Borek – Úsilné (3,2 km, zprovozněno 2017)
- Úsilné – Hodějovice (5,2 km, zprovoznění 2024)
- Hodějovice – Třebonín (14,6 km, zprovoznění 2023)
- Třebonín – Kaplice nádraží (8,6 km, zprovoznění 2024)
- Kaplice nádraží – Nažidla (12,0 km, předpokládaná realizace 2023-2025)
- Odpočívka Suchdol (předpokládaná realizace 2023-2025)
- Nažidla – Dolní Dvořiště, st. Hranice (3,5 km, předpokládaná realizace 2023-2025)[127]

Z těchto údajů lze vyvodit trasu dálnice, která vede z Prahy až k hranicím s Rakouskem, což velmi usnadní cestu mnoha řidičům cestujícím nejen do zahraničí. Mně osobně výstavba této dálnice a dokončení úseků vedoucích až k hranicím s Rakouskem usnadní veškeré cesty do zahraničí, jelikož trasa z Plzně

[127] Dálnice D3. (online). Dostupné z: https://www.dalniced3.cz/

ke hranicím není příliš bezpečná, například silnice před a za Českými Budějovicemi jsou vyhlášenými úseky, které jsou častým místem smrtelných nehod.

Výstavbu dálnice D3 komplikovalo a stále komplikuje několik případů spojených s pozemky, které se nedařilo, nebo stále nedaří vyvlastnit.

Jedním z případů vyvlastnění z důvodu výstavby dálnice D3, který bránil dalšímu pokračování ve stavbě v úseku dlouhý 400 metrů, je mediálně známý případ pozemku, na němž se nachází stavba motocentra, vlastníci tohoto pozemku vlastní mimo jiné 4009 metrů čtverečních pozemků a dvě nemovitosti na těchto pozemcích. S těmito pozemky vznikl problém již v roce 1998, kdy v tomto roce stavební úřad v Táboře chybně povolil stavbu motocentra, a to jako stavbu trvalou vedoucí přes dočasný příjezd ze silnice I/3, ovšem v případě této stavby mělo jít o stavbu pouze dočasnou. Spor o tyto pozemky trvá již od roku 2004.[128]

V březnu roce 2019 Ministerstvo dopravy navrhlo Ředitelství silnic a dálnic (dále jako „ŘSD“) aby požádalo o vyvlastnění tohoto pozemku, neboť kvůli němu nemohlo dostavit část dálnice D3 u Tábora. Městský soud již vzhledem k těmto pozemkům rozhodl v předešlých letech a navrhl varianty, ŘSD muselo buď tyto pozemky připojit k dálnici D3, nebo vlastníky pozemků odškodnit. Tyto pozemky ovšem k dálnici připojit nelze, neboť vlastníci, přes jejichž pozemek měla vést příjezdová cesta k pozemku s motocentrem, nesouhlasili. Další z možností postupů ŘSD bylo tyto pozemky vykoupit, ale vlastníci pozemků nesouhlasili. V takových případech již nezbývala jiná možnost, něž takové pozemky vyvlastnit.

V dubnu roku 2019 podali vlastníci rozklad proti rozhodnutí ministerstva dopravy, který chtěl jejich pozemky vyvlastnit. Obsahem rozkladu bylo především výše finančního odškodnění. ŘSD podalo žádost o vyvlastnění ke krajskému úřadu Jihočeského kraje.[129]

[128] Týden.cz. *ŘSD chce vyvlastnit pozemky u Tábora, kvůli dostavbě D3*. (online). Dostupné z: https://www.tyden.cz/rubriky/domaci/rsd-chce-vyvlastnit-pozemky-u-tabora-kvuli-dostavbe-d3_517651.html

[129] Ct24.ceskatelevize.cz. *Majitelé motocentra u D3 se postavili ministerstvu*. (online). Dostupné z: https://ceskatelevize.cz/domaci/2792801-majitele-motocentra-u-d3-se-postavili-ministerstvu-dopravy-ktere-navrhlo-vyvlatnit

