

Západočeská universita v Plzni

FAKULTA PRÁVNICKÁ

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Vyvlastnění

Tereza Hrochová

Plzeň 2023

Západočeská univerzita v Plzni

Fakulta právnická

Katedra veřejné správy

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Vyvlastnění

Předkládá: ***Tereza Hrochová***

Vedoucí bakalářské práce: ***JUDr. Tomáš Louda, CSc.***

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

Fakulta právnická

Akademický rok: 2022/2023

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení:	Tereza HROCHOVÁ
Osobní číslo:	R20B0043P
Studijní program:	B0421A220009 Právní specializace
Téma práce:	Vyvlastnění
Zadávající katedra:	Katedra veřejné správy

Zásady pro vypracování

- úvod
- historie
- pojem vyvlastnění
- podmínky pro vyvlastnění
- právní úprava vyvlastnění
- vyvlastňovací řízení
- náhrady za vyvlastnění
- závěr

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

Seznam doporučené literatury:

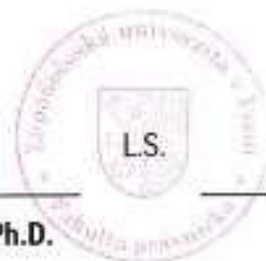
Vyolastnění a vyolastňovací řízení. Praha: Wolters Kluwer CZ, 2020. ISBN 978-80-7598-968-0.
VLACHOVÁ, Barbora. *Zákon o vyolastnění: komentář.* V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckovy komentáře. ISBN 978-80-7400-036-2.
KOPECKÝ, Martin. *Správní právo: obecná část.* V Praze: C.H. Beck, 2019. Beckovy právnické učebnice. ISBN 9788074007279.

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

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



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



JUDr. Tomáš Louda, CSc.
vedoucí katedry

V Plzni dne 24. října 2022

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem tuto bakalářskou práci zpracovala samostatně, a že jsem vyznačila prameny, z nichž jsem pro svou práci čerpala způsobem ve vědecké práci obvyklým.

Plzeň, březen 2023

Tereza Hrochová

Poděkování

Ráda bych na tomto místě poděkovala panu JUDr. Tomáši Loudovi, CSc. za odborné vedení, pomoc a vstřícnost při zpracování mé bakalářské práce.

Obsah

Seznam zkratk.....	10
Úvod.....	11
1 Historie.....	12
1.1 Vlastnictví ve Starověku.....	12
1.2 Vývoj nejen na našem území.....	12
1.2.1 ABGB.....	13
1.3 Mocenské zásahy do vlastnictví v letech 1918 až 1989.....	14
1.3.1 Meziválečné období - období první republiky 1918 – 1938.....	15
1.3.2 Poválečné období 1945 -1948.....	15
1.3.3 Komunismus v Československu 1948 – 1989.....	16
2 Pojem vyvlastnění.....	17
2.1 Vyvlastnění (expropriace).....	17
2.2 Vyvlastnitel.....	17
2.3 Vyvlastňovaný.....	17
2.4 Vlastnictví a jeho historické a legislativní zakotvení.....	18
2.5 Vydržení.....	19
2.6 Pojmy související s mocenským zásahem do vlastnického práva.....	19
2.6.1 Zábor (Záborový zákon).....	19
2.6.2 Konfiskace.....	20
2.6.3 Znárodnění.....	21
2.6.4 Restituce.....	22
3 Podmínky vyvlastnění.....	23
3.1 Ústavní podmínky vyvlastnění.....	23
3.1.1 Veřejný zájem.....	23
3.1.2 Na základě zákona.....	25
3.1.3 Za náhradu.....	25
3.2 Podmínky vyvlastnění podle občanského zákona.....	26
3.3 Zákonné podmínky vyvlastnění – vyvlastňovací zákon.....	26
4 Právní úprava vyvlastnění.....	28
4.1 LZPS.....	28
4.1.1 Rozbor článku 11 LZPS.....	29
4.2 Dualismus veřejného a soukromého práva ve vztahu k vyvlastnění.....	30

4.3	Občanský zákoník.....	31
4.4	Zákon o vyvlastnění.....	34
4.4.1	Obecná ustanovení § 1 - 2	34
4.4.2	Podmínky vyvlastnění § 3 - 5	36
4.4.3	Práva třetích osob § 6 – 9	40
4.4.4	Náhrady při vyvlastnění § 10 – 14.....	41
4.4.5	Vyvlastňovací řízení § 15 – 25	42
4.4.6	Zrušení vyvlastnění § 26 – 27	42
4.4.7	Projednání vyvlastnění v řízení před soudem § 28.....	43
4.4.8	Společná, přechodná a závěrečná ustanovení § 29 – 32.....	44
4.4.9	Účinnost § 33.....	46
4.5	Jednotlivé expropriační tituly/ účely vyvlastnění	47
5	Vyvlastňovací řízení	49
5.1	Vyvlastňovací řízení § 15 - 25	49
5.1.1	Vyvlastňovací úřad (§ 15)	49
5.1.2	Príslušnost § 16.....	49
5.1.3	Účastníci řízení § 17	50
5.1.4	Zahájení řízení § 18	50
5.1.5	Postup v řízení § 19	51
5.1.6	Znalecký posudek § 20	51
5.1.7	Povinnosti vyvlastňovaného § 21	52
5.1.8	Ústní jednání § 22.....	52
5.1.9	Přerušování a zastavení řízení § 23	53
5.1.10	Rozhodnutí § 24 a § 25.....	53
6	Náhrada za vyvlastnění.....	55
6.1	Náhrady za vyvlastnění § 10 - 14	55
6.1.1	Určení náhrady při vyvlastnění (§ 10).....	55
6.1.2	Poskytnutí náhradního pozemku nebo stavby (§ 11).....	56
6.1.3	Náhrada za vyvlastnění věcného břemene (§ 12).....	56
6.1.4	Vyplácení náhrady (§ 13)	56
6.1.5	Poskytnutí náhrady (§ 14).....	57
7	Analýza konkrétní kauzy	58
7.1	Spor o pozemky D11	58
7.2	Vlastní zhodnocení kauzy	62
	Závěr.....	64

Resume	65
Seznam literatury.....	66
Monografie	66
Časopisy	67
Právní předpisy.....	67
Judikatura	68
Internetové články	68
Klíčová slova a anotace / Keywords and annotation.....	70
Klíčová slova	70
Keyworlds.....	70
Anotace.....	71
Annotation	71

Seznam zkratek

- ❖ **OÚ** – Obecní Úřad
- ❖ **KÚ** – Krajský úřad
- ❖ **LZPS/ Listina** – Listina základních práv a svobod
- ❖ **ESLP** - Evropský soud pro lidská práva
- ❖ **ABGB** - Všeobecný občanský zákoník (1811), (Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch für die gesammten Deutschen Erbländer der Österreichischen Monarchie)
- ❖ **ČR** – Česká republika
- ❖ **ČSR** – Československá republika
- ❖ **ŘSD** – Ředitelství dálnic a silnic
- ❖ **PO** – Právnícká osoba
- ❖ **FO** - Fyzická osoba

Úvod

Pro svoji práci jsem si zvolila téma vyvlastnění. Důvodem byl fakt, že v posledních letech rezonuje téma vyvlastnění a stavby nového silničního obchvatu, který je naprosto nadbytečný místem, kde jsem vyrostla. Z tohoto důvodu mě zajímalo, jak celý takový proces vlastně probíhá. Proto se ve své práci věnuji právě tomuto tématu a snažím se jej komplexně zmapovat po teoretické stránce.

Cílem této práce je komplexně zmapovat téma vyvlastnění po právní stránce a seznámit čtenáře s touto problematikou. Po stránce metodologické, bych se v práci ráda zaměřila především na metodu dedukce a analýzy.

V úvodní kapitole mé práce se hodlám věnovat historii právní úpravy vyvlastnění, ráda bych zabruslila až do doby římského práva. V druhé kapitole mám v plánu v krátkosti definovat pojmy, které jsou v souvislosti s vyvlastněním spjaty. V následujících kapitolách se budu věnovat právní úpravě vyvlastnění obecně, ale některá témata se pokusím rozebrat i zvlášť. Na závěr práce bych ráda provedla analýzu jednoho konkrétního případu.

1 Historie

1.1 Vlastnictví ve Starověku

První dochované zmínky o vlastnickém právu sahají do doby vlády krále Chamurapiho. Jeho zákoník se sice vlastnickým právem zabýval, ale pro dnešní právní svět moc významný vliv mít nebude. Myšlenky tohoto právního kodexu byly postaveny na všeobecně známém principu „oko za oko zub za zub“.

Nezpochybnitelný dopad na vývoj evropského moderního práva mělo Římské právo. Myšlenky jako rozdělení práva veřejného a soukromého – zájmová Ulpianova teorie jsou naprosto geniální a pokrokové. Dovolím si tvrdit, že máme římské právo velmi dobře dochované, zmapované a jeho nadčasovost a propracovanost jsou takřka nezpochybnitelné. Především proto, že náš dnešní právní řád na jeho základech stojí. Vlastnictví v římském právu bylo definováno jako všeobecné, přímé právní panství nad věcí. Kromě vlastnictví se v římském právu setkáváme i s institutem služebností, které vymezuje zákonné zásahy a omezením do vlastnického práva. „*V Římském právu byl za principátu pojem confiscatio (uložení do koše na peníze, státní pokladny) používán pro vyvlastnění majetku nebo jeho části ve prospěch státu.*“¹

1.2 Vývoj nejen na našem území

Vyvlastnění v podobě jaké ho známe dnes, bylo poprvé definováno ve francouzské Deklaraci práv člověka a občana v roce 1789. „*Vlastnictví je nutno chápat jako nedotknutelné a posvátné právo, jehož může být jednotlivec zbaven pouze z důvodu veřejné potřeby, na základě zákona a pod podmínkou poskytnutí „spravedlivé a předběžné náhrady*““² V tomto duchu byla definice vyvlastnění přejata do Napoleonova soukromoprávního kodexu „Code Civil“.

Počátky snahy o kodifikaci občanského zákoníku započaly za vlády Marie Terezie. Ta zřídila kompilační komisy, výsledkem kodifikačních prací byl v roce 1766 Codex *Theresianus*, ten se však nenesetkal s úspěchem a nebyl přijat. Její syn a nástupce Josef II. ve snahách o kodifikaci občanského práva pokračoval, v roce 1786 vydal

¹ KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. Praha: Auditorium, 2011. ISBN 978-80-87284-25-4., s. 8

² KUKLÍK, Jan. *Znárodně Československo: od znárodnění k privatizaci - státní zásahy do vlastnických a dalších majetkových práv v Československu a jinde v Evropě*. Praha: Auditorium, 2010. 20. století. ISBN 978-80-87284-12-4., s.18

částečnou kodifikaci občanského práva (obsahovala obecnou část a rodinné právo včetně patentů), tato kodifikace platila pro všechny české a rakouské země.³ Kodifikace občanského práva jako celku vyvrcholila za vlády Františka I. Kodifikační práce soukromoprávního kodexu trvaly téměř 60 let, vyvrcholily přijetím Všeobecného občanského zákoníku *Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch für die gesamten Deutschen Erbländer der Österreichischen Monarchie*, který je znám pod zkratkou ABGB.⁴ Všeobecný občanský zákoník rakouský „na území ČR platil do konce r. 1950, v Rakousku platný dosud.“⁵

1.2.1 ABGB

Všeobecný občanský zákoník rakouský v originále *Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch für die gesamten Deutschen Erbländer der Österreichischen Monarchie* je často nahrazován pouze zkratkou ABGB vyšel v českém jazyce pod názvem „Kniha všeobecných zákonů městských“⁶. Prvního června roku 1811 vyhlásil císař František I. patentem 946/1811 Sb. z. Všeobecný občanský zákoník, který se stal účinným dne 1. ledna 1812.

Svoji nadčasovost prokázal tím, že v některých kantonech Švýcarska a v Rakousku v novelizované podobě platí dodnes. „Rakouský občanský zákoník byl přejat recepční normou č. 11/1918 Sb. z. a n. a do československého právního řádu a přes snahy o rekodifikaci ve dvacátých letech 20. století u nás platil až do roku 1950.“⁷ Ve své době, ABGB patřil mezi tři nejvýznamnější soukromoprávní kodexy v Evropě. Těmito soukromoprávními kodexy byl francouzský „Code Civil“ (1804), německý „Bürgerliches Gesetzbuch für Deutsche Reich“ (1896) a právě zmiňovaný ABGB (1811). Zákoník byl ovlivněn a římským právem a jeho tradicemi, osvícenským právním myšlením a přirozenoprávní teorií.⁸

³ KINDL, Vladimír. Josefinský občanský zákoník. In: HENDRYCH, Dušan a kol. Právní slovník. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009.

⁴ VOJÁČEK, Ladislav, Karel SCHELLE a Jaromír TAUCHEN. *Vývoj soukromého práva na území českých zemí*. Brno: Masarykova univerzita, 2012, 234 - 235 s

⁵ KINDL, Vladimír. Všeobecný občanský zákoník. In: HENDRYCH, Dušan a kol. Právní slovník. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009.

⁶ JÁNOŠÍKOVÁ, Petra, Vilém KNOLL a Alena RUNDOVÁ. *Mezníky českých právních dějin*. 3., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010, 102 s.

⁷ JÁNOŠÍKOVÁ, Petra, Vilém KNOLL a Alena RUNDOVÁ. *Mezníky českých právních dějin*. 3., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010, 107 s.

⁸ JÁNOŠÍKOVÁ, Petra, Vilém KNOLL a Alena RUNDOVÁ. *Mezníky českých právních dějin*. 3., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010, 103 s.

Všeobecný občanský zákoník se skládal z úvodu a tří částí, tyto tři části čítají dohromady 1502 paragrafů. V úvodu, který čítá 14 paragrafů, nalezneme základní myšlenky a principy tohoto zákona jako je časová místní působnost, vztah k ostatním právním předpisům.

- První díl ABGB nese název „**O osobním právu**“ upravoval osobní vlastnosti a poměry, manželství, vztahy mezi rodiči a dětmi, poručenství a opatrovnictví.
- Druhý díl ABGB nese název „**O právu k věcem**“ upravoval dědické právo, závazkové právo a práva k věcem.
- Třetí díl ABGB nese název „**O ustanovení společných právům osobním a k věcem**“ upravoval společná ustanovení, změny a zrušení závazků, promlčení vydržení.

Zásadní pro tuto práci bude druhý díl Všeobecného občanského zákoníku, ve kterém se nachází právní úprava vlastnictví a zásahů do něj.⁹

Všeobecný občanský zákoník nám říká že: „*Vše, co někomu náleží, všechny jeho hmotné nebo nehmotné věci, slují jeho vlastnictví*“ (§353¹⁰) a „*Vlastnictví, jako právo posuzováno, jest oprávněním, s podstatou a užitky věci podle své vůle nakládati a každého jiného z toho vyloučiti.*“ (§354)¹¹ Vyvlastnění pak upravuje §365, který ustanovuje povinnost postoupit věc za přiměřené odškodnění, je-li to ve prospěch obecného dobra. Jedná se o první zakotvení institutu vyvlastnění na našem území.¹²

1.3 Mocenské zásahy do vlastnictví v letech 1918 až 1989

Období od konce první světové války až do pádu komunistického režimu bylo velmi pestré v oblasti mocenského zásahu do vlastnických práv občanů. V tomto období došlo k řadě mocenských zásahů do vlastnictví, které ovlivňují naši společnost svým způsobem do dnes. Mezinárodní vztahy, předsudky a atmosféra mezi námi a národy s nimiž jsme řešili mocenské zásahy do vlastnictví má dopady až do dnešní doby.

⁹ Císařský patent č. 946/1811 Sb. zák. soud., Obecný zákoník občanský

¹⁰ Císařský patent č. 946/1811 Sb. zák. soud., Obecný zákoník občanský, § 353

¹¹ Císařský patent č. 946/1811 Sb. zák. soud., Obecný zákoník občanský, § 354

¹² §365 „*Žádá-li toho obecné dobro, musí člen státu za přiměřené odškodnění i úplné vlastnictví věci postoupiti.*“

1.3.1 Meziválečné období - období první republiky 1918 – 1938

Období po skončení první světové války (1918) se na našem území nazývalo „První republika“. Za První republiky byla provedena první pozemková reforma, kdy stát zákonem upravil zabírání majetku. Celá tato reforma stála na 3 hlavních zákonech: Zákon záborový, zákon přidělový a zákon náhradový. Smyslem této reformy mělo být zabránění majetku movitým a přidělení majetku bezzemkům, kteří pak na pozemcích budou hospodařit. Vlastníkům, kteří měli velký pozemkový majetek, tedy více než 150 hektarů zemědělské půdy, nebo více než 250 hektarů jakékoliv půdy ji stát zabral. Přestože šlo o mocenský zásah do vlastnického práva, alespoň zde bylo počítáno s náhradou za zabavené pozemky. Ovšem na náhradu neměli nárok „nepřátelé státu“ a především příslušníci bývalého panovnického rodu a bývalá šlechta. Z mého pohledu byl zákon koncipován tak, především na úkor bývalé panovnické rodiny a šlechty, jelikož je pravděpodobné, že většina majetku příslušela jim a tedy stát je získá bez náhrady.^{13 14}

1.3.2 Poválečné období 1945 -1948

Po skončení druhé světové války bylo Československo na vítězné straně, jelikož bojovalo na straně Spojenců. Díky této skutečnosti jsme měli dobrou startovní pozici a byla to velká naděje do začátku nové éry. V souvislosti s mocenským zásahem do vlastnického práva zde byl důležitá dekret prezidenta republiky ze dne 21. června 1945 *o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa*. Na základě tohoto dekretu byl zabaven zemědělský majetek všem nepřátelům státu a to bez náhrady. Němci a Maďaři měli jedinou šanci, jak nepřijít o majetek na našem území, pokud prokázali, že se aktivně účastnili boje za zachování celistvosti a osvobození ČSR. Němci a Maďaři jsou sousedními státy a zároveň bojovaly na straně poražené Osy, tedy proti Československu, proto jsou v dekretu výslovně uvedeni.¹⁵

¹³ BAUDYŠ, Petr. Kapitola VI. [K pozemkovým reformám a nedokončeným scelením (čl. 1-2)]. In: BAUDYŠ, Petr. Katastr a nemovitosti. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 265.)

¹⁴ KINDL, Vladimír. Záborový zákon. In: HENDRYCH, Dušan a kol. Právníký slovník. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009.)

¹⁵ Dekret č. 12/1945 Sb., presidenta republiky o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa)

1.3.3 Komunismus v Československu 1948 – 1989

Přestože poválečné období pro nás začalo nadějně a slibně, vše se změnilo v únoru 1948, kdy se k moci dostali komunisté. V době vlády komunistického režimu byl mocenský zásah do vlastnického práva běžný. Pod názvem znárodnění komunisté systematicky likvidovali soukromí sektor a postupně do veřejného vlastnictví převedli v podstatě vše průmysl, zemědělství, podniky...¹⁶

¹⁶ REDAKCE. Znárodnění - dědictví socialismu. Právní rozhledy, 1993, č. 6, s. 203

2 Pojem vyvlastnění

V této kapitole bych ráda definovala a v krátkosti rozebrala některé důležité pojmy, nejen vyvlastnění samotné ale i další instituty, které s ním úzce souvisejí.

2.1 Vyvlastnění (*expropriace*)

Vyvlastnění je nejzásadnějším zásahem do vlastnického práva tedy do základního lidského práva. Jedná se o institut, který má v demokratickém uspořádání své místo oprávněně, jelikož slouží k celospolečenským zájmům. Ovšem musíme k němu přistupovat opatrně a každý případ řešit individuálně a posuzovat jej aby nedošlo k porušení a neoprávněnému zásahu do základních lidských práv. Vyvlastnění je institut, kdy dochází ke změně vlastníka, konkrétně jde o nucený přechod vlastnického práva ve veřejném zájmu a za náhradu. Někdy je pod pojmem vyvlastnění myšleno i omezení vlastnického práva jako jsou například věcná břemena. Subjekty vyvlastňovacího řízení, tedy osoby, o jejichž právech a povinnostech se ve vyvlastňovacím řízení rozhoduje, jsou vyvlastnitel a vyvlastňovaný.

2.2 Vyvlastnitel

Vyvlastnitel (*expropriant*) je první ze dvou subjektů vyvlastňovacího řízení, je zároveň i účastníkem řízení. Expropriant je osoba, jež se domáhá, aby na ní přešlo vlastnické právo k nemovité věci většinou stavbě nebo pozemku. Vyvlastnitel může být osoba jak soukromého práva (fyzická osoba, právnická osoba), tak i osoba veřejného práva (obec, stát).¹⁷

2.3 Vyvlastňovaný

Vyvlastňovaný (*expropriát*) je také subjektem i účastníkem ve vyvlastňovacím řízení. Expropriát, je ta osoba, která je vlastníkem nemovitosti a o jejíž majetek se v řízení bude jednat. Vyvlastňovaný může být stejně jako vyvlastnitel osoba soukromého i veřejného práva.¹⁸

¹⁷ VLACHOVÁ, Barbora. § 17 [Účastníci řízení]. In: VLACHOVÁ, Barbora. Zákon o vyvlastnění. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 60, marg. č.1 - 3.

¹⁸ STAŠA, Josef. § 1 [Úvod]. In: HENDRYCH, Dušan a kol. Správní právo. Obecná část. 9. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 229, marg. č. 401.

2.4 Vlastnictví a jeho historické a legislativní zakotvení

Vlastnictví má základ již v římském právu, z kterého náš právní řád vychází. V knize Rukověť k dějinám římského práva a jeho institucí je vlastnické právo definováno takto: „*Vlastnické právo (dominium, proprietas) či vlastnictví se definovalo jako všeobecné panství nad věcí.*“¹⁹ Na našem území dochází ke kodifikaci vlastnického práva a jeho ochrany v ABGB z roku 1811. Vlastnické právo je v ABGB zakotveno v druhé hlavě §353 – 379 *O vlastnickém právu*. Vlastnictví je zde definováno jak v objektivním tak subjektivním smyslu, definice vlastnictví v objektivním smyslu je téměř totožná s definicí v dnes účinném občanském zákoníku z roku 2012.

- ABGB (1811)
§353 „*Vše, co někomu náleží, všechny jeho hmotné nebo nehmotné věci, slují jeho vlastnictví.*“²⁰
- OZ (2012)
§1011 „*Vše, co někomu patří, všechny jeho věci hmotné i nehmotné, je jeho vlastnictvím.*“²¹

Skutečnost, že ani po 200 letech nebyla potřeba změnit formulaci jednoho ze základních pilířů občanského práva, mě velmi překvapila. Z mého pohledu je to ukázka propracovanosti a nadčasovosti celého kodexu z roku 1811 (*Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch für die gesamten Deutschen Erbländer der Österreichischen Monarchie – zkratka ABGB*). Přestože jsem se ve své diplomové práci v roce 2020 věnovala i ABGB a jeho nadčasovosti, téměř doslovná formulace vlastnictví mě zaujala. Rakouský občanský zákoník byl účinný na našem území až do roku 1950 a v novelizované podobě platí v Rakousku a některých částech Švýcarska dodnes.²²

Vlastnictví je soukromoprávní pojem, který můžeme nalézt v občanskoprávním kodexu – zákon č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník. Vlastnictví patří do absolutních majetkových práv (OZ hlava III.). V občanském zákoníku můžeme vlastnictví nalézt v §1011 a následujících. Jedná se o základní a zároveň nejdůležitější věcné právo.

¹⁹ BALÍK, Stanislav a Stanislav BALÍK. *Rukověť k dějinám římského práva a jeho institucí*. 3., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. Právnícké učebnice (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN isbn978-80-7380-256-1., str. 147

²⁰ Císařský patent č. 946/1811 Sb. zák. soud., Obecný zákoník občanský, § 353

²¹ Zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, § 1011

²² JÁNOŠÍKOVÁ, Petra, Vilém KNOLL a Alena RUNDOVÁ. *Mezníky českých právních dějin*. 3., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010, 107 s.

Vlastnictví, můžeme považovat za předmět vlastnického práva, je zakotveno v ústavním pořádku ČR. Ústavní zákon č. 2/1993 Sb. Listina základních práv a svobod (LZPS) se v článku 11 zabývá vlastnickým právem a jeho ochranou.^{23, 24}

2.5 Vydržení

Vydržení na rozdíl od vyvlastnění je plně soukromoprávní institut a nesetkáváme se zde s problémem právního dualismu, jako je tomu u vyvlastnění. Vydržení je tedy plně soukromoprávní institut, který může být laicky snadno zaměňovaný s institutem vyvlastnění. Vydržení je zakotveno v občanském zákoníku z roku 2012 v §1089 až §1098. K vydržení podle občanského zákoníku dojde v případě, kdy se jedná o poctivou držbu, jež trvala nepřerušeně u movité věci tři roky nebo u nemovité věci deset let. Vydržením se již zabývalo římské právo, které je kolébkou kontinentálního právního systému z kterého vychází i náš právní řád. „Podle nejstaršího římského práva (*Lex duodecim tabularum – Zákon XII tabulí*) pro vydržení stačily dvě objektivní náležitosti: držba (*possessio*) a vydržecí doba (*tempus*) dvou let u pozemků a jeden rok u ostatních věcí.“²⁵ V Obecném občanském zákoníku z roku 1811 je předpokladem k vydržení kvalifikovaná držba věci, tedy (po)řádná, poctivá a pravá.

2.6 Pojmy související s mocenským zásahem do vlastnického práva

Institut vyvlastnění je sice velmi starý, ale v historii, která přesahuje něco málo přes 100 let, jsme se mohli setkat s několika jinými zásahy do vlastnického práva. Tyto instituty s vyvlastněním sice souvisí, ale určitě bychom je s ním neměli zaměňovat. Jde o zásahy, které se ve většině případů neslučují s myšlenkou LZPS a ochranou majetku, jak ji zakotvuje. Pojmy jsem seřadila chronologicky, podle toho v jakém období nejvíce zasáhly do naší historie.

2.6.1 Zábor (Záborový zákon)

Zábor je prvním z pojmů, kdy stát mocensky zasahuje do vlastnického práva. Zábor je sice ve valné většině za náhradu, ale určitě není v souladu s dnešními

²³ Usnesení č. 2/1993 Sb., předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, Čl. 11

²⁴ Zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, § 1011 a následující

²⁵ PETR, Bohuslav. 5.1 [Vydržení a římské právo]. In: PETR, Bohuslav. Nabývání vlastnictví originárním způsobem. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2011, s. 46, marg. č. 63.

demokratickými principy a odporuje také principům LZPS. S tímto institutem se setkáváme v období první republiky, tedy po konci první světové války. Záborový zákon z roku 1919 dal právní podklad k první velké pozemkové reformě. Účelem Zákon č. 215/1919 Sb., o zabránění velkého majetku pozemkového bylo provést úpravu pozemkového vlastnictví, stát mohl na základě tohoto zákona zabrat velký majetek.²⁶ Velkým majetkem zákon o zabránění velkého majetku pozemkového definoval v §2, jako: „*výměra náležející v území Československé republiky vlastnický jediné osobě nebo týmž spoluvlastníkům je větší než 150 ha půdy zemědělské (rolí, luk, zahrad, vinic, chmelnic), nebo 250 ha půdy vůbec.*“²⁷ Nerozvedené manžele považuje zákon pro účely záboru za jednu osobu. Půda, která byla zabráněna a neuplatnila se pro veřejně prospěšné účely, měla být přerozdělena k hospodaření drobným zemědělcům, živnostníkům, bezzemkům aby na ni hospodařili. Za zásadní považují, že za zabraný majetek by měla být poskytnuta náhrada dle zvláštního zákona. Ovšem v § 9 je taxativní výčet osob, na které se nevztahuje nárok na náhradu za zabraný majetek.²⁸

2.6.2 Konfiskace

Odlišit konfiskaci od vyvlastnění nebude zas tak obtížné, jelikož konfiskace se používala a používá jako sankce. V dnešním trestním zákoníku můžeme nalézt pro tento jev pojem „propadnutí věci“²⁹ dříve se používal spíše pojem konfiskace. Zásadním rozdílem mezi konfiskací a vyvlastněním je, že konfiskace není za náhradu.

S institutem konfiskace jsme se v naší historii setkali již po Bílé hoře, kdy byl zabavován bez náhrady majetek účastníkům českého stavovského povstání. Bohužel tento zásah do majetkového práva se odehrál též po II. světové válce. 21. června roku 1945 byl vydán dekret prezidenta Edvarda Beneše o konfiskaci zemědělského majetku Němců, Maďarů, zrádců a nepřátel českého a slovenského národa pod číslem 12/1945.

V dekretu stojí, že za účelem pozemkové reformy je s okamžitou platností, bez náhrady konfiskován zemědělský majetek, který je ve vlastnictví:

- a) *všech osob německé a maďarské národnosti, bez ohledu na státní příslušnost,*

²⁶ Zákon č. 215/1919 Sb., o zabránění velkého majetku pozemkového, § 1

²⁷ Zákon č. 215/1919 Sb., o zabránění velkého majetku pozemkového, § 2

²⁸ Zákon č. 215/1919 Sb., o zabránění velkého majetku pozemkového

²⁹ Zákon č. 40/2009 Sb., Trestní zákoník

- b) zrádců a nepřátel republiky jakékoliv národnosti a státní příslušnosti, projevivších toto nepřátelství zejména za krise a války v letech 1938 až 1945,
- c) akciových a jiných společností a korporací, jejichž správa úmyslně a záměrně sloužila německému vedení války nebo fašistickým a nacistickým účelům.³⁰

Výjimku tvořili osoby německé a maďarské národnosti, kteří bojovali za zachování celistvosti Československé republiky, těm se majetek nezabavil. O této výjimce měli rozhodovat příslušné národní výbory.³¹

Definici konfiskace si vypůjčím z Právnického slovníku, kde je definována následovně: „*Konfiskace, způsob zániku vlastnického práva, nucené odnětí majetku bez náhrady do vlastnictví státu. Konfiskace nastává buď přímo ze zákona s možností deklaratorního rozhodnutí správního orgánu, nebo na základě rozhodnutí státního orgánu, zpravidla soudu.*“³² V roce 2020 uběhlo od účinnosti tohoto dekretu 75 let, při té příležitosti vyšel článek na webových stránkách advokatnidenik.cz, který upozornil i na následky po „Sametové revoluci“. „*Po roce 1989 se konfiskace majetku stala spolu s dalšími souvisejícími dekrety terčem kritiky ze zahraničí a konfliktním tématem především pro vztahy s Německem a Rakouskem.*“³³

2.6.3 Znárodnění

Dalším z pojmů, který nesmí chybět v souvislosti s vyvlastněním je znárodnění. S pojmem znárodnění se pravděpodobně většině lidí vybaví negativní chování komunistického režimu. Pojem znárodnění si komunistický režim vyložil po svém a tento pojem používal i v legislativě. Velké množství zákonů o znárodnění pochází z roku 1948. Komunistická strana zabavovala účelově majetek většinou politicky nepohodlným a majetným občanům a to bez náhrady. Ideologie komunistického režimu nepodporovala soukromé vlastnictví a zahrávala si s myšlenkou všechno všech. Paradoxem ovšem je, že vysoce postavení představitelé komunistické strany sami měli majetku poměrně přebytek.

³⁰ Dekret č. 12/1945 Sb., presidenta republiky o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa, § 1, odst. 1

³¹ Dekret č. 12/1945 Sb., presidenta republiky o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa, § 1, odst. 2 a 3

³² FIALA, Josef. Konfiskace. In: HENDRYCH, Dušan a kol. Právnický slovník. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009.

³³ *Před 75 lety byl vydán dekret o konfiskaci zemědělské půdy* [online]. 21.6.2020 [cit. 2023-03-03]. Dostupné z: <https://advokatnidenik.cz/2020/06/21/pred-75-lety-byl-vydan-dekret-o-konfiskaci-zemedelske-pudy/>

V kontextu komunistického režimu je znárodnění plošné zabavování majetků ve prospěch státu. Komunisté znárodnili majetek na základě zákonů a celoplošně a v podstatě bez náhrady. Příklady znárodnovacích zákonů jsou:

- *Zákon č. 123/1948 Sb., Zákon o znárodnění polygrafických podniků*
- *Zákon č. 115/1948 Sb., Zákon o znárodnění dalších průmyslových a jiných výrobních podniků a závodů v oboru potravinářském a o úpravě některých poměrů znárodněných a národních podniků tohoto oboru.*

Samotný pojem znárodnění nebo také zestátnění je ovšem převod soukromého majetku do vlastnictví státu, za náhradu, z důvodu veřejného zájmu/blaha.

2.6.4 Restituce

S pojmem vyvlastnění nelze zaměňovat ani institut restituce. Restituce je nápravný prostředek, který je v podstatě opakem znárodnění. Jedná se o převod veřejného vlastnictví do soukromých rukou. *Nejčastěji obnovení původního stavu nebo uvedení do předešlého stavu (naturální restituce), náhrada škody.*³⁴ Proces restitucí probíhal po pádu komunistického režimu v roce 1989, kdy se zákonem nebo na základě zákona navracel majetek zpátky původním vlastníkům, nebo jejich potomkům. Kolem roku 1990 vyšla celá řada zákonů, které se zabývaly nápravou majetkových křivd. Byla zde snaha navrátit majetek osobám, kterým komunistický režim majetek zabavil, případně jejich potomkům. Čímž se postupně demokratické zřízení snažilo napravit zločiny, napáchané totalitním režimem.³⁵

³⁴ FIALA, Josef. Restituce majetku. In: HENDRYCH, Dušan a kol. Právní slovník. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009.

³⁵ FIALA, Josef. Restituce majetku. In: HENDRYCH, Dušan a kol. Právní slovník. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009 + GERLOCH, Aleš. Restituce. In: HENDRYCH, Dušan a kol. Právní slovník. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009

3 Podmínky vyvlastnění

Podmínky pro vyvlastnění najdeme hned na několika úrovních právního řádu. Základní a nejdůležitější podmínky pro vyvlastnění nám ústavněprávní úroveň upravuje Listina základních práv a svobod.³⁶ Další podmínky pro vyvlastnění nalezneme v soukromoprávním kodexu, tedy v občanském zákoníku z roku 2012. V občanském zákoníku je škála podmínek již větší.³⁷ Nejpodrobněji jsou podmínky pro vyvlastnění upraveny v speciálním zákoně, který se zabývá přímo samotným vyvlastněním. V zákoně o vyvlastnění je podmínkám vyvlastnění dokonce věnována celá jedna část zákona, jež také nese název „podmínky vyvlastnění“.³⁸

3.1 Ústavní podmínky vyvlastnění

Listina základních práv a svobod vymezuje a garantuje tyto podmínky vyvlastnění:

- veřejný zájem,
- na základě zákona,
- za náhradu.³⁹

První dvě z podmínek se pokusím rozebrat co nejpodrobněji a nejkompaktněji na konci této kapitoly. Třetí podmínkou se budu zabývat o pár kapitol níže, jelikož celá tato kapitola nese název „náhrada za vyvlastnění“.