V dubnu v roce 2020 zamítl Krajský úřad Jihočeského kraje žádost o vyvlastnění z důvodu neshledání splnění důvodů pro vyvlastnění. ŘSD se proti tomuto rozhodnutí odvolalo.[130]

V červenci stejného roku toto rozhodnutí Krajského úřadu Jihočeského kraje zrušilo Ministerstvo dopravy, a to z procesních důvodů, Ministerstvo dopravy nesouhlasilo s uvedenými důvody Krajského úřadu a neshledalo důvody pro neprovedené vyvlastnění. [131]

V únoru 2021 rozhodl Krajský úřad Jihočeského kraje o vyvlastnění těchto pozemků. Proti tomuto rozhodnutí nebylo možné se odvolat. Vlastníci pozemku však v březnu téhož roku podali žalobu se žádostí o odkladný účinek proti tomuto rozhodnutí, v tomto případě se jednalo o předběžné opatření s lhůtou 60 dní.[132]Soud této žalobě vyhověl.

V květnu roku 2022 rozhodl Krajský soud v Českých Budějovicích o vyvlastnění pozemku, neboť byly splněny podmínky k vyvlastnění. Vlastníci pozemku však proti tomuto rozhodnutí podali kasační stížnost k Nejvyššímu správnímu soudu.[133] V této stížnosti vlastníci uvedli, že „*zachování stávajícího připojení lokality v její aktuální podobě na dálnici D3 je realizovatelné. Vyvlastnění tedy není nezbytné a potřebné k naplnění účelu vyvlastnění.“*[134]

Nejvyšší správní soud v červenci roku 2022 kasační stížnost zamítl a potvrdil rozhodnutí o vyvlastnění pozemku. Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná a v souladu s §110 odst. 1 s.ř.s. ji zamítl. Dále uvedl,

[130] Hospodářské noviny. *Kraj zamítl žádost o vyvlastnění motocentra*. (online). Dostupné z: https://domaci.hn.cz/c1-66744960-kraj-zamitl-zadost-o-vyvlastneni-pozemku-motocentra-kvuli-dostavbe-dalnice-d3

[131] Aktuálně.cz. *Ministerstvo dopravy vrátilo kraji zamítavý verdikt k vyvlastnění*. (online). Dostupné z: https://zpravy.aktualne.cz/ekonomika/md-vratilo-kraji-zamitavy-verdikt-k-vyvlastneni-pozemku-pro/r-74f38202cb7411eab0f60cc47ab5f122/

[132] Ekonomický deník.cz. *Kvůli odvolání výstavba D3 stojí, řeší se vyvlastnění pozemků*. (online). Dostupné z: https://ekonomickydenik.cz/kvuli-odvolani-dostavba-dalnice-d3-stoji-resi-se-vyvlastneni-pozemku

[133] JcTED.cz. *Soud rozhodl o vyvlastnění pozemku motocentra*. (online). Dostupné z: https://www.jcted.cz/65335-soud-rozhodl-o-vyvlastneni-pozemku-motocentra-pro-stavbu-dalnice-d3-u-tabora

[134] Rozsudek Nejvyššího správního soudu.

že *„Pokud chce osoba zúčastněná na řízení (ŘSD) realizovat stavbu dálnice D3, nemůže se postupovat jinak než vyvlastnit nemovitosti žalobců.“*[135]