3.1.1 Veřejný zájem

Veřejný zájem je první z ústavních podmínek vyvlastnění, jež je uvedena v LZPS. Pojem veřejný zájem spadá do skupiny takzvaných neurčitých právních pojmů. Neurčité právní pojmy jsou pojmy, které je obtížné jednoznačně právně definovat a proto u nich je zásadní interpretace. „*Jejich aplikace vždy závisí na odborném posouzení v každém*

³⁶ Usnesení č. 2/1993 Sb., předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, Čl. 11

³⁷ Zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, § 1037 - 1039

³⁸ ³⁸ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), § 3 -5

³⁹ Usnesení č. 2/1993 Sb., předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, Čl. 11

*jednotlivém případě.*⁴⁰ Proto i u vyvlastnění se bude posuzovat existence veřejného zájmu vždy v konkrétním případě. Aleš Gerloch používá k definici veřejného zájmu pravděpodobně Ulpianovu zájmovou teorii, jelikož definuje veřejný zájem jako „*druh zájmu, který je obecně prospěšný (zejména zájem státu či jiné veřejnoprávní korporace), opak čistě soukromého zájmu.*“⁴¹

Veřejný zájem tedy souvisí s právem veřejným a právem a mohlo by se zdát, že díky tomu musí být vyvlastnitelem vždy osoba veřejného práva, což ale nemusí. Existují osoby soukromého práva, které splňují podmínky veřejného zájmu. „*Na podústavní (zákonné) úrovni koneckonců existuje řada subjektů soukromého práva, které jsou nadané expropriačním titulem – typickým příkladem mohou být podnikatelé tzv. všeužitečných děl (např. podle energetického zákona), bez nichž si lze stěží představit fungování jakéhokoliv veřejnoprávní korporace.*“⁴² Takže vyvlastňovatelem nemusí být jen stát, ale i soukromé subjekty, jež ve správním řízení dokáží prokázat, že celospolečenský nebo alespoň zájem větší skupiny lidí převažuje nad zájmy jednotlivce – vlastníka natolik, že je potřeba prolomit zásadu nezczizitelnosti jeho vlastnictví.

Není možné v zákoně deklarovat předem, že jde o veřejný zájem, veřejný zájem musí být vždy prokázán v konkrétním případě. „*Ústavní soud tak kupř. zrušil zákon č. 544/2005 Sb., o výstavbě vzletové a přistávací dráhy 06R -24L letiště Praha.*“⁴³ Veřejný zájem vždy přezkoumávají orgány výkonné moci popřípadě následně orgány moci soudní, zákonodárná moc nemá pravomoc k určování, zda je věc ve veřejném zájmu. Veřejný zájem tedy nemůže být určen nijak obecně ani druhově, ale vždy se určuje v kontextu konkrétní věci/případu.⁴⁴

⁴⁰ HENDRYCH, Dušan. Neurčité právní pojmy. In: HENDRYCH, Dušan a kol. Právní slovník. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009.)

⁴¹ GERLOCH, Aleš. Veřejný zájem. In: HENDRYCH, Dušan a kol. Právní slovník. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009

⁴² 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., str. 37

⁴³ 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., str. 37

⁴⁴ 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., str. 36 - 38

3.1.2 Na základě zákona

Druhou z ústavních podmínek, kterou zakotvuje Listina základních práv a svobod je, že vyvlastnění proběhne na základě zákona. Jelikož vyvlastnění je velmi závažný zásah do jednoho ze základních práv každého člověka, není možné, aby se taková věc mohla provádět bez zákonného podkladu.⁴⁵ „Co se týče zákonného základu, podle ESLP výraz „*kteří stanoví zákon*“ znamená, že podmínky a způsob dotčeného zbavení majetku musejí být vymezeny normami vnitrostátního práva, které jsou dostatečně dostupné, jasné a předvídatelné (viz ESLP 63252/00, *Păduraru proti Rumunsku*, bod 77, či ESLP 26828/06, *Kurić a další proti Slovinsku*, bod 363).“⁴⁶

Je potřeba rozlišit, termíny na základě zákona a zákonem. Na základě zákona je tehdy, když nám zákon vymezuje za jakých podmínek je možné co vyvlastnit. Tedy obecně, kdy je přípustné vyvlastnění za jakým účelem. Naopak zákonem by znamenalo, že zákon přímo zakotvuje, jakou konkrétní věc se vyvlastňuje, což je nepřípustné.⁴⁷

Zákonný základ pro vyvlastnění nalezneme především v zákoně o vyvlastnění. Ten nám podrobně upravuje celé vyvlastňovací řízení a vše podstatné co s tím souvisí. Nicméně konkrétní účely, pro které je možné vyvlastnění provést, nalezneme v zvláštních zákonech, které nám jednotlivé účely vyvlastňovacího řízení zakotvují.⁴⁸

3.1.3 Za náhradu

Třetí a zároveň poslední z ústavních podmínek je podmínka protiplnění – náhrady za zásah do vlastnického práva. Díky této podmínce je patrné, že žijeme v demokratickém státě. Avšak podrobně se náhradě za vyvlastnění budu věnovat až v kapitole, jež nese název „Náhrada za vyvlastnění“.

⁴⁵ Usnesení č. 2/1993 Sb., předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, Čl. 11

⁴⁶ TOMOSZEK, Maxim, VOMÁČKA, Vojtěch. Čl. 11 [Ochrana vlastnictví]. In: HUSSEINI, Faisal, BARTOŇ, Michal, KOKEŠ, Marian, KOPA, Martin a kol. Listina základních práv a svobod. 1. vydání (1. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2021, marg. č. 78.

⁴⁷ 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., str. 39

⁴⁸ TOMOSZEK, Maxim, VOMÁČKA, Vojtěch. Čl. 11 [Ochrana vlastnictví]. In: HUSSEINI, Faisal, BARTOŇ, Michal, KOKEŠ, Marian, KOPA, Martin a kol. Listina základních práv a svobod. 1. vydání (1. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2021, marg. č. 80.)

3.2 Podmínky vyvlastnění podle občanského zákona

Podmínky vyvlastnění podle soukromoprávního kodexu, tedy občanského zákoníku z roku 2012 budou podrobně rozebrány v následující kapitole této práce. V občanském zákoníku se úprava zaměřuje nejen na vyvlastnění, s kterým se pak podrobně setkáme i v zákoně o vyvlastnění, ale také na speciální případy. Těmito speciálními případy jsou stav nouze a naléhavý veřejný zájem.

Pod příkladem takovéto situace si můžeme představit povodně. Což se dá jistě považovat za stav nouze. A při povodních bude v naléhavém veřejném zájmu potřeba použít lodička a čerpadlo k záchraně zdraví a majetku spoluobčanů, takže na nezbytně nutnou dobu bude omezeno vlastnické právo vlastníka těchto věcí.

Podmínky vyvlastnění v zákoně číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, jsou následující:

- naléhavý veřejný zájem/ stav nouze
- subsidiarita
- veřejný zájem
- přiměřenost
- na základě zákona
- náhrada.⁴⁹

3.3 Zákonné podmínky vyvlastnění – vyvlastňovací zákon

Podmínky vyvlastnění podle speciálního zákona, tedy zákona číslo 184/2006 Sb., o vyvlastnění budou rozebrány podrobně v následující kapitole. Jejich výčet je následující:

- účel vyvlastnění
- veřejný zájem
- souladu s cíli a úkoly územního plánování
- princip subsidiarita

⁴⁹ Zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, § 1037 – 1039

- zásada přiměřenosti.⁵⁰

⁵⁰ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění),

4 Právní úprava vyvlastnění

V této kapitole bych se ráda zaměřila na právní úpravu vyvlastnění ve vnitrostátním měřítku. Cílem této kapitoly je zmapovat a pokusit vymezit a vysvětlit některá úskalí této problematiky.

4.1 LZPS

Jak už jsem se zmiňovala více, vyvlastnění má právní zakotvení na ústavní úrovni a je o něm zmínka v ústavním pořádku ČR. Konkrétně se jím ústavní zákon č 2/1993 Sb. Listina základních práv a svobod v článku 11 odstavci 4.

- *„Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.“⁵¹*

Základní podmínky pro vyvlastnění nám tedy určuje již samotný ústavní pořádek ČR. Tyto podmínky jsou zásadní a nelze je nijak obejít. U vyvlastnění jde o zásah do vlastnického práva, tedy o prolomení ústavní zásady nezczizitelnosti vlastnictví. Na první pohled by se mohlo zdát, že jde vždy o odejmutí nějakého majetku, ale Listina zmiňuje měkčí slovo, omezení. Takže se může jednat například „jen“ o určité věcné břemeno. To znamená, že listina rozlišuje tyto dvě situace, jelikož pro odejmutí vlastnického práva užívá pojmu vyvlastnění, ale pro případy, kdy postačí například „jen“ zřízení věcného břemenu pojem omezení. Avšak nutno nezapomenout, že v obou případech se bude potřeba vypořádat s podmínkami, jelikož jak vyvlastnění tak omezení vlastnického práva podléhají stejnému režimu. Nicméně v tomto případě jde o výklad a to, jak se k tomu staví konkrétní zákony zabývající se vyvlastněním.

Podmínky vyvlastnění (vycházející z ústavního pořádku ČR):

- veřejný zájem,
- na základě zákona,
- za náhradu.⁵²

⁵¹ Usnesení č. 2/1993 Sb., předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, čl. 11

⁵² Usnesení č. 2/1993 Sb., předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, čl. 11

Listina základních práv a svobod garantuje právo na soudní přezkum rozhodnutí o vyvlastnění, jakožto rozhodnutí orgánu veřejné správy. Soud bude takové rozhodnutí přezkoumávat z pohledu jeho zákonnosti.⁵³

4.1.1 Rozbor článku 11 LZPS

V následujících řádcích bych ráda rozebrala celý článek 11 LZPS. Přestože jsem již uvedla, že stěžejním odstavcem je čtvrtý odstavem myslím si, že kontext celého článku není na škodu. Ještě předtím, bych ale ráda citovala část článku 1 ZLPS - „*Základní práva a svobody jsou nezadatelné, nezczitelné, nepromlčitelné a nezrušitelné.*“⁵⁴ Jelikož vlastnictví je základním právem, jež Listina zaručuje, vyvlastnění musí být v ní dále zakotveno, jinak by odporovalo ústavnímu principu a bylo by nepřípustné.

V prvním odstavci článku 11 LZPS stanovuje právo každého vlastnit majetek a zároveň zaručuje rovnost vlastnictví. Listina nám říká, že vlastnické právo má pro všechny vlastníky stejný zákonný obsah a ochranu. Navíc je zde výslovně zaručeno dědění, tedy přechod zůstavitelova jmění na dědice na základě dědického titulu.

Druhý odstavci článku 11 LZPS se zabývá majetkem a tím, kdo bude jeho vlastníkem. K určení majetku, který bude výlučně v rukou státu či obcí k zabezpečení celospolečenských potřeb a majetku, který může být ve vlastnictví PO a FO pověřuje Listina zákon. Příkladem výlučného vlastnictví státu jsou dálnice a silnice I. třídy z důvodu zabezpečení potřeb celé společnosti. Tato skutečnost je daná v §9 odstavci (1), zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, který nám říká: „*Vlastníkem dálnic a silnic I. třídy je stát.*“⁵⁵

Třetí odstavec článku 11 LZPS se zaměřuje na povinnosti, které se k vlastnickému právu váží a které vlastníka zavazují. Vlastnické právo nemůže být užito na újmu druhých, nesmí být v rozporu se zákonem chráněnými zájmy. V neposlední řadě výkonem vlastnického nesmí být poškozováno lidské zdraví, životní prostředí a přírodu nad míru stanovenou zákonem.

⁵³ Usnesení č. 2/1993 Sb., předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, Čl. 36, odst. 2

⁵⁴ Usnesení č. 2/1993 Sb., předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, Čl. 1

⁵⁵ Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, § 9

Čtvrtý odstavec článku 11 LZPS se zabývá vyvlastněním a je pro tuto práci stěžejním. Vyvlastnění je nucené omezením vlastnického práva, je možné jen ve veřejném zájmu a na základě zákona.

Pátý a zároveň poslední odstavec článku 11 LZPS nám říká, že daně a poplatky je možné ukládat jen na základě zákona.⁵⁶

4.2 Dualismus veřejného a soukromého práva ve vztahu k vyvlastnění

Český právní řád spadá do kontinentálního právního systému, založeného na základech římského práva. Koncepce dualistického právního řádu, která platí právě u nás, je výsledkem recepce římského práva. Právo tedy dělíme do dvou skupin veřejné a soukromé. Hranice mezi soukromím a veřejným právem není vždy jednoznačná, a tak se může stát, že se daná problematika prolíná do obou sfér. Jedním z těchto příkladů je právě vyvlastnění.

V teorii práva jsou již v prvních ročnících studenti právnických fakult seznámeni s teoriemi, díky kterým je možné snadněji rozlišit, zda danou věc budeme radit do soukromého, či veřejného práva. Touto problematikou se v práci zabývám z důvodu, že vyvlastnění je zakotveno, jak v občanském zákoníku, tedy soukromoprávním kodexu, tak v řadě veřejnoprávních předpisů. V následujících řádcích vysvětlím jednotlivé teorie a zařadím vyvlastnění podle nich do veřejného nebo soukromého sektoru.

Zájmová teorie je teorií nejstarší, jejím autorem je římský právník Ulpianus. Jak již název napovídá, tato teorie rozlišuje normy podle toho, v čím zájmu jsou. Zjednodušeně řečeno je-li norma v zájmu veřejném a jejím účelem je veřejné blaho půjde o veřejné právo. Naopak je-li norma v zájmu jednotlivce, půjde o právo soukromé.⁵⁷ Dle této teorie bych vyvlastnění zařadila do veřejného práva, jelikož ústavní podmínkou vyvlastnění je veřejný zájem.

Mocenská teorie, někdy také nazývaná subordinační. Tato teorie dělí soukromé a veřejné právo na základě vztahu subjektu. Jsou-li si subjekty rovni, jde o soukromé právo. Naopak o právo veřejné půjde tehdy, když mezi subjekty bude vztah nadřazenosti

⁵⁶ Usnesení č. 2/1993 Sb., předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, Čl. 11

⁵⁷ HENDRYCH, Dušan. Oddíl 2. Právo veřejné a právo soukromé. In: HENDRYCH, Dušan a kol. Správní právo. Obecná část. 9. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 14, marg. č. 28

a podřazenosti. Na základě mocenské teorie bych vyvlastnění také zařadila do veřejného práva, jelikož zde stát uplatňuje svoji nadřazenost a moc vůči vlastníkovvi.⁵⁸

Organická teorie rozlišuje veřejné a soukromé právo na základě toho, zda jeden ze subjektů je orgánem veřejné moci, či nikoliv. V prvním případě se jedná o veřejné právo v druhém o soukromé. I na základě této teorie, bych zařadila vyvlastnění do veřejného práva, jelikož vyvlastnitel je orgán veřejné moci.⁵⁹

Přestože dle všech základních teorií, podle kterých, rozlišujeme právo na veřejné a soukromé mi vyšlo, že vyvlastnění spadá do veřejného práva, je upraveno v občanském zákoníku.

4.3 Občanský zákoník

Úpravu vyvlastnění můžeme nelézt v soukromoprávním kodexu z roku 2012. Vyvlastnění má zákonné zakotvení v občanskoprávním kodexu, zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník. Vyvlastnění v OZ spadá pod věcná práva a zároveň i pod vlastnictví, konkrétně ho můžeme najít v §1037 až §1039. V následujících řádcích bude mým cílem tyto tři paragrafy občanského zákoníku podrobně rozebrat.

§1037 Ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu lze na nezbytnou dobu a v nezbytné míře použít vlastníkovu věc, pokud účelu nelze dosáhnout jinak.⁶⁰

Stavem nouze se rozumí skutkový stav, při kterém je přímo ohrožen zákonem chráněný zájem. „Použít cizí věc má ve stavu nouze právo především ten, kdo se v tom stavu nalézá. Není však vyloučeno, aby jí k jeho prospěchu použil někdo jiný za účelem pomoci tomu, kdo se ve stavu nouze nachází.“⁶¹ Posuzování konkrétních případů, zda se jedná o stav nouze, či nikoli bude závislé na soudcovském uvážení, tedy na interpretaci práva soudců, který musí přihlédnout k okolnostem v konkrétním případě a situaci v jaké se osoba nacházela. Obecně stavem nouze jsou živelné katastrofy, které přímo ohrožují zdraví nebo život osob. To jsou například povodně, laviny, zemětřesení nebo vichřice. U

⁵⁸HENDRYCH, Dušan. Oddíl 2. Právo veřejné a právo soukromé. In: HENDRYCH, Dušan a kol. Správní právo. Obecná část. 9. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 14, marg. č. 28.

⁵⁹ KINDL, Milan. 1. Právo soukromé a právo veřejné. In: KINDL, Milan. Právo nemovitostí. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 4, marg. č. 4.