## 9.2 Vyvlastnění v projektu „Výstavba dálnice D11“

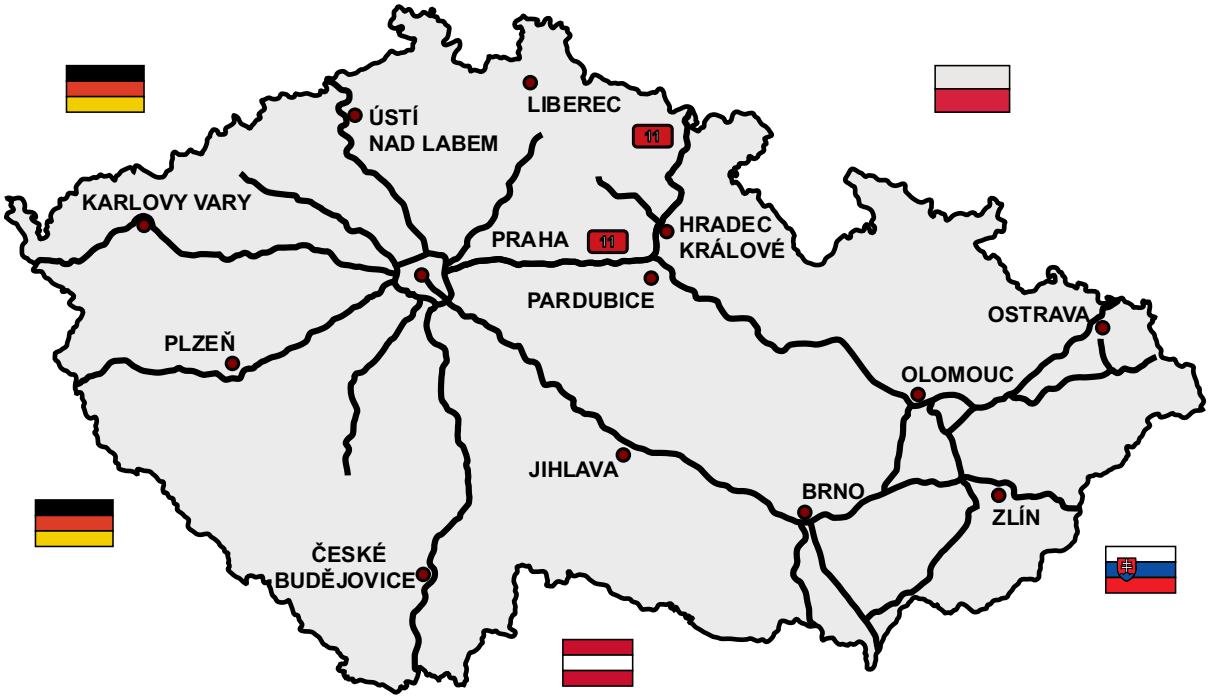
První informace s plány pro výstavbu dálnice D11 v trase Praha – Hradec Králové – Trutnov – Polsko jsou známy z roku 1938. Tyto plány však zhatila 2. světová válka. První zahájení stavby v úseku Praha – Jirny byla zahájena v roce 1978 a v roce 1984 byl otevřen první úsek. Dálnici D11 se podařilo v roce 1985 dovést do Sadské a následně v roce 1990 se otevřel další úsek do Poděbrad. Na konci roku 2005 byl uveden do provozu úsek z Dobšic do Chýše, ale nenavazoval přímo na hotové úseky.[136]

V prosinci roku 2006 se otevřela dálnice až po výjezd na Hradec Králové. O dva roky později, v prosinci roku 2008 přibyl na dálnici D11 další úsek u Sedlic, který umožňoval provizorní sjezd u obce Praskačka. Tímto se umožnil i průjezd pro tranzitní dopravu obce Libišany. V roce 2009 v měsíci listopad byla zprovozněná další stavba v oblasti Sedlice- Opatovice, která se napojovala na dálnici v MÚK Sedlice a zároveň umožnila napojení na silnici u Opatovic nad Labem. Tímto se dálnice D11 přiblížila k městu Pardubice.