⁶⁰ Zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, § 1037

⁶¹ KINDL, Milan. *Občanský zákoník: praktický komentář*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2019. ISBN 9788073807429., str. 666

naléhavého veřejného zájmu, se musíme zaměřit na skutečnost, že nemluvíme o veřejném zájmu obecně ale o jeho intenzivnější formě. Stejně jako u stavu nouze zde bude zásadní uvážení soudu (interpretace soudu) s přihlédnutím na hrozící následky. Zásadním rozdílem mezi naléhavým veřejným zájmem od stavu nouze je, že u veřejného zájmu za dodržení dalších zákonných podmínek může cizí věc použít kdokoli. Vlastníkovu věc je možné použít pouze na **nezbytnou dobu**. „*Nezbytnou dobou se rozumí doba potřebná právě jen pro dosažení účelu použití věci, tedy odvrácení nebo zmírnění stavu nouze či naplnění veřejného zájmu.*“⁶² Ve chvíli, kdy dojde k naplnění účelu, kvůli kterému došlo k omezení vlastnického práva, je nutné věc bezodkladně vlastníkovi vrátit. Do vlastnického práva lze zasahovat jen v **nezbytné míře**, tedy způsobem, který co nejméně sníží, či zasáhne funkčnost a hodnotu věci. Užití vlastníkovi věci je možné, pouze v případě, **pokud účelu nelze dosáhnout jinak**. Je-li možné použít jiné, mírnější řešení například použít vlastní věc, přestože to je méně komfortní řešení musí být využito. Jedná se o krajní, poslední možnost/řešení dané situace tzv. *ultima ratio*.⁶³

§1038 Ve veřejném zájmu, který nelze uspokojit jinak, a jen na základě zákona lze vlastnické právo omezit nebo věc vyvlastnit.⁶⁴

V tomto paragrafu se prvně v tomto občanském zákoníku setkáváme výslovně s institutem **vyvlastnění** jako takovým. V Praktickém komentáři OZ od autorů Kindl, Rozehnal je vyvlastnění definováno následovně: „*Nejzávažnějším případem nuceného omezení vlastnického práva úředním výrokem je omezení vlastnického práva v podobě vyvlastnění věci (expropriace).*“⁶⁵ Vyvlastnění je tedy nucený zánik vlastnického práva současného vlastníka ve veřejném zájmu. Přejít z vlastnického práva se uskutečňuje na základě rozhodnutí - správního aktu. Dále v tomto paragrafu nalezneme ustanovení o **omezení vlastnického práva**, které je menší, měkčí nebo chcete-li mírnější formou zásahu do vlastnického práva. Toto omezení se většinou projevuje v nějaké pasivní formě jako

⁶² PETROV, Jan. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony. ISBN 9788074006531., str. 1047

⁶³ SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář. III, Věcná práva (§ 976-1474)*. 2. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2021. xxi, 1665 stran. Velké komentáře. ISBN 9788074008030., str. 217

PETROV, Jan. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony. ISBN 9788074006531., str. 1047 -1038

KINDL, Milan. *Občanský zákoník: praktický komentář*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2019. ISBN 9788073807429., str. 666

⁶⁴ Zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, § 1038

⁶⁵ KINDL, Milan. *Občanský zákoník: praktický komentář*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2019. ISBN 9788073807429., str. 666

je nekonání či strpění, přesto se můžeme setkat i s ukládání povinností jako je například uložení povinnosti oplocení pozemku. U omezení vlastnického práva se může jednat také o nucený přechod či zánik některé části vlastnického práva, případně zřízení určitého oprávnění ve prospěch třetí osoby. Z mého pohledu může být dobrým příkladem omezení vlastnického práva institut nezbytné cesty. Komentář OZ z roku 2017 z Beckovy edice u omezení vlastnického práva dává za příklad: „*je-li dotčena nemovitost změnou územního plánu obce, čímž jsou vlastníkově odebrána určitá oprávnění vyplývající z vlastnického práva.*“⁶⁶

Vyvlastnění a omezení vlastnického práva, je možné provést pouze za předpokladu:

- a) veřejného zájmu,
- b) subsidiarity (nelze uspokojit jinak),
- c) na základě zákona,
- d) ex nunc (právní účinky nastanou „od této chvíle“),
- e) za náhradu (§1039 OZ).⁶⁷

§1039 (1) Za omezení vlastnického práva nebo vyvlastnění věci náleží vlastníkově plná náhrada odpovídající míře, v jaké byl jeho majetek těmito opatřeními dotčen.

(2) Náhrada se poskytuje v penězích. Lze ji však poskytnout i jiným způsobem, pokud si to strany ujednají.⁶⁸

Celý tento odstavec se zabývá **náhradou** za vyvlastnění nebo omezení vlastnického práva. Tedy jednou z podmínek, která je zakotvena i v samotném ústavním pořádku ČR. K náhradě dochází tedy nejen při samotném vyvlastnění ale i při omezení vlastnického práva. Omezení však musí dosahovat takového rozsahu, aby byla zasažena samotná podstata vlastnictví. Peněžní náhrada by měla být ve výši obvyklé ceny v daném místě. Bude rozdíl v ceně pozemku, který se nachází v centru Prahy a ceně stejně velkého pozemku v malém městě. Všechny tyto okolnosti musí být brány v potaz. Nejjednodušším řešením a jistě i nejčastějším bude náhrada v penězích, jak je výslovně stanoveno v §1039

⁶⁶ PETROV, Jan. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony. ISBN 9788074006531., str. 1048

⁶⁷ PETROV, Jan. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony. ISBN 9788074006531., str. 1048

KINDL, Milan. *Občanský zákoník: praktický komentář*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2019. ISBN 9788073807429., str. 666

⁶⁸ Zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, § 1039

OZ. Tato norma je dispozitivní, což je pro soukromoprávní normu typický znak. Dispozitivní norma spočívá v možnosti odchýlení se od „první“ možnosti, v tomto případě jiného způsobu náhrady než v penězích. V tomto případě jsem si vzpomněla na velmi medializovaný spor o zemědělskou půdu při výstavbě dálnice D 11 s farmářkou Ludmilou Havránkovou. Tento spor se táhl 20 let a výsledkem byla dohoda o výměně pozemků.⁶⁹ Náhrada by vždy měla být přiměřená a spravedlivá což podle mého názoru je velmi těžko realizovatelné především v případech, když k stavbě má někdo citový vztah, a nemovitost nemusí mít ani tak vysokou tržní hodnotu ale pro člověka, který zde prožil své dětství, může být hodnota stavby nevyčíslitelná.

4.4 Zákon o vyvlastnění

Nejkomplexnější, nejrozsáhlejší a nejpodrobnější současnou právní úpravu vyvlastnění se nachází v zákoně č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).⁷⁰ Do té doby byla úprava vyvlastnění součástí stavebního zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ten byl nahrazen současným stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Současný stavební zákon však obecnou úpravu vyvlastnění již neobsahuje a vyvlastnění získalo svůj vlastní zákon.

Jelikož se jedná o speciální zákon a tedy nejdůležitější zákon zabývající se problematikou vyvlastnění, ráda bych ho rozebrala postupně celý. Zákon o vyvlastnění se skládá z devíti částí, které dohromady čítají třicet tři paragrafů.

4.4.1 Obecná ustanovení § 1 - 2

4.4.1.1 Předmět úpravy

Zákon upravuje vyvlastnění jakožto, „*odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem*“⁷¹. Vyvlastňovací zákon se vztahuje na vyvlastnění pozemků a staveb. Kromě samotného vyvlastnění se v zákoně setkáme i

⁶⁹ PETROV, Jan. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony. ISBN 9788074006531., str. 1049 - 1040

⁷⁰ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

⁷¹ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), § 2, písmeno a)

s problematikou poskytnutí náhrady za vyvlastnění a zrušení vyvlastnění. V úvodním paragrafu zákona o vyvlastnění tedy nalezneme jeho věcnou působnost, která je zde vymezena pozitivně.⁷² Tento zákon se nevztahuje na případy vyvlastnění a vyvlastňovacího řízení, která jsou upravena zvláštními předpisy.⁷³

4.4.1.2 Základní pojmy vyvlastnění

Většina pojmů, které tento zákon označuje za základní, jsou v této práci někde podrobně rozebrány a definovány. Přesto si dovolím všechny, které zákon o vyvlastnění označuje za základní alespoň v krátkosti vysvětlit a to z pohledu tohoto zákona. Považuji to za důležité, především proto, že z pohledu tohoto zákona je jejich definice povětšinou poupravena (zúžena) pro potřeby tohoto zákona oproti definici daného pojmu obecně.

Vyvlastnění - Vyvlastnění pro účely zákona o vyvlastnění je omezení nebo odebrání vlastnického práva k pozemku či stavbě za účelem vyvlastnění, jež je dán ve zvláštním zákonu.

Vyvlastňovaný – Vyvlastňovaný je osoba, jež má vlastnické právo k pozemku nebo stavbě, který je nezbytně potřebný k dosažení účelu.

Vyvlastnitel – Vyvlastňovatel je osoba, jež se domáhá pro sebe získat vlastnické právo nebo práva odpovídající věcnému břemeni k pozemku či stavbě.

Vyvlastňovací řízení – Řízení, ve kterém se rozhoduje o omezení nebo odebrání vlastnického práva, případně práv odpovídajícím věcnému břemeni k pozemku či stavbě a o náhradě za takovéto odejmutí či omezení práv k pozemku či stavbě.

Zástavní věřitel – Zástavní věřitel je osoba, jež má svoji pohledávku zastavenou zástavním právem na vyvlastňovaném pozemku či stavbě.

Podzástavní věřitel – Podzástavní věřitel pro účely tohoto zákona je ten, kdo má pohledávku zajištěnou zastavením pohledávky zajištěné zástavním právem na pozemku nebo stavbě, který je vyvlastňovaný.

⁷² Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), § 1, odst. 1

⁷³ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), § 1 odst. 2

Vlastnictví - Vlastnictví je vše, co někomu patří, všechny jeho věci hmotné i nehmotné, jsou jeho vlastnictví. Pro účely tohoto zákona, vlastnickým právem se rozumí i pro spoluvlastnictví více vlastníků. Spoluvlastnictví je případ, když věc má více vlastníků zároveň.

Nájem - Pro potřeby zákona o vyvlastnění zahrnuje nájem i podnájem.⁷⁴

4.4.2 Podmínky vyvlastnění § 3 - 5

Podmínky nebo také předpoklady, kdy může k samotnému vyvlastnění dojít. Ústavní limity vyvlastnění jsou dány listinou veřejný zájem, na základě zákona a za náhradu. Těmito podmínkami se musí řídit každý tedy i zákonodárce. Ústavněprávní podmínky jsou doplněny o podmínky zákonné. Zákon o vyvlastnění nezmiňuje mezi podmínkami podmínku náhrady za vyvlastnění. Přestože zde není výslovně uvedena vzhledem uspořádání našeho právního řádu dle právní síly jednotlivých právních předpisů, bude muset vždy být uplatněna, jelikož se jedná o ústavní podmínku vyvlastnění. Mimo to se v zákon o vyvlastnění náhradě za vyvlastnění věnuje, v samostatné části, ale nezařazuje ji jako podmínku. Předpoklady vyvlastnění vyvlastňovací zákon upravuje následovně.

Účel - *Vyvlastnění je přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem.*⁷⁵

Vyvlastnění lze realizovat pouze za předpokladu, že splňuje účel, který je vymezen ve zvláštním zákoně Účel vyvlastnění nenalezneme ve vyvlastňovacím zákoně, ale upravují ho takzvané zvláštní zákony. „*Účel vyvlastnění se označuje také jako expropriační titul*“⁷⁶. Příklady zákonů, kde nalezneme expropriační titul: Stavební zákon, Zákon o drahách, Zákoně o ochraně přírody a krajiny...⁷⁷

⁷⁴ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), § 2

⁷⁵ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), § 3

⁷⁶ VLACHOVÁ, Barbora. § 3 [Účel vyvlastnění]. In: VLACHOVÁ, Barbora. Zákon o vyvlastnění. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 14, marg. č. 1.

⁷⁷ VLACHOVÁ, Barbora. § 3 [Účel vyvlastnění]. In: VLACHOVÁ, Barbora. Zákon o vyvlastnění. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 14

Veřejný zájem - *Veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného; musí být prokázán ve vyvlastňovacím řízení.* ⁷⁸

Veřejný zájem je neurčitý právní pojem a nelze ho jednoznačně definovat, musíme ho vždy posuzovat v kontextu konkrétní věci, nebo situace. U vyvlastnění posuzuje vyvlastňovací úřad, zda v konkrétním případě je naplněna podmínka veřejného zájmu. Celospolečenský zájem musí převažovat zájmy vyvlastňovaného, aby byl naplněn předpoklad k vyvlastnění. „*Nejde o otázku, která by byla závislá na volné úvaze příslušného vyvlastňovacího úřadu, ale vždy se pouze hledá odpověď na otázku, zda lze vyvlastňovací normu aplikovat, a to po zvážení všech skutkových okolností případu.*“⁷⁹

Princip přiměřenosti - *Vyvlastnění lze provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem.* ⁸⁰

Princip přiměřenosti nebo také proporcionality je v zákoně jeden ze stěžejních principů, na kterých zákon stojí. Zdůrazňuje, že zásah do vlastnického práva by měl být co nejmenší. Z toho vyplývá, že pokud postačí k dosažení cíle a účelu vyvlastnění například pouze omezení vlastnického práva (věcného břemena), nesmí být vlastnické právo odňato. Ve chvíli, když se bude vyvlastňovat pozemek či stavba, bude odejmuto nebo omezeno vlastnické právo jen v rozsahu nutném k naplnění účelu a cíle vyvlastnění. Z toho vyplývá, že vyvlastnění postihne jen část pozemku či stavby, nebude tedy nutné tímto mocenským zásahem postihnout celou plochu nýbrž jen část nutnou k dosažení účelu vyvlastnění. Ovšem vyvlastňovaný může navrhnout, aby byl vyvlastněný celý pozemek či stavba, z důvodu podstatného omezení užívání zbylé části pozemku nebo stavby.⁸¹

⁷⁸ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), § 3 odst. 1; § 4 odst. 2

⁷⁹ VLACHOVÁ, Barbora. § 3 [Účel vyvlastnění]. In: VLACHOVÁ, Barbora. Zákon o vyvlastnění. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 18, marg. č. 15.

⁸⁰ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), § 4

⁸¹ VLACHOVÁ, Barbora. § 4 [Rozsah vyvlastnění]. In: VLACHOVÁ, Barbora. Zákon o vyvlastnění. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 23, marg. č. 1 a 2

Soulad s cíli územního plánování - *Sleduje-li se vyvlastněním provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umíst'ování staveb a jejich změn, lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.*⁸²

Další ze zákonných podmínek, která je nutná přezkoumat a prokázat při vyvlastňovacím řízení je soulad s cíli územního plánování v konkrétním případě. Ve chvíli, kdy má dojít po vyvlastnění ke změně ve využití nebo prostorového uspořádání, musí se tento záměr porovnat s cíli a úkoly územního plánování, zda spolu korespondují.⁸³ Definici co je územním plánováním můžeme nalézt v odůvodnění rozhodnutí ústavního soudu. „*Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu.*“⁸⁴ Pod touto podmínkou si dovedu představit situaci, když v územním plánu bude území určené pro zemědělskou činnost, tak i když vyvlastnění bude splňovat ostatní podmínky, tak nebude možné vyvlastnit statek pro účely vybudování elektrárny, protože by to nekorespondovalo s cíli územního plánování.

Subsidiarita – *Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem.*⁸⁵

Subsidiarita je latinský výraz pro podpůrný/ pomocný. V právu se zásada subsidiarity znamená, že subsidiární předpis lze použít jen za předpokladu, že není věc upravena v speciálním předpise. Tedy snažíme se aplikovat předpis na co nejnižší úrovni. V praxi si můžeme představit občanský zákoník a zákon o vyvlastnění, při vyvlastňovacím řízení použijeme zákon o vyvlastnění, protože je to zákon speciální a tuto úpravu nám nabízí.⁸⁶ Snažíme se hledat vždy tu nejspeciálnější cestu, pokud není možná, musíme přistoupit k cestě obecnější. To samé platí i při postupu u vyvlastnění,

⁸² Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), § 3, odst. 2.

⁸³ VLACHOVÁ, Barbora. § 3 [Účel vyvlastnění]. In: VLACHOVÁ, Barbora. Zákon o vyvlastnění. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 19, marg. č. 18 - 20

⁸⁴ Usnesení Ústavního soudu ze dne 19. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2037/10

⁸⁵ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), § 3

⁸⁶ HURDÍK, Jan. Subsidiarita. In: HENDRYCH, Dušan a kol. Právní slovník. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009.

k vyvlastnění tedy obecnému postupu může dojít až tehdy, nepovede se věc získat dohodou nebo jiným speciálním způsobem. U vyvlastňovacího řízení je touto cestou co nejmírnější zásah do vlastnických práv. Vyvlastnění „*má mít povahu ultima ratio, tj. má se jednat o poslední prostředek k nabytí vlastnického práva při naplnění požadavku veřejného zájmu.*“⁸⁷ Vyvlastnění je možné provést jen tehdy, nelze-li účelu a cíle vyvlastnění dosáhnout jinak.

Proces vyvlastnění je jak jsme si již řekli přípustný až v krajním případě – zásada subsidiarity. Jaký ale bude postup před tím, než ke krajnímu řešení budeme muset přistoupit? Postupem se zabývá § 5 zákona o vyvlastnění. Dohoda, tedy neoptimálnější řešení jak získat práva k pozemku či stavbě. Vyvlastnitel se nejprve musí pokusit o získání dohody, tedy poslat návrh smlouvy, díky níž by získal potřebná práva k dotčené stavbě či pozemku. „*Touto smlouvou bude zpravidla smlouva kupní, na jejímž základě potenciální vyvlastnitel nabyde vlastnické právo. Jedná se o soukromoprávní smlouvu.*“⁸⁸ Potenciální vyvlastnitel má na získání dohody lhůtu 90 dní, ta začne běžet následujícím dnem po doručení návrhu smlouvy tomu, jež má být vyvlastňován. V případě, že se návrh smlouva doručuje do zahraničí, použijeme fikci doručení a lhůta začne běžet třicet dní od odeslání prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb.

Vyvlastňovatel zašle vyvlastňovanému návrh smlouvy. Kromě smlouvy zákon stanovuje nutnost přiložit následující dokumenty:

- **znalecký posudek** - na základě kterého navrhl vyvlastňovatel cenu za získání potřebných práv k pozemku či stavbě,
- **informaci o účelu vyvlastnění** – konkrétní záměr, jež není možné uskutečnit bez získání práv k dotčenému pozemku či stavbě, s upozorněním, že pokud se nedojde k dohodě, bude vyvlastňovatel moci získat tyto práva ve vyvlastňovacím řízení, a to ve veřejném zájmu,

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., str. 55

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., str. 56

- **informaci o právu vyvlastňovaného předložit vyvlastňovacímu úřadu vlastní znalecký posudek** – toto právo má vyvlastňovaný na základě § 20 odstavce 1 tohoto zákona.⁸⁹

V případě, že předmětem vyvlastnění má být pouze část pozemku je zákonnou přílohou navíc:

- **geometrický plán** - který tuto část pozemku vymezuje.

Nedílnou náležitostí smlouvy o získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě musí být zakotvené právo vyvlastňovaného na vrácení jeho práv k pozemku či stavbě. A to v případě, pokud by do tří let od uzavření smlouvy nebylo zahájeno uskutečňování účelu, pro který vyvlastňovatel smlouvu uzavřel.

4.4.3 Práva třetích osob § 6 – 9

Vyvlastňovací řízení se primárně týká základních dvou subjektů vyvlastňovaného a vyvlastnítele a jejich práva povinností. V některých případech ovšem vyvlastnění zasáhne i do práv a povinností dalších osob, které mají nějaký právní vztah k vyvlastňovanému pozemku či stavbě. Tyto subjekty jsou označovány jako „třetí osoby“ a s jejich právy a povinnostmi k dotčené stavbě či a pozemku je potřeba se v rámci vyvlastňovacího procesu také vypořádat. „*Veřejné právo musí reagovat na situace, kdy je kupř. vyvlastňovaná nemovitost zajištěna zástavním právem banky, která vyvlastňovanému poskytla formou hypotečního úvěru finanční prostředky na koupi nemovitosti.*“⁹⁰ Dále je potřeba počítat i se zatížením věcnými břemeny a služebnostmi jako například práva služebnost cesty ve prospěch sousedního pozemku.

4.4.3.1 Zánik práv třetích osob

Následkem vyvlastnění, při kterém dojde k odnětí vlastnického práva (nikoli omezení) k pozemku nebo stavbě zanikají všechna práva třetích osob, včetně nařízení

⁸⁹ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), § 5, odst. 2.

⁹⁰ 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., str. 66

výkonů rozhodnutí a exekučních příkazů, které směřovaly na vyvlastňovaný pozemek nebo stavbu, nestanoví-li zákon o vyvlastnění jinak.⁹¹

4.4.3.2 Nájemní právo

Nájemní právo v důsledku vyvlastnění automaticky nezaniká, ať se jedná o byt, nebytový prostor nebo pozemek. Důvodem je, že než se začne uskutečňovat účel vyvlastnění, není problém, aby nájemce dále využíval prostory. Nový majitel pak může ponechat běžet původní nájemní smlouvu, uzavřít novou nájemní smlouvu v souladu s účelem vyvlastnění nebo dát výpověď jak z běžného zákonného důvodu, tak z důvodu neslučitelnosti s účelem vyvlastnění. Zákon o vyvlastnění říká že: „*Právo nájemce na bytovou náhradu podle zvláštního právního předpisu není dotčeno.*“⁹². Ovšem právo na bytovou náhradu bylo zakotveno v občanském zákoníku z roku 1964, který byl v roce 2012 nahrazen „novým“ občanským zákoníkem, jež toto právo nepřiznává. Z toho plyne, že ustanovení o bytové náhradě v zákoně o vyvlastnění je již nadbytečné a neaktuální.⁹³

4.4.3.3 Věcná břemena

Ve vyvlastňovacím řízení nezanikají ta věcná břemena, u nichž vyžaduje veřejný zájem, aby zůstala v platnosti a dále zatěžovala vyvlastňovaný pozemek či stavbu. Většinou se to týká věcných břemen, u nichž to vyžaduje veřejný zájem a účel vyvlastnění, pro který je pozemek nebo stavba vyvlastňována.⁹⁴

4.4.4 Náhrady při vyvlastnění § 10 – 14

Náhradě za vyvlastnění se budu věnovat zvlášť v jedné z následujících kapitol, proto ji zde nebudu více rozvíjet.

⁹¹ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), § 6

⁹² Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), § 7, odst. 2.

⁹³ VLACHOVÁ, Barbora. § 7 [Nájemní právo]. In: VLACHOVÁ, Barbora. Zákon o vyvlastnění. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 33, marg. č. 2. - 3.

⁹⁴ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), § 8

4.4.5 Vyvlastňovací řízení § 15 – 25

Obdobně jakou u náhrady za vyvlastnění je tématu vyvlastňovací řízení také věnována jedna samostatná kapitola a to o pár stránek níže, a proto dle mého názoru není potřeba se zde tímto tématem více zabírat.

4.4.6 Zrušení vyvlastnění § 26 – 27

4.4.6.1 Důvody pro zrušení rozhodnutí o vyvlastnění

Zákon o vyvlastnění v § 26 vymezuje předpoklady, za jakých je možné se domáhat zrušení rozhodnutí o vyvlastnění.

Prvním z důvodů může být případ, kdy vyvlastňovatel *nezaplatil náhradu* za vyvlastnění a to ani 30 dní po uplynutí této lhůty. Lhůtu, do kdy musí vyvlastňovatel vyvlastňovanému poskytnout náhradu za vyvlastnění, určuje vyvlastňovací úřad v rozhodnutí o vyvlastnění. Zatímco tato lhůta nesmí být delší než 60 dnů od právní moci rozhodnutí.

Druhým důvodem pro zrušení vyvlastnění je pokud vyvlastňovatel *nezačal s uskutečňováním účelu vyvlastnění* ve lhůtě dané vyvlastňovacím úřadem. Lhůta, ve které je vyvlastnitel povinen zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění může být stanovena maximálně na délku 2 let od právní moci rozhodnutí. Tuto lhůtu může na žádost vyvlastnítele vyvlastňovací úřad prodloužit ale pouze jednou a maximálně o 2 roky a to jen v případech hodných zvláštního zřetele.

Třetím a zároveň posledním případem, kdy je možné zrušit vyvlastnění je situace, kdy *dojde ke zrušení nebo pozbyde platnost územní rozhodnutí*, na jehož základě byl určen účel vyvlastňovaného pozemku či stavby a na jehož základě bylo vydáno rozhodnutí o vyvlastnění dotčeného pozemku nebo stavby.

Jestliže nastane důvod, pro který je možné zrušit rozhodnutí o vyvlastnění, rozhoduje o něm vyvlastňovací úřad. Úřad o zrušení rozhodnutí nerozhoduje ex offio (z úřední povinnosti), ale jen tehdy, když vyvlastňovaný podá žádost o zrušení vyvlastnění.⁹⁵

⁹⁵ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), § 26

Ve chvíli, kdy nabyde právní moci rozhodnutí o zrušení vyvlastnění, vyvlastňovanému se vrátí práva, která pozbyl v důsledku vyvlastnění. Práva třetích osob, která kvůli vyvlastnění byla zrušena, se neobnovují. Zrušením vyvlastnění vzniká povinnost vyvlastňovaného do jednoho měsíce od právní moci rozhodnutí. Vyvlastňovaný musí vrátit vyvlastňovateli náhradu, kterou obdržel ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby a to v plném rozsahu. Náhrada, kterou vyvlastňovaný získal na náklady vynaložené v důsledku vyvlastnění, vrací vyvlastňovaný ve výši, která dosud nebyla skutečně vynaložena.⁹⁶

4.4.6.2 Náhrada škody

Došlo-li ke zrušení vyvlastnění má vyvlastňovaný nárok na náhradu škody, která mu v souvislosti s vyvlastnění vznikla. Vyvlastňovanému by měla být poskytnuta kompenzace, v rozsahu o co byl jeho majetek zmenšen v důsledku vyvlastnění a o co by svůj majetek pravděpodobně rozšířil a to včetně ušlého zisku. Náhradu mu poskytne vyvlastnitel. Náhrada se neposkytuje, pokud by ke škodě nebo jiné újmě došlo i kdyby vyvlastnění neproběhlo.^{97, 98}

4.4.7 Projednání vyvlastnění v řízení před soudem § 28

Soudní přezkum rozhodnutí o vyvlastnění funguje ve dvou režimech, podle toho, zda je napaden samotný výrok o vyvlastnění nebo, výrok o výši náhrady. V obou případech je v prvním stupni příslušný krajský soud.

Pokud účastník řízení nesouhlasí se samotným výrokem o vyvlastnění, má právo podat žalobu proti rozhodnutí správního orgánu. Takováto žaloba se bude řešit ve správním soudnictví a bude se řídit dle soudního řádu správního. Pokud dojde ke zrušení výroku o vyvlastnění, automaticky pozbývá platnost i výrok o výši náhrady za vyvlastnění. Žaloba proti rozhodnutí správního orgánu v tomto případě má odkladný účinek.

⁹⁶ VLACHOVÁ, Barbora. § 26 [Důvody pro zrušení rozhodnutí o vyvlastnění]. In: VLACHOVÁ, Barbora. Zákon o vyvlastnění. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 99, marg. č. 6 - 8.

⁹⁷ VLACHOVÁ, Barbora. § 27 [Náhrada škody]. In: VLACHOVÁ, Barbora. Zákon o vyvlastnění. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 100, marg. č. 2.

⁹⁸ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), § 27

V případě že účastník nesouhlasí s výší náhrady za vyvlastnění, podá žalobu podle páté části občanského soudního řádu. Takováto žaloba se bude projednávat v občanském soudním řízení. Lhůta k podání žaloby činí 30 dní od právní moci vyvlastnění, zmeškání této lhůty nelze prominout. Cílem při určování náhrady je dojít k její spravedlivé výši, proto soud v odůvodněných případech stanoví vyšší částku s ohledem na mimořádné vlastnosti a okolnosti vyvlastňovaného pozemku nebo stavby. Náhradu lze navýšit až o 40% obvyklé ceny, s cílem zmírnit tvrdost vyvlastnění s ohledem na délku vlastnictví. Toto navýšení se vztahuje pouze u vyvlastňovaného, který pozemek či stavbu měl déle než 15 let od nabytí za úplatu. Až o 10% je možné navýšit náhradu za vyvlastnění u pozemku či stavby, která se nachází v zastavěném území, nebo na území se zvláštní historickou či architektonickou hodnotou. V případě kdy vyvlastňovaný pozemek či stavba mají význam pro podnikatelskou činnost, je možné zvýšit náhradu až o 20%.⁹⁹ „Částky odpovídající až 10 %, 20 % či až 40 % náhrady za vyvlastnění se poskytují vedle náhrady samotné.“¹⁰⁰

Přestože je dobře, že je myšleno i na navýšení náhrady, ale může to opravdu vynahradit újmu, kterou to skutečně danému člověku způsobí? A co když je vlastnické právo převedeno na potomky darovací smlouvou či následkem dědictví? A takový vlastník stavbou disponuje z právního pohledu jednak krátkou dobu a za druhé nesplňuje podmínku nabytí za úplatu. Přesto do dané stavby mohl již léta investovat s tím, že věděl, že jednou například svůj rodný dům zdědí? Představte si situaci, že jste celý život strávili v malém baráčku, který dle všech ostatních nedosahuje až takové hodnoty ale vy k němu máte pevný vztah a má pro vás nevyčíslitelnou hodnotu. Nemyslím si, že náhrada, kterou vám vyvlastnitel bude muset nabídnout, může reálně zalepit, to o co vyvlastněním můžete přijít.

4.4.8 Společná, přechodná a závěrečná ustanovení § 29 – 32

4.4.8.1 Doručování ve vyvlastňovacím řízení

Doručování veřejnou vyhláškou, tedy vyvěšením na úřední desce vyvlastňovacího úřadu, je možné pouze u neznámých účastníků řízení a účastníků neznámého pobytu nebo sídla. Vyvěsit je potřeba písemnost, jak na úřední desce vyvlastňovacího úřadu, tak na

⁹⁹ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), § 28

¹⁰⁰ VLACHOVÁ, Barbora. § 28 [Soudní přezkum rozhodnutí o vyvlastnění]. In: VLACHOVÁ, Barbora. Zákon o vyvlastnění. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 107, marg. č. 28.

elektronické úřední desce, tedy způsobem umožňující dálkový přístup. Na písemnosti je třeba vyznačit datum vyvěšení. Písemnost se považuje za doručenu 15. dnem po vyvěšení, byla-li v této lhůtě splněna i povinnost vyvěšení na elektronické úřední desce.¹⁰¹

4.4.8.2 Postup dle občanského soudního řádu

Pokud nestanoví zákon o vyvlastnění jinak a bude vyvlastnění projednáváno v občanském soudním řízení, bude se postupovat dle občanského soudního řádu, tedy zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád. „Nyní je soudní přezkum rozdělen, a to tak, že výrok o vyvlastnění je přezkoumáván ve správním soudnictví, výrok o náhradě za vyvlastnění v civilním soudnictví. V případě podání žaloby proti výroku o náhradě za vyvlastnění bude tedy postupováno podle občanského soudního řádu, a to konkrétně podle jeho části páté.“¹⁰²

4.4.8.3 Nepravá retroaktivita zákona

Retroaktivita, tedy zpětná účinnost právního předpisu má dvě formy. První z nich je pravá retroaktivita, kdy účinnost právního předpisu začne dříve než jeho platnost. Pravá retroaktivita je nepřipustná. Druhá je nepravá retroaktivita, které se uplatňuje i v zákoně o vyvlastnění a je přípustná. Spočívá v tom, že vztahy vzniklé před účinností nového právního předpisu se řídí původní právní úpravou a vše, co se stalo, či zjistilo od účinnosti nové právní úpravy, se již řídí podle ní.¹⁰³

Vyvlastňovací řízení, která byla zahájena před účinností tohoto zákona a nebyla pravomocně skončena, se nově začnou od 1. ledna 2007 řídit tímto zákonem. Povinnost vyvlastnítele seznámit minimálně 6 měsíců před vyvlastněním vyvlastňovaného s účelem vyvlastnění se již neuplatňuje.

4.4.8.4 Derogační klauzule

Derogace v právním světě označuje zrušení zákona nebo jiného právního předpisu. Zákon o vyvlastnění ve svém § 32 ruší vyhlášku č. 122/1984 Sb., o náhradách

¹⁰¹ Zákon č. 500/2004 Sb., Správní řád, § 25, odst. 2

¹⁰² VLACHOVÁ, Barbora. § 30 [Postup dle občanského soudního řádu]. In: VLACHOVÁ, Barbora. Zákon o vyvlastnění. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 112, marg. č. 1.

¹⁰³ GERLOCH, Aleš. Retroaktivita. In: HENDRYCH, Dušan a kol. Právnický slovník. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009.

při vyvlastnění staveb, pozemků a práv k nim. Náhrady za vyvlastnění řeší nyní právě sám zákon o vyvlastnění a to v části čtvrté.

4.4.9 Účinnost § 33

Poslední paragraf zákona, jak bývá zvykem, se zabývá jeho účinností. Zákon o vyvlastnění vešel v platnost 11. května 2006 a nabyl účinnosti na základě tohoto paragrafu 1. ledna 2007. Legisvakannční lhůta, která slouží k seznámení se s obsahem zákona pro jeho adresáty, v tomto případě trvala více než sedm měsíců.

4.5 Jednotlivé expropriační tituly/ účely vyvlastnění

Jednotlivé účely vyvlastnění nejsou zakotveny v samotném zákoně o vyvlastnění ale v jednotlivých zvláštních zákonech. Zákon o vyvlastnění ale účel vyvlastnění zakotvuje jako jednu ze zákonných podmínek vyvlastnění, sám však žádný účel neupravuje. Úpravu jednotlivých expropriačních titulů ponechává zvláštním zákonům. Expropriační tituly nejsou nikde kodifikovány ani shrnuty a musíme je v jednotlivých zákonech hledat. Tento režim způsobuje nepřehlednost a roztržitost právní úpravy expropriačních titulů. Na druhou stranu účel vyvlastnění je součástí konkrétní úseku/problematiky právní úpravy jako celku. Tuto skutečnost vidím jako rozumnou, protože, když se budeme zabývat nějakým konkrétním tématem, vše můžeme hledat v zákoně, který se touto tematikou zabývá a najdeme tam i účel vyvlastnění. Nicméně z mého pohledu by bylo velmi přínosné, kdyby taxativní výčet zákonů, ve kterých účel nalezneme, nebo výčet jednotlivých expropriačních titulů byl součástí zákona o vyvlastnění. Myslím si, že by to přispělo k přehlednosti a na první dobrou, by každý hned věděl, jaké všechny účely vyvlastnění máme. Nicméně samotný účel vyvlastnění nám nezajišťuje, že věc může být vyvlastněna, k vyvlastnění je potřeba aby byly splněny zároveň všechny z podmínek a především podmínka veřejného zájmu.^{104 105}

Zákony ve kterých najdeme expropriační titul a jsou:

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 170
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, §17, odst. 2
- Zákon č. 20/1987 Sb., České národní rady o státní památkové péči, § 15, odst. 3
- Zákon č. 114/1992 Sb., České národní rady o ochraně přírody a krajiny, § 60
- 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), § 33, odst. 3
- Zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, § 5, odst. 2

¹⁰⁴ VLACHOVÁ, Barbora. § 3 [Účel vyvlastnění]. In: VLACHOVÁ, Barbora. Zákon o vyvlastnění. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 17

- Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), § 3, odst. 2
- Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), § 104
- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), § 55a
- Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, § 45, odst. 1.

106

Zde je výčet zákonů, u nichž jsem dohledala expropriační titul, který je stále platný. V některých publikacích je zmiňován navíc například Horní zákon, ale v něm již účel vyvlastnění nenajdeme. Výše uvedené zákony se v souvislosti s úpravou účelu pravidelně opakují, a proto věřím, že je to minimálně jádro celé problematiky.