O pár let později v srpnu 2017 bylo zprovozněno další prodloužení od provizorního sjezdu Praskačky až ke křižovatce Kukleny. Zprovozněním této části došlo k plnohodnotnému napojení Hradce Králové k dálnici, které se tak dlouho očekávalo. Navazující úseky Hradec králové-Smiřice a Smiřice – Jaroměř jsou rozestavěny od roku 2018. Pokračování dálnice D11 povede od Jaroměře směrem přes Trutnov na polské hranice.[137]

[135] Seznamzpravy.cz. *Nejvyšší správní soud potvrdil rozhodnutí o vyvlastnění motocentra.* (online). Dostupné z: https://www.seznamzpravy.cz/clanek/regiony-zpravy-jihocesky-kraj-nss-potvrdil-rozhodnuti-o-vyvlastneni-pozemku-motocentra-klicovych-pro-d3-2
[136] České dálnice.cz. *Dálnice D11.* (online). Dostupné z: https://www.ceskedalnice.cz/dalnice/d11/
[137] České dálnice.cz. *Dálnice D11.* (online). Dostupné z: https://www.ceskedalnice.cz/dalnice/d11/

**Obrázek 3 - Vyobrazení dálnice D11 na mapě České republiky**




Zdroj: www.wikipedia.cz

Na mapě je zobrazena mapa ČR s trasou dálnice D11, která vede v následujících částech:

- Praha – Jirny (8,3 km, v provozu od 1984)
- Jirny – Třebestovice (18,38 km, v provozu od 1984 1. část a 2. část od roku 1985)
- Třebestovice – Libice nad Cidlinou (15,3 km, v provozu od 1990)
- Libice nad Cidlinou – Dobšice (9,7 km, v provozu od 2006)
- Dobšice – Chýšť (16,3 km, v provozu od 2006)
- Chýšť – Osičky (10,9 km, v provozu od 2006)
- Osičky – Hradec Králové (11,8 km, v provozu od 2017)
- Hradec Králové – Smiřice (15,5 km, v provozu od 2021)
- Smiřice – Jaroměř (7,1 km, v provozu od 2021)
- Jaroměř – Trutnov (19,6 km, předpokládané zahájení výstavby 2024, zprovoznění 2027)
- Trutnov – hranice s Polskem (21,2 km, předpokládané zahájení stavby 2024, zprovoznění 2026)

Dle výše uvedeného je dálnice D11 zprovozněna ve více úsecích v porovnání s dálnicí D3

Výstavba dálnice D11 se stejně jako v případě výstavby dálnice D3 neobešla o problémy výstavby spojené s vyvlastněním. Jedním z případů je případ pozemku u Jaroměře.

Tento pozemek byl vyvlastněný Městským úřadem v Jaroměři v roce 2021. Toto rozhodnutí potvrdil Krajský úřad pro Královehradecký kraj a později také Krajský soud v Hradci Králové i Nejvyšší správní soud.[138]

Bývalý vlastník pozemku o velikosti 1161 metrů čtverečních, která bránila výstavbě nové komunikace, nesouhlasil s rozhodnutím o vyvlastnění, který vydal Krajský úřad. A proto v roce 2020 požádal soud v Hradci Králové o zrušení tohoto rozsudku s podáním žaloby, z důvodu domnívání se, že takové rozhodnutí může vydat jen soud, nikoliv Krajský úřad.[139]

V červnu 2020 Krajský soud v Hradci Králové zamítl žalobu na zrušení vyvlastnění[140]

V roce 2021 se objevil nový problém vzhledem k výstavbě dálnice D11 s pozemky, které byly vyvlastněny. Královehradecký krajský soud ve svém rozsudku uvedl nesouhlas s vyvlastněním s odůvodněním, že pouhá existence územního rozhodnutí, tedy bez dalšího, nepostačuje k učinění závěru o nezbytnosti konkrétního vyvlastňovacího pozemku a tato trasa může vést jinou cestou, nežli přes vyvlastněné pozemky. Tyto pozemky se týkaly stejného vlastníka, jako u předešlého pozemku. ŘSD s tímto názorem nesouhlasilo.[141]

Tento případ představuje složitost některých případů v praxi, a i přes to, že to již pro stranu vyvlastnitele vypadalo nadějně, tak se situace velmi rychle změnila. Pokračování tohoto případu bude jistě zajímavé.