¹⁰⁶ 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. 201-241

5 Vyvlastňovací řízení

Vyvlastnění je jak jsme si již mnohokrát v rámci této práce řekli, ústavně zakotvený zásah do vlastnického práva. Jelikož se jedná o závažný zásah, musí být splněny podmínky, jednou z podmínek je že lze vyvlastnění provést jen na základě zákona. Což vyvlastňovací řízení je proces, kdy na základě zákona a v jeho mezích je vyvlastnění uskutečňováno. Vyvlastňovací řízení je proces, v rámci kterého kompetentní orgán veřejné správy vydá rozhodnutí o vyvlastnění na základě zákonem stanoveného postupu. Tento postup je upraven v zákoně o vyvlastnění, konkrétně v jeho páté části. V následujících řádcích provedu analýzu jednotlivých paragrafů celé páté části zákona o vyvlastnění, která nese název „Vyvlastňovací řízení“.

5.1 Vyvlastňovací řízení § 15 - 25

5.1.1 Vyvlastňovací úřad (§ 15)

Orgán veřejné správy, který provádí a vede vyvlastňovací řízení, se § 15 dle zákona o vyvlastnění nazývá vyvlastňovací úřad. Zákon o vyvlastnění uvádí, že vyvlastňovacími úřady mohou být: obecní úřad obce s rozšířenou působností, Magistrát hlavního města Prahy, magistrát územně členěného statutárního města. Obecní úřad s rozšířenou působností je také označován za OÚ trojkové obce, tyto obce vykonávají přenesenou působnost nejen pro svůj správní obvod ale i za většinu menších obcí ve svém okolí. Obce s obecním úřadem s rozšířenou působností by se daly přirovnat lehce s nadsázkou jako obdobou zrušených okresů a jejich okresních úřadů. Působnost vyvlastňovacího úřadu nemohou převést statutární města a Magistrát města Prahy na své části a obvody. Vyvlastnění provádí vyvlastňovací úřady v přenesené působnosti, to znamená, že je vykonávají v pověření státu.

5.1.2 Příslušnost § 16

Vyvlastnění provádí vyvlastňovací úřad a místní příslušnost takového úřadu se určuje dle umístění vyvlastňované stavby nebo pozemku. To znamená, že příslušným vyvlastňovacím úřadem je ten, v jehož správním obvodu se pozemek či stavba nachází. Například, pokud bude předmětem vyvlastnění pozemek v Plzni, bude příslušným vyvlastňovacím úřadem Magistrát statutárního města Plzeň.

V případě, že se vyvlastňované pozemky či stavby jsou ve správním obvodu více než jednoho vyvlastňovacího úřadu, rozhoduje o místní příslušnosti vyvlastňovacího úřadu nejbližše společně nadřazený správní orgán. Takový orgán o místní příslušnosti vyvlastňovacího úřadu rozhodne usnesením.

Ve chvíli, kdy je účastníkem řízení obec, jejíž obecní úřad je za normálních okolností věcně a místně příslušný provádět toto vyvlastňovací řízení, neprovádí ho, jelikož by se jednalo o střed zájmů. Krajský úřad usnesením pověří jiný správní úřad, který působí ve správním obvodu tohoto kraje, aby provedl toto vyvlastňovací řízení. Stejný postup se použije, ve chvíli, kdy účastníkem vyvlastňovacího řízení je osoba, jejímž zřizovatelem je obec nebo kraj. V případě že je účastníkem vyvlastňovacího řízení město Praha, ústřední správní úřad ve věcech vyvlastnění, tedy Ministerstvo pro místní rozvoj pověří usnesením jiný vyvlastňovací úřad k provedení takového vyvlastnění. Je-li účastníkem vyvlastňovacího řízení kraj, jehož KÚ je příslušným odvolacím orgánem, Ministerstvo pro místní rozvoj, jakožto ústřední správní orgán pro vyvlastnění určí usnesením k provedení odvolacího řízení jiný odvolací správní orgán.

5.1.3 Účastníci řízení § 17

Obligatními účastníky řízení je vyvlastňovaný a vyvlastnitel. Dalšími účastníky vyvlastňovacího řízení může být výstavní věřitel, podzástavní věřitel, oprávnění z věcného břemene váznoucím na vyvlastňovaném pozemku či stavbě. Účastníkem řízení je také oprávněný ze zajišťovacího převodu práva, pokud bylo vlastnické právo převedeno k zajištění splnění závazku. V případě že nějaký z účastníků vyvlastňovacího řízení zemře/zemřel, a nebylo-li doposud skončeno dědické řízení, bude účastníkem řízení správce dědictví. V situaci, kdy není správce dědictví, budou účastníky řízení dědici, případně stát, když by se mělo jednat o odúmrtí. U účastníků, u kterých není znám jejich pobyt, nebo kterým se nepodaří doručit písemnosti o vyvlastňovacím řízení, ustanoví vyvlastňovací úřad opatrovníka.

5.1.4 Zahájení řízení § 18

Vyvlastňovací řízení se zahajuje pouze a jen na základě žádosti vyvlastnítele. Náležitosti takovéto žádosti upravuje správní řád a zákon o vyvlastnění. Obecné náležitosti žádosti jsou upraveny ve správním řádu a jsou stejné jako u kterékoli jiné žádosti. Žádost o vyvlastnění navíc musí označovat označení pozemku nebo stavby, které

se má vyvlastnění týkat a všechna práva třetích osob, které na daný pozemek či stavbu váznou. Vyvlastnitel musí dále v žádosti podložit skutečností, na jejichž základě je patrné splnění všech podmínek pro vyvlastnění. Vyvlastnitel doloží návrh smlouvy, který byl neúspěšný pokusem o uzavření dohody. Dále musí být doložena existence veřejného zájmu. Vyvlastnitel v žádosti nesmí opomenout uvést, jakého vyvlastnění se domáhá a v jakém rozsahu. Poslední obligatorní náležitostí žádosti o vyvlastnění dle zákona o vyvlastnění je údaj v jaké lhůtě a jakým způsobem vyvlastnitel zahájí uskutečňování účelu vyvlastnění.

Je potřeba, aby vyvlastnitel k žádosti připojil katastrální mapu se zakreslenými pozemky a stavbami, které chce vyvlastnit. Usiluje vyvlastnitel o vyvlastnění pouze části pozemku či stavby je potřeba přiložit geometrický plán, ve kterém je vykreslena část která má být vyvlastněna. V případech, kdy to vyžaduje účel vyvlastnění, přikládá vyvlastnitel územní rozhodnutí nebo společné povolení dle stavebního zákona, ale je potřeba přikládat tyto dokumenty jen tehdy, kdy vyvlastňovací úřad není zároveň i stavebním úřadem. Další obligatorní přílohou jsou listiny prokazující splnění podmínky dle § 5 a to včetně prohlášení že se ve lhůtě 90 dní nepodařilo dojít k dohodě o získání potřebných práv k pozemku či stavbě. S tím souvisí i přiložení znaleckého posudku. Pokud existuje a vyvlastnitel ji disponuje tak přiloží dohodu o rozdělení náhrady mezi vyvlastňovaným a těmi, jež mají věcná práva k vyvlastňovanému pozemku či stavbě.

5.1.5 Postup v řízení § 19

O zahájení řízení vyrozumí vyvlastňovací úřad účastníky a katastrální úřad. Ten pak do katastru nemovitostí zapíše poznámku o zahájení vyvlastňovacího řízení, tedy pokud je nemovitost v něm evidovaná. Vyrozumění se doručuje účastníkům řízení do vlastních rukou. Od této chvíle nesmí vyvlastňovaný nakládat se svým pozemkem či stavbou v rozsahu, v jakém se má vyvlastňovat. Při vyvlastnění se neuplatní převodní práva. Vyvlastňovaný o tom musí být poučen. Za omezení je povinen vyvlastnitel vyvlastňovanému poskytnout náhradu ve výši újmy.

5.1.6 Znalecký posudek § 20

Náhrada se stanovuje na základě znaleckého posudku vyvlastňovaného v případě, že znalecký posudek předloží vyvlastňovacímu úřadu do 30 dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení. Pokud takový posudek

vyvlastňovaný nepředloží, bude se náhrada stanovovat na základě znaleckého posudku, který vyvlastňovatel přikládal k návrhu smlouvy, kterou se pokoušel dojít k dohodě před zahájením vyvlastňovacího řízení. Vyvlastňovaný a osoby každý uživatel pozemku či stavby, je povinen umožnit znalci, kterého ustanovil vyvlastňovací úřad prohlídku pozemku nebo stavby potřebnou k vypracování znaleckého posudku, za předpokladu, že mu znalec prokazatelně oznámil dobu prohlídky alespoň 3 týdny předem. Není-li splněna tato povinnost vyvlastňovaného, znalec vypracuje znalecký posudek na základě jinak opatřených údajů. V takovém případě ale vyvlastňovaný nemá právo na námitky proti ocenění na základě takového znaleckého posudku. Náklady na vyhotovení znaleckého posudku jdou za vyvlastnitelem.

5.1.7 Povinnosti vyvlastňovaného § 21

Vyvlastňovaný má kromě náhrady za samotný vyvlastňovaný pozemek či stavbu také nárok na další náhradu. A to náhradu nákladů spojených se stěhováním, změnou místa podnikání a obdobných věcí, které vyvlastňovaný účelně vynaloží následkem a v souvislosti s vyvlastněním. Tyto náklady však vyvlastňovaný je povinen prokázat prostřednictvím znaleckého posudku, který nechá na svou žádost vyhotovit. Náklady na znalecký posudek zde však zase nese vyvlastnitel.

Tento postup je dle mého názoru nejideálnějším řešením, protože vyvlastnitel by se mohl pokoušet znalecký posudek ovlivnit v neprospěch vyvlastňovaného. Může se možná zdát, že by to mohlo být diskriminační pro vyvlastnitele, ale ten zde vystupuje, jako silnější strana, naopak vyvlastňovaný je celým procesem jednoznačně poškozen, takže je dobře, že alespoň finanční kompenzace je tvořena co nejvíce v jeho prospěch.

5.1.8 Ústní jednání § 22

Ústní jednání se musí konat nejpozději ve lhůtě do 60 dnů po odeslání uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení. Zároveň je nezbytné, aby vyvlastňovací úřad informoval o jeho konání všechny účastníky minimálně 15 dní před jeho konáním. Veškeré důkazy a námitky ve vyvlastňovacím řízení musí být uplatněny nejpozději v ústním jednání, k pozdějším námitkám a důkazům se nepřihlíží, zmeškání této lhůty nelze prominout. Je zde tedy uplatňována zásada koncentrace řízení. O této skutečnosti musí být účastníci informováni a poučeni při zahájení vyvlastňovacího řízení.

5.1.9 Přerušení a zastavení řízení § 23

Přerušení

Vyvlastňovací úřad přeruší vyvlastňovací řízení, pokud probíhá o stejném pozemku, stavbě nebo věcném břemeni jiné vyvlastňovací řízení. A to až do chvíle, než je dříve zahájené vyvlastnění pravomocně skončeno.

Zastavení

K zastavení vyvlastňovacího řízení dojde, jestliže již v jiném vyvlastňovacím řízení bylo pravomocně rozhodnuto o vyvlastnění stejného pozemku, stavby nebo věcném břemeni, takovým způsobem, jež vylučuje takovéto vyvlastňovací řízení provést. K zastavení vyvlastňovacího řízení dojde také, pokud v průběhu řízení došlo k dohodě o získání práv k pozemku či stavbě potřebných k uskutečnění účelu vyvlastnění. V případě dohody se nelze odvolat proti rozhodnutí o zastavení vyvlastňovacího řízení. Je-li řízení zastaveno z důvodu zpětvzetí žádosti o vyvlastnění, je vyvlastnitel povinen vyvlastňovanému nahradit škodu a jinou újmu vzniklou v souvislosti s podáním žádosti.

Pokud je předmětem vyvlastňovacího řízení nemovitost zapsaná v katastru nemovitostí, vyvlastňovací úřad o tom informuje katastrální úřad, aby zrušil poznámky v katastru nemovitostí.

5.1.10 Rozhodnutí § 24 a § 25

V případě že nejsou splněny v rámci řízení podmínky pro vyvlastnění, vyvlastňovací úřad žádost vyvlastnítele zamítne do 30 dnů od ústního jednání, o zamítnutí vyvlastňovací úřad informuje úřad katastrální, z důvodu odstranění poznámky v katastru nemovitostí. Vyvlastňovaný má opět nárok na náhradu škody a jiné újmy vzniklé v souvislosti s podáním žádosti. Jsou-li dle vyvlastňovacího úřadu podmínky splněny, rozhodne do 30 dnů o vyvlastnění a o náhradě za něj.

Ve výroku rozhodne vyvlastňovací úřad o zrušení či omezení práv odpovídajícím věcnému břemeni nebo o zrušení či omezení vlastnického práva k pozemku či stavbě. Dále stanoví, jaká práva v důsledku vyvlastnění nezaniknou, jestliže to vyžaduje veřejný zájem. Ve výroku rozhodnutí také vyvlastňovací úřad rozhodne v jaké lhůtě je

vyvlastnitel povinen zahájit účel vyvlastnění, přičemž lhůta nesmí přesáhnout 2 roky od právní moci rozhodnutí.

Ve výroku o náhradě za vyvlastnění stanový vyvlastňovací úřad výši náhrady pro vyvlastňovaného, oprávněného z věcného břemene, jejichž práva vyvlastněním zanikají. Dále určí lhůtu, ve které musí být náhrada vyvlastnitelem uhrazena, ta nesmí přesáhnout 60 dnů od právní moci rozhodnutí. Stejná lhůta pro plnění platí i v případě dohody o výměně pozemků či staveb a jejich dorovnání ceny. Ve výroku o náhradě musí vyvlastňovací úřad určit jakou část náhrady je vyvlastnitel povinen poskytnout zástavnímu, podzástavnímu věřiteli nebo oprávněnému ze zajišťovacího převodu práv na úhradu splatných zajištěných pohledávek v případě dohody, jinak náhradu vyvlastnitel skládá do úschovny příslušného soudu. Nesmí se ve výroku opomenout ani na náhradu nákladů za znalecký posudek, který nechával vyhotovit vyvlastňovaný. Náhrada může být složena u soudu, pokud vyvlastňovaný neposkytne potřebnou součinnost.

Rozhodnutí o vyvlastnění, zastavení a přerušování vyvlastňovacího řízení nelze oznámit ústním vyhlášením, takové rozhodnutí se doručuje písemně do vlastních rukou. Odvolací orgán nesmí rozhodnout o náhradě v neprospěch vyvlastňovaného ani třetích osob. Pokud odvolací orgán stanoví vyšší náhradu, vyvlastnitel vyrovná rozdíl do 30 dnů od právní moci rozhodnutí. Vyvlastňovací úřad zašle pravomocné rozhodnutí k zápisu do katastru nemovitostí příslušnému katastru nemovitostí včetně vyrozumění o tom, která z věcných práv k vyvlastněným nemovitostem zapsaných v katastru nemovitostí zanikla. Lhůta k uskutečňování účelu vyvlastnění, která činí 2 roky, může být před jejím uplynutím jednou prodloužena, a to jen v případech hodných zvláštního zřetele maximálně o další 2 roky.

6 Náhrada za vyvlastnění

Náhrada za vyvlastnění je jednou ze tří ústavních podmínek, které je potřeba splnit aby bylo vyvlastnění přípustné. Podmínka náhrady je zakotvena v Listině v článku 11 odstavec 4. Náhradu za vyvlastnění nenajdeme mezi zákonnými podmínkami v zákoně o vyvlastnění, ale zákon se jí věnuje samostatně v jedné ze svých částí. Tato část zákona nese název „Náhrady za vyvlastnění“ a skládá se z § 10 až 14. Cílem náhrady je spravedlivě vyplatit vyvlastňovaného a měla by ho odškodnit za zásah do jeho vlastnického práva.

6.1 Náhrady za vyvlastnění § 10 - 14

6.1.1 Určení náhrady při vyvlastnění (§ 10)

Výše náhrady by měla být přiměřená a spravedlivá a měla by odpovídat ceně obvyklé. Cena obvyklá je cena, za kterou se v daném místě a čase takový (srovnatelný) pozemek nebo stavba obvykle prodává. Při odejmutí majetku náleží vyvlastňovanému za jeho pozemek či stavbu cena obvyklá podle zákona o oceňování majetku a to včetně příslušenství bylo-li odňato vlastnické právo i k němu. V případě věcných břemen a omezení vlastnického práva se postupuje při určení náhrady také podle zákona o oceňování majetku. Věcná břemena se oceňují výnosovým způsobem na základě ročního užítku při zohlednění doby jeho trvání nebo pevnou částkou, nelze-li určit roční užitek z věcného břemene.¹⁰⁷

Kromě náhrady za samotný pozemek či stavbu, má vyvlastňovaný nárok na další náklady, které mu vznikly v souvislosti s vyvlastněním. Další náhrady by měly pokrýt náklady spojené se stěhováním, změnou místa podnikání a obdobných věcí, které vyvlastňovaný účelně vynaloží následkem a v souvislosti s vyvlastněním. Tyto další náhrady jsou poskytovány způsobem a v takové výši, aby odpovídaly majetkové újmě za vyvlastnění, jež je samo o sobě velkým zásahem do práv jedince.

Je-li stanovena náhrada na základě ocenění, musí být ocenění provedeno dle oceňovacího právního předpisu účinného v době rozhodnutí o vyvlastnění. Pokud obvyklá cena je nižší než cena zjištěná podle oceňovacího předpisu, náleží

¹⁰⁷ Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), § 16b

vyvlastňovanému cena zjištěná podle oceňovacího právního předpisu, tedy vyšší. Výše náhrady se stanovuje ke dni podání žádosti o vyvlastnění a dle skutečného stavu pozemku nebo stavby, zároveň se ale nepřihlíží ke zhodnocení/znehodnocení v souvislosti s navrženým účelem vyvlastnění. Stejně tak se postupuje i u omezení a věcných břemen.