---

[138] Česká televize.cz. *Stavba D11 se může opozdit, bývalý majitel parcely napadl rozhodnutí*. (online). Dostupné z: https://ceskatelevize.cz/regiony/regiony/3114395-stavba-dalnice-d11-se-muze-opozdit-byvaly-majitel-parcely-napadl-rozhodnuti-o-vyvlastneni

[139] Česká televize.cz. *Stavba D11 se může opozdit, bývalý majitel parcely napadl rozhodnutí*. (online). Dostupné z: https://ceskatelevize.cz/regiony/regiony/3114395-stavba-dalnice-d11-se-muze-opozdit-byvaly-majitel-parcely-napadl-rozhodnuti-o-vyvlastneni

[140] Hradecká drbna.cz. *Žalobu proti vyvlastnění pozemku na trase D11 soud v Hradci zamítl*.(online). Dostupné z: https://hradecka.drbna.cz/zpravy/6397-zalobu-proti-vyvlastneni-pozemku-na-trase-d11-soud-v-hradci-zamitl.html

[141]Česká televize.cz. *Soud označil výkupy pozemku pro stavbu obchvatu Jaroměře za neplatné*. (online). Dostupné z: https://ct24.ceskatelevize.cz/regiony/3361982-soud-oznacil-vykupy-pozemku-pro-stavbu-obchvatu-jaromere-za-neplatne-rsd-nemuze

# ZÁVĚR

V této práci jsem se věnovala institutu vyvlastnění se zaměřením na vyvlastnění pro stavbu silnic a dálnic, z důvodu potřeb společenského zájmu. Společnost vnímá tento institut velmi pozitivně a je schopna akceptovat jeho potřebnost jen v případě, že není v pozici vyvlastňovaného. Tato pozice již přináší pochopitelné negativní reakce, které vedou ve většině případů k důslednému využití všech opravných prostředků v řízení.

Vyvlastnitel a vyvlastňovaný jsou účastníky vyvlastňovacího řízení. V pozici vyvlastnitele je osoba, která se vyvlastnění domáhá například pro účel stavby dálnice a v té méně oblíbené pozici vyvlastňovaného se nachází osoba, jejichž vlastnické právo ke stavbě nebo pozemku, které jsou předmětem vyvlastnění, má být odejmuto. Takové odejmutí vlastnického práva je možné jen z ústavněprávních důvodů, kterými jsou existence veřejného zájmu, v případě výstavby silnic je veřejným zájmem potřeba výstavby té silnice, dále jen na základě zákona a za náhradu. Náhrada se stanovuje znaleckým posudkem a musí být v takové výši, aby odpovídala majetkové újmě vyvlastňovaného.

Vyvlastňovací řízení lze zahájit jen na žádost vyvlastnitele a vyvlastnit lze jen na základě zákona, tzv. musí být naplněny hmotně právní podmínky, které jsou stanovené zákonem. Rozhodnutí o vyvlastnění musí vydat kompetentní orgán v rámci zákonem upraveného postupu, v případě vyvlastnění se jedná o vyvlastňovacího řízení. Mezi kompetentní orgány, které vedou vyvlastňovací řízení, patří obecní úřad s rozšířenou působností, Magistrát hlavního města Prahy a magistrát územně členěného statutárního města. Výsledkem vyvlastňovacího řízení je rozhodnutí.

Zákon o vyvlastnění jako stěžejní zákon pro úpravu této problematiky upravuje vyvlastňovací řízení, náhradu a další náležitosti týkající se institutu vyvlastnění. Co ovšem v zákoně o vyvlastnění absentuje, je expropriační titul, neboli účel vyvlastnění. Účely vyvlastnění nalezneme ve zvláštních zákonech, kterými jsou například stavební zákon, vodní zákon, lázeňský zákon, zákon o dráhách, zákon o pozemních komunikací a další. Právě v těchto zvláštních zákonech nalezneme důvody, pro které je možné vyvlastnit. Další zákonné zakotvení nalezneme například v novým občanským zákoníku.

Vyvlastnění úzce souvisí s pojmem vlastnictví. Právě odejmutí vlastnického práva označuje pojem vyvlastnění. Bez existence vlastnictví by nemohlo být ani vyvlastnění, proto je pojem vlastnictví důležitý uvést v této práci, která se věnuje problematice vyvlastnění. Obsahem vlastnického práva je právo věc držet, s věcí disponovat a užívat jej. Vlastníme-li tedy stavbu, můžeme ji užívat, avšak toto právo nám může být odejmuto právě vyvlastněním.

Společně s výše popsanou teorií o institutu vyvlastnění jsem se věnovala dopravnímu hledisku problematiky, které je dle mého názoru důležité pro pochopení, proč dané silnice a dálnice nemohou mnohdy vést jinými trasami než právě skrze pozemky, které se vyvlastňují. Dálnice a silnice mají určité požadavky na to, jak mají být široké, jakým směrem mají být vedeny, a hlavně splňovat technické podmínky. Nesmějí ovlivňovat životní prostředí a prochází procesem posuzováním vlivů. Z těchto důvodů, bohužel pro vyvlastňované, nejde vést v mnoha případech dálnice a silnice jinou trasou.

Dále jsem se v této práci věnovala i konkrétním příkladům vyvlastnění, se kterými jsem se mohla seznámit v rámci mé praxe v advokátní kanceláři. Pro větší zajímavost případů jsem vybrala ty, které jsou mediálně známé a diskutované nejen mezi odbornou veřejností ale i v rámci společnosti. Tyto příklady jsou popsané chronologicky a představují postup vyvlastnění v praxi. Mají představovat ukázku toho, jak daný případ může trvat dlouho a kterými kroky se vlastníci brání proti odejmutí jejich vlastnického práva k pozemkům.

Prvním příkladem je vyvlastnění v projektu „výstavba dálnice D3“. Zarážející na tomto příkladu je již samotná doba trvání projektu výstavby, která započala již v roce 1987 a do dnešního dne stále nejsou zprovozněny všechny úseky dálnice. Na tuto dobu trvání mají vliv převážně pozemky, které se nedaří vyvlastnit. Jedním z takových případů je pozemek u Tábora, jehož spor o vyvlastnění trval již od roku 2004 a je ukázkou toho, jak můžou některé spory trvat dlouho a výstavba dálnice z důvodu takových případů stojí. Druhým příkladem je vyvlastnění v projektu „výstavba dálnice D11“. Výstavba této dálnice podobně jako výstavba dálnice D3 trvá již dlouhou dobu, a to od roku 1978 kdy výstavba dálnice D11 započala. Tato dálnice se také neobešla o problémy spojené s vyvlastněním. Ovšem mnou uvedený případ vyvlastnění již netrval takovou dobu jako případ u výstavby dálnice D3, i

tak jsou ale tyto případy důvodem pro pomalou výstavbu dálnic společně i s dalšími existujícími případy týkající se těchto dálnic.

V této diplomové práci byly zpracovány mnou vytyčené cíle, kterými bylo vymezit vyvlastnění a jeho průběh společně s dalšími aspekty této problematiky se zaměřením na mediálně známé případy vyvlastnění staveb dálnic a tím byla naplněna podstata a obsah této práce.

# RESUMÉ

This thesis describes the institution of expropriation in the construction of roads and motorways. Expropriation is one of the most serious interferences with property rights. However, without this institute, it would not be possible to realise the justified needs of society, which may be, for example, the construction of roads and motorways.