6.1.2 Poskytnutí náhradního pozemku nebo stavby (§ 11)

Zákon o vyvlastnění hovoří o možnosti směny jako náhrady za vyvlastnění. Vyvlastnitel může poskytnout vyvlastňovanému jiný pozemek či stavbu jako náhradu za vyvlastnění. Náhrada tedy bude poskytnuta ve formě směny. Takové řešení je ideální například v případě, zemědělských pozemků. Krásným příkladem je paní Havránková, jejíž případ rozeberu v následující kapitole. Pokud hodnota směněného pozemku je nižší než hodnota vyvlastňovaného pozemku, tak vyvlastňovatel dorovná rozdíl ceny.

6.1.3 Náhrada za vyvlastnění věcného břemene (§ 12)

V případě, že v důsledku vyvlastnění zaniknou věcná břemena vázající na pozemku či stavbě, oprávněnému z věcného břemene náleží náhrada. Výše náhrady se stanovuje na základě zákona o oceňování majetku. Oceňování věcného břemene probíhá výnosným způsobem na základě ročního užítku při zohlednění jeho trvání.¹⁰⁸

6.1.4 Vyplácení náhrady (§ 13)

Náhradu vyvlastnitel poskytuje vyvlastňovanému jednorázově a to v penězích. Výjimkou je případ, kdy se vyvlastnitel s vyvlastňovaným dohodl, že bude náhrada poskytnuta formou směny. V rozhodnutí vyvlastňovací úřad stanoví lhůtu, ve které vyvlastňovaný obdrží svou náhradu za vyvlastňovaný pozemek nebo stavbu. Délka lhůty, ve které má být vyplacena náhrada za vyvlastnění, může být maximálně 2 měsíce. Pokud není oprávněná osoba známá, není znám její pobyt, nebo je v prodlení, složí vyvlastňovatel náhradu do úschovny soudu. V prodlení znamená, že vyvlastňovaný nepřijal řádně nabídnutou náhradu nebo neposkytl-li vyvlastňovateli součinnost potřebnou ke splnění dluhu (náhrady).¹⁰⁹ V případě že vyvlastnitel zemře, náhrada bude vyplacena správci dědictví nebo dědicům. Pokud to není možné, složí náhradu u soudu příslušného k projednání dědictví nebo u soudního komisaře.

¹⁰⁸ Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), § 16b

¹⁰⁹ Zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, § 1975

6.1.5 Poskytnutí náhrady (§ 14)

Vyvlastnitel poskytuje náhradu, o které bylo rozhodnuto ve vyvlastňovacím řízení poskytnout vyvlastňovanému. Vázne-li na vyvlastňovaném pozemku či stavbě věcné břemeno, které v důsledku vyvlastnění zaniká, poskytne vyvlastňovatel určenou náhradu oprávněnému z věcného břemene. Může nastat situace, že na vyvlastňovaném pozemku nebo stavbě vázne zástavní právo, podzástavní právo nebo je předmětem zajišťovacího převodu práva. Jestliže výše zmíněné instituty zajišťují doposud nesplacené pohledávky, je nutné poskytnout náhradu za vyvlastnění i těmto oprávněným osobám, jelikož vyvlastněním jejich práva zanikají. Vyvlastňovaný a osoby oprávněné z věcných práv váznoucích k vyvlastňovanému pozemku a stavbě uzavřou dohodu, v jakém poměru bude mezi ně rozdělena náhrada. Tato dohoda bude opatřena úředně ověřenými podpisy stran. Na jejím základě určí vyvlastňovací úřad vyvlastniteli, jakou část náhrady poskytne jakým osobám. Neuzavře-li vyvlastňovaný s osobami oprávněnými ze zajišťovacího převodu práva, zástavního práva a podzástavního práva dohodu, vyvlastnitel složí náhradu do úschovny soudu, v jehož obvodu se nachází vyvlastňovaný pozemek nebo stavba. Pokud nedojde vyvlastňovaný a osoby oprávněné z věcných práv k dohodě, rozhodne o rozdělení náhrady soud. Složením náhrady do soudní úschovy se vyvlastnitel zproští své povinnosti vůči vyvlastňovanému.¹¹⁰

¹¹⁰ VLACHOVÁ, Barbora. § 14 [Poskytnutí náhrady]. In: VLACHOVÁ, Barbora. Zákon o vyvlastnění. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 52–53,

7 Analýza konkrétní kauzy

7.1 Spor o pozemky D11

V následujících řádcích bych ráda zmapovala jednu z nejznámějších kauz nedávné historie zabývající se vyvlastněním. Kauza byla významně medializována a sledována širokou veřejností. V kauze se jednalo o vyvlastnění pozemků farmářky Ludmily Havránkové a její sestry Jaroslavy Štrosové, které byly potřebné k dostavbě úseku dálnice D11 (Praha – Hradec Králové).

Celá věc začala již v roce 1978, kdy započala stavba dálnice D11, která měla spojit hlavní město Prahu a krajské město Hradec Králové. V roce 1978 se rozhodlo ředitelství silnic a dálnic pro výstavbu dálnice D11, jelikož u moci byly komunisté, a veškeré pozemky byly znárodněny, výstavbě dálnice tedy nic nebránilo. Po pádu komunismu v roce 1989 započala náprava totalitních nekalostí. Postupně byly lidem navraceny v restitucích pozemky, které jim za socialismu byly zabaveny.

V roce 1993 se dočkala i rodina Havránkových, která na pozemcích hospodařila již od 16. století. Když majetek v restitucích získali, vše bylo v dezolátním stavu, hospodářské stroje byly téměř nepojízdné, statek potřeboval výrazně opravit. Aby mohli navázat na rodinnou tradici a v zemědělství pokračovat, museli do podnikání investovat nemalé peníze. Pro otce, který byl komunisty umístěn na 6 let do lágru v Jáchymově a matku, kterou komunisté odstěhovali do Jižních Čech, nebylo vůbec snadné začínat od znova.¹¹¹

Údajně tedy celý spor započal již rok poté, co rodina Havránkových získala svůj majetek zpátky v restitucích. Spor se tedy táhne již od roku 1994. Dle slov rodiny Havránkových neměli od začátku problém s výstavbou dálnice ani nebyli proti jednání, ovšem stát dle jejich vyjádření se nesnažil dojít k jakékoliv dohodě. Rodiče Ludmily Havránkové se prý snažili dovolat na všemožných úřadech, aby s nimi bylo jednáno. „Žádali jsme, aby nám dali náhradní pozemky. Postupně jsme obeslali krom prezidenta snad všechny, napsali jsme stovky dopisů,“¹¹² uvedla paní Havránková. Výměnnou za

¹¹¹ *Po 15 letech vybojovala rodinný grunt. Cítí jen únavu* [online]. [cit. 2023-02-05]. Dostupné z: <https://zpravy.aktualne.cz/domaci/po-15-letech-vybojovala-rodinny-grunt-citi-jen-unavu/r~i:article:515782/>

¹¹² *Ludmila Havránková - hospodář a majitel zemědělských pozemků* [online]. [cit. 2023-02-05]. Dostupné z: <http://www.nfan.cz/z-medii/119-ludmila-havrankova-majitel-zemedelskych-pozemku>

pozemky nechtěli žádné finanční prostředky ale náhradní půdu, na které by mohli hospodařit. Nikdo na jejich návrhy nereagoval, pouze jim byly stále nabízeny finanční prostředky, o které rodina Havránkových zájem vůbec neměla, šlo jim především o hospodaření. V té době měli od státu pronajato 80 ha pozemku na, kterých hospodařili. Požadovali za pozemky, jež byly potřebné k výstavbě dálnice D11 vyměnit právě za těchto 80 ha. To se ovšem nestalo, místo toho jim byla vypovězena nájemní smlouva. Čím se přibližovala potřeba pozemků, tím na ně úřady více tlačili a posílali výhrůžné dopisy o vyvlastnění. „Už v první instanci na hradeckém magistrátu, vyvlastňovací řízení přerušili, protože stát nesplnil zákonnou povinnost s majitelem pozemku jednat.“¹¹³

Jelikož s návrhem takovéto směny paní Havránková neuspěla a místo jednání jí úředníci vyhrožovali vyvlastněním tak se rozhodla část pozemků prodat a to ekologickým aktivistům. Jednalo se o pruh stavebního pozemku, který byl pro výstavbu dálnice D11 potřebný. Rodina prodala cestu u polí za symbolickou cenu 66 ekologickým aktivistům, takže kdyby stát chtěl přejít k vyvlastňování místo toho aby se dohodl, musel by ve vyvlastňovacím řízení řešit 66 osob navíc. Tento prodej byl učiněn jako pojistka.¹¹⁴

V roce 2007 došlo ke zlomu, obě strany došly k dohodě a vypadalo to, po téměř 15 letech bude celý případ uzavřen. Do Plačic k paní Havránkové přijel šéf pražského ŘSD Robert Wolf s návrhem smlouvy o směně. „ŘSD si nechalo ohodnotit parcely, po kterých má dálnice vést, a za stejnou cenu nabídlo náhradní. Ceně za inkriminovaných 13 hektarů stavební parcely odpovídá podle Pozemkového fondu 250 hektarů zemědělské půdy.“¹¹⁵ Mělo to sice jeden háček, paní Havránková bude za pozemky muset dojíždět 30 km, přesto se na směně shodli. ŘSD přislíbilo, že se postará o přípravu smlouvy a postoupí jí ke schválení vládě ČR.¹¹⁶ Paradoxně s podobným návrhem tedy směnnou za 80 ha orné půdy přišla Havránková na úplném začátku sporu. Tato dohoda přestože

¹¹³ *Po 15 letech vybojovala rodinný grunt. Cítí jen únavu* [online]. [cit. 2023-02-05]. Dostupné z: <https://zpravy.aktualne.cz/domaci/po-15-letech-vybojovala-rodinny-grunt-citi-jen-unavu/r~i:article:515782/>

¹¹⁴ *Farmářka Havránková ustoupila. Prodala státu pozemky pro D11 za 90 milionů* [online]. [cit. 2023-02-05]. Dostupné z: <https://byznys.hn.cz/c1-52012660-farmarka-havrankova-ustoupila-prodala-statuzemky-pro-d11-za-90-milionu>

¹¹⁵ *Po 15 letech vybojovala rodinný grunt. Cítí jen únavu* [online]. [cit. 2023-02-05]. Dostupné z: <https://zpravy.aktualne.cz/domaci/po-15-letech-vybojovala-rodinny-grunt-citi-jen-unavu/r~i:article:515782/>

¹¹⁶ *Po 15 letech vybojovala rodinný grunt. Cítí jen únavu* [online]. [cit. 2023-02-05]. Dostupné z: <https://zpravy.aktualne.cz/domaci/po-15-letech-vybojovala-rodinny-grunt-citi-jen-unavu/r~i:article:515782/>

vypadala nadějně, nakonec nedopadla, Ludmile Havránkové se nikdo neozýval a nakonec od návrhu upadlo úplně.

O rok později přišel s novým návrhem dohody kabinet Mirka Topolánka. „*Vláda Mirka Topolánka v říjnu doporučila výměnu 253 hektarů z Pozemkového fondu ČR za deset hektarů statkářky.*“¹¹⁷ S tímto návrhem Ludmila Havránková souhlasila a znovu vypadalo, že se konečně spor dotáhne do konce. Opak byl pravdou, stát znovu věc nedotáhl do konce a od řešení odstoupil. Tuto dohodu zamítli ministři, kteří přišli s novým návrhem. Nabídlí Ludmile Havránkové výměnnou 10 ha stavebních pozemků za 10 ha orné půdy a 46 milionů korun. S tím ovšem farmářka Ludmila Havránková nesouhlasila, od začátku sporu tvrdila, že nemá zájem o finanční vyrovnání ale o náhradu v pozemcích, na kterých bude moci hospodařit.¹¹⁸

Na ministerstvu dopravy došli k nápadu posunutí dálničního sjezdu co nejvíce mimo pozemky paní Havránkové. V tu chvíli stát potřeboval pro výstavbu dálnice D11 pouze 3 ha od farmářky Ludmily Havránkové.¹¹⁹ V dalším návrhu dohody byla farmářce nabídnuta směna 3 ha stavebního pozemku za 3 ha orné půdy a dlouhodobý pronájem 130 ha. Farmářka Havránková s návrhem smlouvy souhlasila. „*Příslušné smlouvy by podle premiéra Jana Fischera měly být vládě předloženy do 23. dubna, jinak stát zahájí kroky k vyvlastnění.*“¹²⁰ Na smlouvách měli pracovat ministr dopravy a zemědělství, znovu to vypadalo, že se bude moc konečně dlouhý spor uzavřít.

Problém nastal ve chvíli, kdy si všimli, že část jednoho pozemku má Ludmila Havránková ve spoluvlastnictví se svou sestrou. Do té doby s paní Jaroslavou Štrosovou nejednal. Kvůli této skutečnosti rozhodla vláda, že se bude tento případ řešit vyvlastněním nikoli dohodou. S tím nesouhlasila paní Havránková. Právník Havránkové nechápal, proč si tyto skutečnosti nikdo ze státních pracovníků nezjistil, když je možné takovouto jednoduchou věc zjistit v katastru nemovitostí. Není ani moc pochopitelné proč s paní

¹¹⁷ *Pozemky pro D11: Statkářka Havránková souhlasí s návrhem vlády* [online]. 2011 [cit. 2023-02-05]. Dostupné z: <https://byznys.hn.cz/c1-40433770-pozemky-pro-d11-statkarka-havrankova-souhlasi-s-navrhem-vlady>

¹¹⁸ *Farmářka Havránková prodala pozemky k dostavbě dálnice D11* [online]. 2011 [cit. 2023-02-05]. Dostupné z: https://www.idnes.cz/zpravy/domaci/farmarka-havrankova-prodala-pozemky-potrebne-k-dostavbe-dalnice-d11-u-hradce-kralove.A110603_201402_domaci_cen

¹¹⁹ *Spor nekončí. Farmářka ochořela* [online]. 2011 [cit. 2023-02-05]. Dostupné z: https://www.lidovky.cz/domov/spor-nekonci-farmarka-ochorela.A100625_000015_in_noviny_sko

¹²⁰ *Pozemky pro D11: Statkářka Havránková souhlasí s návrhem vlády* [online]. 2011 [cit. 2023-02-05]. Dostupné z: <https://byznys.hn.cz/c1-40433770-pozemky-pro-d11-statkarka-havrankova-souhlasi-s-navrhem-vlady>

Štrosovou o dohodě nikdo již nejednal. „Letos v dubnu bylo sice oznámeno, že se vyjednávací tým pro dálnici D11 s farmářkou na textech smluv pro získání jejich pozemků shodl, ukázalo se ale, že malý pozemek spoluvlastní sestra Havránkové, Jaroslava Štrosová, se kterou se dohody dosáhnout nedařilo. Vláda dnes dospěla k názoru, že dohoda s Havránkovou a její sestrou není možná, odhlasovala proto vyvlastnění pozemků.“¹²¹

K vyvlastnění nakonec nedošlo a vláda jedná se sestrami Ludmilou Havránkovou a Jaroslavou Štrosovou o poslední šanci na dohodu, jinak opravdu již dojde k vyvlastnění. „Vláda schvaluje poslední dohodu, která může zabránit vyvlastnění pozemků a uspokojení majitelky parcel. Pokud ji 24. června obě ženy nepodepíší, měl kabinet vyvlastnit sporné pozemky.“¹²² (2010) Havránková ovšem onemocněla a termín podpisu se nakonec posunul.

K finálnímu podpisu smlouvy Ludmilou Havránkovou o prodeji pozemků pro výstavbu dálnice D11 došlo 3. června 2011. Pozemky o rozloze 11 ha byly prodány za cenu 90 milionů korun. „Smlouva byla uzavřena s tím, že paní Havránková za utržené peníze nakoupí pozemky různě v Královéhradeckém kraji. Ty jí potom pozemkový fond smění tak, aby tvořily celek a mohla na nich hospodařit,“ řekl iDNES.cz mluvčí ministerstva dopravy Jakub Ptačinský.¹²³

Celá kauza byla definitivně uzavřena v roce 2014. Farmářka Ludmila Havránková směnila v listopadu se Státním pozemkovým úřadem pozemky, jak bylo dohodnuto ve smlouvě z roku 2011. „Uzavřením směnné smlouvy došlo k naplnění dohody mezi Ředitelstvím silnic a dálnic a Ludmilou Havránkovou. Teprve až na základě této dohody dojde k převodu zbylé části pozemku nutného pro dostavbu D11,“ doplnila mluvčí pozemkového úřadu.¹²⁴

¹²¹ Pozemky pro D11: Statkářka Havránková souhlasí s návrhem vlády [online]. 2011 [cit. 2023-02-05]. Dostupné z: https://www.lidovky.cz/domov/stat-vyvlastni-pozemky-statkarky-havrankove-kvuli-dalnici-d11.A100524_160533_in_domov_glu

¹²² Farmářka Havránková prodala pozemky k dostavbě dálnice D11 [online]. 2011 [cit. 2023-02-05]. Dostupné z: https://www.idnes.cz/zpravy/domaci/farmarka-havrankova-prodala-pozemky-potrebne-k-dostavbe-dalnice-d11-u-hradce-kralove.A110603_201402_domaci_cen

¹²³ Farmářka Havránková prodala pozemky k dostavbě dálnice D11 [online]. 2011 [cit. 2023-02-05]. Dostupné z: https://www.idnes.cz/zpravy/domaci/farmarka-havrankova-prodala-pozemky-potrebne-k-dostavbe-dalnice-d11-u-hradce-kralove.A110603_201402_domaci_cen

¹²⁴ Podpis farmářky Havránkové ukončil dvacetiletý spor o pozemky pro D11 [online]. 2011 [cit. 2023-02-05]. Dostupné z: https://www.idnes.cz/hradec-kralove/zpravy/stat-ziskal-posledni-pozemek-potrebny-pro-d11.A141126_113152_hradec-zpravy_kvi

Případ druhé ze sester, Jaroslavy Štrosové se uzavřel v červnu roku 2014. *Zastupitelé na svém úterním jednání souhlasili s tím, že město za ideální polovinu parcely o výměře 0,27 hektaru zaplatí téměř 1,7 milionu korun.*¹²⁵ Tímto byla celá kauza, která trvala 20 let ukončena.