Both in the constitutional and legal spheres, the legal regulation of expropriation has undergone significant changes in the past. Throughout history, the right of expropriation has not always been applied fairly, which is why opinions persist to this day that it is merely the taking of property without a serious reason and without providing adequate compensation. However, the current legislation corrects this assumption, as there are constitutional conditions for expropriation, which allow for expropriation only in the public interest, on the basis of the law and for compensation. These constitutional conditions of expropriation must be respected in all expropriation proceedings.

The introduction of this thesis deals with the history of the concept of expropriation and the current legal regulation of expropriation in the Czech legal system. In the following chapters it describes the definition of the concept of expropriation and related terms. Here, the thesis focuses in particular on the analysis of ownership, without which the expropriation itself could not take place. Furthermore, the thesis deals with the subject of expropriation. In the following chapters and subchapters, the thesis presents the expropriation titles of expropriation, which are provided for by specific laws. This is followed by a section where attention will be given to the expropriation procedure.

The conclusion of the thesis describes the transport aspect of the expropriation issue, especially the reasons that lead to the expropriation of such buildings. The last chapter is devoted to media-known cases of expropriation in the D3 and D11 motorway construction project.

# SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1 - Aktuální stav výstavby pražského okruhu ..... 59
Obrázek 2 - Aktuální stav výstavby dálnice D3 ..... 62
Obrázek 3 - Vyobrazení dálnice D11 na mapě České republiky ..... 67

# SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY


ADAMOVÁ, Hana. BRIM, Luboš a kol. *Pozemkové vlastnictví*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2019. ISBN 978-80-7598-690-0

AMBRUSOVÁ, Eva. ŠROMOVÁ, Eva. *Vyvlastnění od A do Z*. Praha: Nakladatelství ANAG, 2009. ISBN 978-80-7263-554-2

BRADÁČ, Albert a kolektiv. *Věcná břemena od A do Z,* 4. vydání. Praha: Linde, 2009. ISBN 978-80-7201-761-4

DROBNÍK, Jaroslav. *Základy pozemkového práva*, 3. aktual. a dopl. vydání. Beroun: Nakladatelství Rozkotová Eva, 2010. ISBN 978-80-904209-8-4

GRYGAR, Tomáš. Kateřina, FRUMAROVÁ. Ondřej, HORÁK a Marek, MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení,* Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0

HAVLAN, Petr. PRŮCHA, Petr. KLIKOVÁ, Alena. *Správní řád 2016, Vyvlastňovací řízení – průběh*. Meritum. ASPI MER134196CZ. Kapitola 1.3.

HENDRYCH, Dušan. *Správní právo. Obecná část.* 9. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016. ISBN 978-80-7400-624-1

HRUDÍK, Jan a kolektiv. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva*. 2.vyd., Plzeň: Aleš Čeněk, 2014. ISBN 978-80-7380-495-4

KOCOUREK, Tomáš. *Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí.* Praha: Leges, 2012. ISBN 978-80-87576-10-6

NOVOTNÝ, Petr. NOVOTNÁ, Monika. KEDRŇOVÁ, Kristina. ŠTROSOVÁ, Ilona. ŠTÝSOVÁ, Monika. *Nový občanský zákoník. Vlastnictví a věcná práva.* 2. aktual. vyd. Praha: GRADA Publishing a.s., 2017. ISBN 978-80-271-0610-3

ZIMA, Petr. *Právo stavby,* 1. vydání. Praha: C. H. BECK, 2015. ISBN 978-80-7400-566-4

# INTERNETOVÉ ZDROJE

Frank Bold, *Vyvlastnění podle ZUV*. (online). Dostupné z: https://frankbold.org/poradna/spravni-rizeni/vyvlastneni/rada/vyvlastneni-podle-zakona-o-urychleni-vystavby-dopravni-vodni-a-energeticke

Dálnice D3, *Historie*. (online). Dostupné z: https://www.dalniced3.cz/#historie

Dálnice D3. (online). Dostupné z: https://www.dalniced3.cz/

Týden.cz. *ŘSD chce vyvlastnit pozemky u Tábora, kvůli dostavbě D3*. (online). Dostupné z: https://www.tyden.cz/rubriky/domaci/rsd-chce-vyvlastnit-pozemky-u-tabora-kvuli-dostavbe-d3_517651.html