V roce 2017 byla otevřena dálnice v úseku Praha – Hradec Králové, která měřila 90 km. Od začátku roku 2022 je otevřena dálnice až do Jaroměře. V průběhu roku 2023 se bude řešit příprava další části stavby, cílem je napojit dálnici na Polsko.¹²⁶

7.2 Vlastní zhodnocení kauzy

Kauzu si z médií vybavuji již z dětství a po její analýze jsem byla překvapena, jak moc velké množství pochybení ze strany státu zde bylo. Díky mediálnímu zájmu byla veřejnost rozdělena na dva tábory. Jeden vnímal rodinu Havránkových jako zlo, které brání výstavbě silnice, díky které by se občanům usnadnilo cestování. Druzí na to mohli koukat jako na boj s veřejnou mocí což je mnohým určitě sympatické. Přestože jsem vycházela z médií a uvědomuji si, v takovém případě nemusí být veškeré informace 100% pravdivé, z mého stát jednoznačně pochybil. Podmínka veřejného zájmu je zde bezpochyby splněna, avšak od začátku je patrné, že se stát nesnažil dohodnout. Jelikož již v první instanci bylo vyvlastňovací řízení přerušeno právě pro tento nedostatek. Vypovězení nájemní smlouvy místo snahy se dohodnout je další z bodů, kde je vidět nechť dojít k dohodě. Pro státní úředníky je jednodušší zahájit, klasické vyvlastňovací řízení a spoléhat na to, že se lidi budou bát nebo nebudou mít dostatečné informace, že mají právo na jinou možnost. Nicméně dle výsledku je vidět, že právní stát zvítězil nad byrokracií. Dle mého názoru, kdyby stát se od začátku snažil najít dohodu, mohl by dojít pro něj k výhodnějšímu výsledku. Nejvíce mě ale zarazí, že si do poslední chvíle státní úředníci nebyli schopni dohledat, že pozemky, o které mají zájem, jsou ve

¹²⁵ *Radnice koupí od Štrosové za 1,7 milionu pozemek kvůli dostavbě D11* Zdroj: https://www.idnes.cz/hradec-kralove/zpravy/kralovehradecka-radnice-koupi-pozemek-k-dostavbe-dalnice-d11.A140624_153321_hradec-zpravy_pos [online]. 2011 [cit. 2023-02-05]. Dostupné z: https://www.idnes.cz/hradec-kralove/zpravy/kralovehradecka-radnice-koupi-pozemek-k-dostavbe-dalnice-d11.A140624_153321_hradec-zpravy_pos

¹²⁶ *Do otevření dálnice D11 zbývají 2 měsíce. Černý Most za 90 KM* [online]. 2011 [cit. 2023-02-05]. Dostupné z: <https://www.hkcit.cz/2017/06/20/do-otevreni-dalnice-d11-zbyvaji-2-mesice-cerny-most-za-90-km/>

ŘSD otevřelo 22 kilometrů D11 mezi Hradcem a Jaroměří. Polsko je se stavbou mnohem dál [online]. 2011 [cit. 2023-02-05]. Dostupné z: <https://ct24.ceskatelevize.cz/regiony/3415734-rsd-otevrela-22-kilometru-d11-mezi-hradcem-a-jaromeri-polsko-je-se-stavbou-mnohem>

spoluvlastnictví a zapojit do jednání i sestrou paní Havránkové, když je uvedena jako spolumajitelka v katastru nemovitostí.

Závěr

Skoro každý z nás v průběhu svého života pravděpodobně vlastní, nebo bude vlastnit nějaký pozemek či stavbu, proto si myslím, že je užitečné vědět, co nemilého nás může v souvislosti s vlastnictvím nemovitosti potkat. Samozřejmě s množstvím vlastněných nemovitostí taková pravděpodobnost zvětšuje, ale přeji vám, aby se Vás takový zásah do vlastnického práva, jako je vyvlastnění, nikdy osobně nedotkl.

Za cíl mé práce jsem si stanovila zmapovat téma vyvlastnění po právní stránce a seznámit čtenáře s touto problematikou. Na právní stránku vyvlastnění jsem se zaměřila z pohledu vnitrostátní právní úpravy. Vyvlastnění je zakotveno na ústavní úrovni v Listině základních práv a svobod, kde jsem se snažila poukázat, jak důležité je právě zakotvení v ústavním zákoně. Listina nám také stanovuje podmínky, za jakých je vyvlastnění přípustné, což je zásadní. Ze zákonné úpravy byl pro tuto práci stěžejní zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění). Zákon o vyvlastnění jsem v několika kapitolách postupně rozebrala paragraf po paragrafu a měl by tedy v práci být komplexní rozbor celého zákona. Po stránce metodologické, jsem nejvíce použila analýzu a dedukci. Takže si myslím, že tento cíl, který byl vytyčen v úvodu, byl splněn.

První kapitola je zaměřena na historické pojetí a vývoj právní úpravy vyvlastnění nejen na našem území. V druhé kapitole jsem se zaměřila na nejdůležitější pojmy, které s daným tématem souvisí a pokusila je dát do kontextu této problematiky. Kapitola třetí se zabývá podmínkami vyvlastnění. V čtvrté kapitole, která nese název právní úprava vyvlastnění, rozebírám právní předpisy, které jsou pro vyvlastnění důležité. Stěžejním právním předpisem pro mou bakalářskou práci je zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění). Pátá kapitola mapuje celé vyvlastňovací řízení od zahájení až po rozhodnutí. V šestém bodě mé práce se věnuji náhradě za vyvlastnění, což je zároveň i jedna ze tří ústavních podmínek vyvlastnění. V poslední tedy sedmé kapitole jsem se zaměřila na analýzu konkrétní kauzy, jež se táhla několik let a díky mediální pozornosti je poměrně známá. Jedná se o kauzu s farmářkou Havránkovou, která trvala téměř 40 let. Pozemky bylo potřebné získat pro výstavbu dálnice D11.

Resume

Almost all of us probably own or will own some land or building in our lifetime, so I think it is useful to know what unpleasant things can happen to us in connection with property ownership. Of course, with the amount of real estate owned, such a probability increases, but I wish you that such an intervention in property rights, such as expropriation, never touches you personally.

I set myself the goal of my work to map the subject of expropriation from a legal point of view and to introduce the reader to this issue. I focused on the legal side of expropriation from the point of view of national legislation. Expropriation is enshrined at the constitutional level in the Charter of Fundamental Rights and Freedoms, where I tried to point out how important the enshrining in the constitutional law is. The Charter also sets out for us the conditions under which expropriation is permissible, which is essential. Act No. 184/2006 Coll., on the revocation or limitation of the ownership right to land or to a building (expropriation law) was central to this work. I have analyzed the law on expropriation in several chapters, section by section, and the work should therefore be a comprehensive analysis of the entire law. In terms of methodology, I mostly used analysis and deduction. So I think this goal that was set in the introduction has been met.

The first chapter is focused on the historical concept and development of the legal regulation of expropriation not only in our territory. In the second chapter, I focused on the most important concepts related to the given topic and tried to put them into the context of this issue. Chapter three deals with the conditions of expropriation. In the fourth chapter, which is entitled the legal regulation of expropriation, I analyze the legal regulations that are important for expropriation. The key legal regulation for my bachelor's thesis is Act No. 184/2006 Coll., on the revocation or limitation of ownership rights to land or buildings (expropriation law). The fifth chapter maps the entire expropriation procedure from initiation to decision. In the sixth point of my work, I deal with compensation for expropriation, which is also one of the three constitutional conditions of expropriation. In the last, or seventh, chapter, I focused on the analysis of a specific case that dragged on for several years and is relatively well-known thanks to media attention. This is the case with the farmer Havránková, which lasted almost 40 years. The land had to be acquired for the construction of the D11 highway.

Seznam literatury

Monografie

1. KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. Praha: Auditorium, 2011. ISBN 978-80-87284-25-4.
2. KUKLÍK, Jan. *Znárodněné Československo: od znárodnění k privatizaci - státní zásahy do vlastnických a dalších majetkových práv v Československu a jinde v Evropě*. Praha: Auditorium, 2010. 20. století. ISBN 978-80-87284-12-4.
3. HENDRYCH, Dušan a kol. *Právníký slovník*. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009
4. VOJÁČEK, Ladislav, Karel SCHELLE a Jaromír TAUCHEN. *Vývoj soukromého práva na území českých zemí*. Brno: Masarykova univerzita, 2012
5. JÁNOŠÍKOVÁ, Petra, Vilém KNOLL a Alena RUNDOVÁ. *Mezníky českých právních dějin*. 3., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010
6. BAUDYŠ, Petr. *Katastr a nemovitosti*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010
7. VLACHOVÁ, Barbora. *Zákon o vyvlastnění*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018
8. HENDRYCH, Dušan a kol. *Správní právo. Obecná část*. 9. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016
9. BALÍK, Stanislav a Stanislav BALÍK. *Rukověť k dějinám římského práva a jeho institucí*. 3., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. *Právníké učebnice (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk)*. ISBN 978-80-7380-256-1
10. PETR, Bohuslav. *Nabývání vlastnictví originárním způsobem*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2011
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
12. HENDRYCH, Dušan a kol. *Správní právo. Obecná část*. 9. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016
13. KINDL, Milan. *Právo nemovitostí*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015
14. KINDL, Milan. *Občanský zákoník: praktický komentář*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2019. ISBN 9788073807429
15. PETROV, Jan. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2017. *Beckova edice komentované zákony*. ISBN 9788074006531

16. SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář. III, Věcná práva (§ 976-1474)*. 2. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2021. xxi, 1665 stran. Velké komentáře. ISBN 9788074008030.
17. HUSSEINI, Faisal, BARTOŇ, Michal, KOKEŠ, Marian, KOPA, Martin a kol. *Listina základních práv a svobod*. 1. vydání (1. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2021
18. KOPECKÝ, Martin. *Správní právo: obecná část*. V Praze: C.H. Beck, 2019. Beckovy právnické učebnice. ISBN isbn9788074007279

Časopisy

1. REDAKCE. Znárodnění - dědictví socialismu. *Právní rozhledy*, 1993, č. 6

Právní předpisy

1. Zákon č. 215/1919 Sb., o zabránění velkého majetku pozemkového
2. Císařský patent č. 946/1811 Sb. zák. soud., Obecný zákoník občanský
3. Dekret č. 12/1945 Sb., presidenta republiky o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa
4. Zákon č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník
5. Zákon č. 544/2005 Sb., o výstavbě vzletové a přistávací dráhy 06R -24L letiště Praha
6. Zákon č. 123/1948 Sb., Zákon o znárodnění polygrafických podniků
7. Zákon č. 115/1948 Sb., Zákon o znárodnění dalších průmyslových a jiných výrobních podniků a závodů v oboru potravinářském a o úpravě některých poměrů znárodněných a národních podniků tohoto oboru

Účinné právní předpisy

8. Zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník,
9. Usnesení č. 2/1993 Sb., předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky
10. Zákon č. 40/2009 Sb., Trestní zákoník

11. Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)
12. Zákon č. 500/2004 Sb., Správní řád,
13. Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)
14. Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád
15. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
16. Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
17. Zákon č. 20/1987 Sb., České národní rady o státní památkové péči
18. Zákon č. 114/1992 Sb., České národní rady o ochraně přírody a krajiny
19. 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)
20. Zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách
21. Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
22. Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích)
23. Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)
24. Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky

Judikatura

1. Usnesení Ústavního soudu ze dne 19. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2037/10

Internetové články

1. *Po 15 letech vybojovala rodinný grunt. Cítí jen únavu* [online]. Dostupné z: <https://zpravy.aktualne.cz/domaci/po-15-letech-vybojovala-rodinny-grunt-citi-jen-unavu/r~i:article:515782/>
2. *Ludmila Havránková - hospodář a majitel zemědělských pozemků* [online]. Dostupné z: <http://www.nfan.cz/z-medii/119-ludmila-havrankova-majitel-zemedelskych-pozemku>
3. *Farmářka Havránková ustoupila. Prodala státu pozemky pro D11 za 90 milionů* [online]. Dostupné z: <https://byznys.hn.cz/c1-52012660-farmarka-havrankova-ustoupila-prodala-statu-pozemky-pro-d11-za-90-milionu>

4. *Pozemky pro D11: Statkárka Havránková souhlasí s návrhem vlády* [online]. 2011 Dostupné z: <https://byznys.hn.cz/c1-40433770-pozemky-pro-d11-statkarka-havrankova-souhlasí-s-navrhem-vlady>
5. *Farmárka Havránková prodala pozemky k dostavbě dálnice D11* [online]. 2011 Dostupné z: https://www.idnes.cz/zpravy/domaci/farmarka-havrankova-prodala-pozemky-potrebne-k-dostavbe-dalnice-d11-u-hradce-kralove.A110603_201402_domaci_cen
6. *Spor nekončí. Farmárka ochořela* [online]. 2011 Dostupné z: https://www.lidovky.cz/domov/spor-nekonci-farmarka-ochorela.A100625_000015_ln_noviny_sko
7. *Pozemky pro D11: Statkárka Havránková souhlasí s návrhem vlády* [online]. 2011. Dostupné z: https://www.lidovky.cz/domov/stat-vyvlastni-pozemky-statkarky-havrankove-kvuli-dalnici-d11.A100524_160533_ln_domov_glu
8. *Podpis farmárky Havránkové ukončil dvacetiletý spor o pozemky pro D11* [online]. 2011 Dostupné z: https://www.idnes.cz/hradec-kralove/zpravy/stat-ziskal-posledni-pozemek-potrebny-pro-d11.A141126_113152_hradec-zpravy_kvi
9. *Radnice koupí od Štrosové za 1,7 milionu pozemek kvůli dostavbě D11* Zdroj: https://www.idnes.cz/hradec-kralove/zpravy/kralovehradecka-radnice-koupi-pozemek-k-dostavbe-dalnice-d11.A140624_153321_hradec-zpravy_pos [online]. 2011. Dostupné z: https://www.idnes.cz/hradec-kralove/zpravy/kralovehradecka-radnice-koupi-pozemek-k-dostavbe-dalnice-d11.A140624_153321_hradec-zpravy_pos
10. *Do otevření dálnice D11 zbývají 2 měsíce. Černý Most za 90 KM* [online]. 2011 Dostupné z: <https://www.hkcity.cz/2017/06/20/do-otevreni-dalnice-d11-zbyvaji-2-mesice-cerny-most-za-90-km/>
11. *ŘSD otevřelo 22 kilometrů D11 mezi Hradcem a Jaroměří. Polsko je se stavbou mnohem dál* [online]. 2011. Dostupné z: <https://ct24.ceskatelevize.cz/regiony/3415734-rsd-otevřelo-22-kilometru-d11-mezi-hradcem-a-jaromeri-polsko-je-se-stavbou-mnohem>
12. *Před 75 lety byl vydán dekret o konfiskaci zemědělské půdy* [online]. 21.6.2020 Dostupné z: <https://advokatnidenik.cz/2020/06/21/pred-75-lety-byl-vydan-dekret-o-konfiskaci-zemedelske-pudy/>

Klíčová slova a anotace / Keywords and annotation

Klíčová slova

- Vyvlastnění
- Právo
- Správní právo
- Veřejné právo
- Vlastnictví
- Veřejný zájem
- Náhrady
- Majetek
- Účel

Keywords

- Expropriation
- Right
- Administrative law
- Public law
- Ownership
- Public interest
- Substitutions
- Property
- Purpose

Anotace

Bakalářská práce se zabývá právní úpravou vyvlastnění. Cílem práce bylo především zmapovat dané téma po teoretické stránce. Podkladem práce byla zejména odborná literatura, právní předpisy ale také jsem vycházela například z novinářských článků. Za stěžejní metody práce můžeme považovat analýzu a dedukci. První kapitola je zaměřena na historické pojetí a vývoj právní úpravy vyvlastnění nejen na našem území. V druhé kapitole jsem se zaměřila na nejdůležitější pojmy, které s daným tématem souvisí a pokusila je dát do kontextu této problematiky. Kapitoly tři až šest vychází z právní úpravy vyvlastnění, která má ústavní zakotvení v Listině základních práv a svobod. Stěžejním právním předpisem pro mou bakalářskou práci je zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění). V poslední kapitole jsem se zaměřila na analýzu konkrétní kauzy, jež se táhla několik let a díky mediální pozornosti je poměrně známá.

Annotation

The bachelor thesis deals with the legal regulation of expropriation. The goal of the work was primarily to map the given topic from a theoretical point of view. The basis of the work was mainly professional literature, legal regulations, but I also based it on, for example, journalistic articles. We can consider analysis and deduction as the core methods of work. The first chapter is focused on the historical concept and development of the legal regulation of expropriation not only in our territory. In the second chapter, I focused on the most important concepts related to the given topic and tried to put them into the context of this issue. Chapters three to six are based on the legal regulation of expropriation, which is constitutionally enshrined in the Charter of Fundamental Rights and Freedoms. The key legal regulation for my bachelor's thesis is Act No. 184/2006 Coll., on the revocation or limitation of ownership rights to land or buildings (expropriation law). In the last chapter, I focused on the analysis of a specific case that dragged on for several years and is relatively well-known thanks to media attention.