Ct24.ceskatelevize.cz. *Majitelé Motocentra u D3 se postavili ministerstvu*. (online). Dostupné z: https://ceskatelevize.cz/domaci/2792801-majitele-motocentra-u-d3-se-postavili-ministerstvu-dopravy-ktere-navrhlo-vyvlatnit

Hospodářské noviny. *Kraj zamítl žádost o vyvlastnění motocentra*. (online). Dostupné z: https://domaci.hn.cz/c1-66744960-kraj-zamitl-zadost-o-vyvlastneni-pozemku-motocentra-kvuli-dostavbe-dalnice-d3

Aktuálně.cz. *Ministerstvo dopravy vrátilo kraji zamítavý verdikt k vyvlastnění*. (online). Dostupné z: https://zpravy.aktualne.cz/ekonomika/md-vratilo-kraji-zamitavy-verdikt-k-vyvlastneni-pozemku-pro/r-74f38202cb7411eab0f60cc47ab5f122/

Ekonomický deník.cz. *Kvůli odvolání výstavba D3 stojí, řeší se vyvlastnění pozemků*. (online). Dostupné z: https://ekonomickydenik.cz/kvuli-odvolani-dostavba-dalnice-d3-stoji-resi-se-vyvlastneni-pozemku

JcTED.cz. *Soud rozhodl o vyvlastnění pozemku motocentra*. (online). Dostupné z: https://www.jcted.cz/65335-soud-rozhodl-o-vyvlastneni-pozemku-motocentra-pro-stavbu-dalnice-d3-u-tabora

Seznamzpravy.cz. *Nejvyšší správní soud potvrdil rozhodnutí o vyvlastnění motocentra.* (online). Dostupné z: https://www.seznamzpravy.cz/clanek/regiony-zpravy-jihocesky-kraj-nss-potvrdil-rozhodnuti-o-vyvlastneni-pozemku-motocentra-klicovych-pro-d3-2

České dálnice.cz. *Dálnice D11*. (online). Dostupné z: https://www.ceskedalnice.cz/dalnice/d11/

Česká televize.cz. *Stavba D11 se může opozdit, bývalý majitel parcely napadl rozhodnutí*. (online). Dostupné z: https://ceskatelevize.cz/regiony/regiony/3114395-stavba-dalnice-d11-se-muze-opozdit-byvaly-majitel-parcely-napadl-rozhodnuti-o-vyvlastneni

Hradecká drbna.cz. *Žalobu proti vyvlastnění pozemku na trase D11 soud v Hradci zamítl*.(online). Dostupné z: https://hradecka.drbna.cz/zpravy/6397-zalobu-proti-vyvlastneni-pozemku-na-trase-d11-soud-v-hradci-zamitl.html

Česká televize.cz. *Soud označil výkupy pozemku pro stavbu obchvatu Jaroměře za neplatné*. (online). Dostupné z: https://ct24.ceskatelevize.cz/regiony/3361982-soud-oznacil-vykupy-pozemku-pro-stavbu-obchvatu-jaromere-za-neplatne-rsd-nemuze

# DIPLOMOVÉ PRÁCE

NOVÁKOVÁ, Karolína. Diplomová práce- *Zhodnocení variant severozápadní části silničního okruhu kolem Prahy*. Praha, 2019.

ŽVÁKOVÁ, Petra. Diplomová práce – vyvlastnění. Plzeň, 2012.

# PRÁVNÍ PŘEDPISY

Ústava České republiky č. 1/1993 Sb.

Listina základních práv a svobod č. 2/1993 Sb.

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

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

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

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

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

Zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách

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

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)

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

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

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

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

Zákon č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon)

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (nový)

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon (nový)

Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád