

Západočeská univerzita v Plzni

Fakulta právnická

Katedra veřejné správy

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Vyvlastnění

Předkládá: Mgr. Vladimíra Čapková

Vedoucí bakalářské práce: JUDr. Tomáš Louda, CSc.

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma „Vyvlastnění“ zpracovala samostatně a že jsem vyznačila prameny, z nichž jsem pro svou práci čerpala, způsobem pro vědeckou práci obvyklým.

Obsah

ÚVOD.....	1
1. VLASTNICTVÍ POZEMKU A JEHO OMEZENÍ V HISTORICKÉM KONTEXTU.....	3
1.1. NEJSTARŠÍ OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA	4
1.2. KONFISKACE A DALŠÍ OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA DO ROKU 1989	5
1.3. RESTITUCE A PRIVATIZACE PO ROCE 1989	11
2. PRÁVNÍ ÚPRAVA VYVLASTNĚNÍ.....	14
2.1. MEZINÁRODNÍ PRÁVO. EVROPSKÉ PRÁVO	14
2.2. ÚSTAVNÍ ZÁKLADY	15
2.3. ZÁKONNÉ PŘEDPISY	15
2.3.1. <i>Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)</i>	15
2.3.2. <i>Ostatní zákony</i>	17
3. VYVLASTNĚNÍ A JEHO PODMÍNKY	19
3.1. VYVLASTNĚNÍ	19
3.1.1. <i>Vyvlastňovaný</i>	20
3.1.2. <i>Vyvlastnitel</i>	20
3.2. PODMÍNKY VYVLASTNĚNÍ	20
3.2.1. <i>Veřejný zájem</i>	21
3.2.2. <i>Dohoda</i>	22
3.2.3. <i>Soulad s cíli a úkoly územního plánování</i>	23
3.2.4. <i>Přiměřenost účelu vyvlastnění</i>	23
3.2.5. <i>Náhrada</i>	23
3.3. PRÁVA TŘETÍCH OSOB.....	27
4. VYVLASTŇOVACÍ ŘÍZENÍ	29
4.1. VYVLASTŇOVACÍ ÚŘAD A ÚČASTNÍCI ŘÍZENÍ	29
4.1.1. <i>Vyvlastňovací úřad</i>	29
4.1.2. <i>Účastníci řízení</i>	30
4.2. PRŮBĚH VYVLASTŇOVACÍHO ŘÍZENÍ.....	31
4.2.1. <i>Zahájení řízení</i>	31
4.2.2. <i>Průběh řízení</i>	32
4.2.3. <i>Přerušování a zastavení řízení</i>	33
4.2.4. <i>Rozhodnutí</i>	34
4.3. ZRUŠENÍ VYVLASTNĚNÍ	36
4.4. PROJEDNÁNÍ VYVLASTNĚNÍ V ŘÍZENÍ PŘED SOUDEM	37
5. POROVNÁNÍ NĚMECKÉ A ČESKÉ PRÁVNÍ ÚPRAVY	39
6. ZÁVĚR.....	43
7. RESÜMEE.....	45
8. ZDROJE	

Úvod

Problematika vyvlastnění je pro mě zajímavá především kontrastem práv jedince a zájmu společnosti. Vyvlastnění představuje zásadní zásah do vlastnického práva, které je jako jedno ze základních lidských práv chráněno Listinou základních práv a svobod a množstvím mezinárodních smluv (možno jmenovat např. Všeobecnou deklaraci lidských práv či Úmluvu o ochraně lidských práv a základních svobod). Ve společnosti, ve které se klade takový důraz na lidská práva a svobody, je zajímavé představit si situaci, kdy stát jedince omezí na jeho majetku chráněném ústavním zákonem. Na druhou stranu těžko si v určitých situacích představit fungování státu a naplnění jeho účelu a úkolů bez této možnosti.

Tuto práci bych proto ráda zaměřila na základní seznámení se s tímto tématem v historickém kontextu. Bude zajímavé sledovat omezení vlastnického práva v minulosti a jeho proměnu do současné podoby. Ráda bych poskytla náhled na nynější právní úpravu tohoto institutu a také jeho srovnání se zahraniční právní úpravou.

V první části práce se tedy budu věnovat zejména přehledu omezení vlastnických práv v dřívějších dobách. Mám za to, že je to vhodné z důvodu bohatých zkušeností českého národa v této oblasti. Ráda bych vytvořila stručný přehled nejzásadnějších zásahů do vlastnického práva ze strany státu do roku 1989. Také chci vysvětlit rozdíly mezi pojmy konfiskace, vyvlastnění a znárodnění, potažmo také pojmy restituace a privatizace a v souladu s tím stručně nahlédnout na stav po roce 1989.

Druhá kapitola bude pojednávat o právní úpravě vyvlastnění. V této části budou uvedeny prameny práva k danému tématu. Prostor bude věnován mezinárodnímu právu včetně evropského práva, ústavním zákonům a také běžným zákonům (zákonu č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění) a dalším, speciálním zákonům).

Třetí kapitola bude věnována samotnému pojmu vyvlastnění a podmínkám vyvlastnění zejména s ohledem na ustanovení §§ 3 až 5 zákona o vyvlastnění ve spojení s úpravou v Listině základních práv a svobod a s příklady z judikatury. V druhé části kapitoly bude podrobněji rozpracována náhrada při vyvlastnění.

Vyvlastňovací řízení bude popsáno ve čtvrté kapitole. V úvodu budou vymezeny pojmy vyvlastňovací úřad, příslušnost, účastníci řízení a poté samotný průběh řízení včetně specifikace rozhodnutí. Následně budou uvedeny možné

opravné prostředky proti rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu. Nakonec vymezím podmínky zrušení vyvlastnění.

Vědoma si toho, jak četně je toto téma zpracováno a jak obtížné by bylo v tomto směru přijít s něčím novým a zajímavým, rozhodla jsem se proto poslední kapitolu věnovat porovnání právní úpravy vyvlastnění v České republice s právní úpravou vyvlastnění ve Spolkové republice Německo. S ohledem na omezený výběr literatury budou mým zdrojem především právní předpisy platné na území Spolkové republiky Německo.

1. Vlastnictví pozemku a jeho omezení v historickém kontextu

Pokud hovoříme o vyvlastnění jako o nuceném omezení vlastnického práva¹, je třeba v úvodu práce vymezit nejprve pojem vlastnictví. Vlastnictví je zakotveno v Listině základních práv a svobod jako jedno ze základních lidských práv, přičemž ale sama Listina základních práv a svobod stanoví, že vlastnictví zavazuje². Vedle oprávnění tak zahrnuje také povinnosti, a to zejména požadavek, aby výkon tohoto oprávnění nebyl v míře větší, než připouští zákon, na újmu jiným subjektům, jejich právům a právem chráněným zájmům.³

Vlastnictví zahrnuje celkem tři složky, a to:

- právo věc držet (ius possidendi)
- právo věci disponovat (ius disponendi)
- právo věc užívat a brát z ní plody (ius utendi et fruendi).⁴

Pro účely této práce je dále třeba omezit vlastnictví obecně na vlastnictví pozemku, které má zvláštní povahu. V případě pozemkového vlastnictví je objektem vlastnického vztahu subjektů pozemek. Jedním ze subjektů je potom vlastník, který je vždy identifikován, druhým subjektem je blíže nespecifikovaná množina ostatních právních subjektů, které se identifikují až ve chvíli, kdy do vlastnického práva vlastníka zasáhly nebo zasáhnout hodlají.⁵

Plný výkon vlastnictví pozemku omezuje neurčitý okruh právních subjektů v rámci některých společensky nezbytných činnostech. Za určitých okolností smí vlastník pozemku například znemožnit či ztížit dopravu, telekomunikaci, zásobování sídel vodou apod. V některých případech je pro to třeba vlastnické právo omezit.⁶ Tato omezení se v historii měnila a postupně vyvíjela, jak bude popsáno v této části práce.

¹ K definici vyvlastnění blíže ve třetí kapitole Vyvlastnění a jeho podmínky.

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

³ CECHOVÁ, Šárka. *Základy pozemkového práva*. Ostrava: Key Publishing, 2011. Právo (Key Publishing). S. 14

⁴ PRŮCHOVÁ, Ivana. CHYBA, Jaroslav. *Omezení vlastnického práva k pozemku z důvodu obecného zájmu*. Brno: Masarykova univerzita, 1998. S. 7

Srovnej: HOLUB, Milan, Milan POKORNÝ a Jaroslav BIČOVSKÝ. *Občan a vlastnictví v českém právním řádu: [praktická příručka]*. Praha: Linde, 2002. S. 7

⁵ CECHOVÁ, Šárka. *Základy pozemkového práva*. Ostrava: Key Publishing, 2011. Právo (Key Publishing). S. 14 - 15

⁶ PRŮCHOVÁ, Ivana. CHYBA, Jaroslav. *Omezení vlastnického práva k pozemku z důvodu obecného zájmu*. Brno: Masarykova univerzita, 1998. S. 7 - 8

1.1. Nejstarší omezení vlastnického práva

Počátky omezení vlastnického práva jsou patrné již ve starověku v rámci tzv. vodního práva. Ve starověké říši Egyptě a Mezopotámii v povodí velkých řek bylo stěžejní vodní hospodářství. Jeho zájmy se promítaly do povinností vlastníků tamních pozemků, které se vztahovaly zejména k budování a údržbě hrází a kanálů, což vyžadovalo společný postup vlastníků pozemků. Vznikala tak společenstva, která lze připodobnit k vodním družstvům. Ve starověkém Římě byly hlavním institutem vodního práva služebnosti, to znamená, že mělo soukromoprávní charakter. Mezi soukromé vody v té době patřily rybníky, jezera a zdroje podzemní vody, veřejnoprávní charakter mělo právo stoky. Právo stoky se uplatňovalo zejména ve městech a skrze něj měl vlastník nemovitosti právo odvádění odpadních vod oproti povinnosti toto odvádění strpět, kterou měl vlastník pozemku, přes který daná stoka vedla. Během středověku upravovalo vodní právo obyčejové právo, které dosud v této oblasti není blíže prozkoumáno. Další písemné zmínky o vodním právu tak najdeme až v 19. století v souvislosti s přijetím tzv. velkých kodifikací.⁷ Vlastníkům pozemků byly stanoveny povinnosti, jako například povinnost strpění kotvení, zachování odtokových poměrů, strpění obecného užívání v soukromých řekách a potocích, nucené zakládání vodních společenstev na ochranu před povodněmi apod.⁸

Mezi další oblast práva, ve které se v minulosti objevilo omezení vlastnického práva k pozemku, patří horní právo. Horní právo vzniklo až ve středověku, tedy později, než právo vodní. Základem bylo oddělení práv k některým nerostům od vlastnických práv k pozemkům, což je připisováno mimo jiné také ekonomickým dopadům zrušení otroctví. V rámci horního práva se objevuje pojem regál. Jedná se o výsadní právo či privilegium udělené panovníkem, které souvisí s různými aspekty hospodářství, jako například těžbou drahých kovů nebo ražbou mincí. Nejvýznamnější z ekonomického hlediska byl regál mincovní a regál horní. První písemné doklady o těžbě nerostů na našem území pocházejí z konce 12. století. Jedním z nejvýznamnějších předpisů upravujících horní právo byl v českých zemích horní zákoník Václava II.⁹, který

⁷ V Habsburské monarchii Všeobecný občanský zákoník (1811), na něj navazující Říšský zákon vodní (1869) a zemské zákony vodní (1870).

⁸ PRŮCHOVÁ, Ivana. CHYBA, Jaroslav. *Omezení vlastnického práva k pozemku z důvodu obecného zájmu*. Brno: Masarykova univerzita, 1998. S. 9 - 11

⁹ *Ius regale montanorum*

byl na svou dobu pokrokovým předpisem. Původně bylo právo k těžbě propůjčováno vlastníkovi pozemku. Od konce 13. století však došlo ke změně a nově se propůjčovalo nálezci, a to bez ohledu na vůli vlastníka pozemku. Vlastník pozemku měl potom nárok na vlastní těžební lán, třetinu urbury a spoluúčast na těžbě. Během vlády habsburské dynastie přetrval koncept oddělení práv k nerostům a pozemkového vlastnictví. Další významnou úpravu horního práva obsahoval Všeobecný horní zákon z roku 1854, který upravoval například svobodu kutání, tedy průzkumu^{10, 11}

Ještě o něco později, než vodní a horní právo, vzniká také právo lesní, a to zejména v souvislosti s průmyslovou revolucí v 18. a 19. století. V této době se poprvé objevila potřeba státní regulace, když docházelo k dosud nebývalému kácení a ničení lesů. Mezi právní předpisy, které upravovaly zásady ochrany lesa, patřil mimo jiné také dolnorakouský lesní řád z roku 1813 či lesní řád z roku 1852, který platil pro České království. Tento zákon upravoval například povinnost strpět dopravu dříví přes pozemek na základě správního rozhodnutí, možnost správního orgánu stanovit nucenou správu lesa na základě žádosti obce, změnu kultury možnou jen na základě povolení, povinnost řádného hospodaření, povinnost činit opatření na ochranu lesů před požáry a další.¹²

1.2. Konfiskace a další omezení vlastnického práva do roku 1989

Vedle vyvlastnění je dalším významným omezením vlastnického práva k pozemku konfiskace. Pojem konfiskace můžeme definovat jako odnětí majetku bez náhrady, případně v užším smyslu jako druh trestu, při kterém dochází k odnětí majetku bez náhrady.¹³

Mezi nejvýraznější omezení formou konfiskace patří pobělohorské postihy. Konfiskace byla vykonána jako trest za zločin proti panovníkovi, kterého se v letech 1618 – 1620 dopustili účastníci stavovského povstání. Jednalo se o jedno

¹⁰ Kutat bylo možné kdekoliv, vyjma v zákoně uvedených pozemků (např. v obývaných a hospodářských staveních, v uzavřených dvorech, na zahradách, na hřbitovech apod.), na nichž bylo možné kutat jen v případě svolení majitele daného pozemku.

¹¹ PRŮCHOVÁ, Ivana. CHYBA, Jaroslav. *Omezení vlastnického práva k pozemku z důvodu obecného zájmu*. Brno: Masarykova univerzita, 1998. S. 12 - 14

¹² Tamtéž s. 14 - 16

¹³ KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. Praha: Auditorium, 2011. S. 31

z nejzávažnějších provinění té doby, proto za něj přišel ten nejpřísnější trest, a to ztráta života, cti a majetku.¹⁴

Konfiskace v Čechách probíhaly během vlády Ferdinanda II. a ve druhé polovině 17. století. V této době byly zřizovány revizní a likvidační komise¹⁵. Konfiskační proces byl náročný a značně komplikovaný. V 17. století neexistoval žádný stálý úřad, který by prováděl konfiskaci. Konfiskaci vykonávaly pouze pro tento účel výše uvedené komise. Dalším problémem byla právní úprava této problematiky. Konfiskace neupravoval jeden předpis, ale císařské patenty, nařízení, instrukce, reskripty a rezoluce a další právní předpisy na tyto navazující, které vydal Karel z Lichtenštejna^{16, 17}.

Konfiskační proces můžeme rozdělit do čtyř období, fází. První fáze začala zabavováním majetku povstalců ještě před bitvou na Bílé hoře a skončila potrestáním hlavních viníků. První konfiskační normy byly vydány po bělohorské porážce, a to 10. a 20. listopadu 1620 formou výnosů bavorského vévody Maxmiliána, který byl jmenován komisařem pro Čechy. Zabavený majetek sloužil jako odměna pro věrné poddané, vojáky a osoby, které přišly během války o majetek. Druhá, hlavní fáze konfiskačního procesu, začala v roce 1622 vydáním generálního pardonu (omilostnil účastníky českého stavovského povstání, pokud přiznali svoji účast tak, že jim zaručil osobní svobody, ale nechránil jejich majetek) a skončila na konci 20. let 17. století. Následně proběhla třetí fáze procesu související s dánskou válkou a saským vpádem, konfiskační proces potom završila valdštejnská a trčkovská konfiskace po roce 1634.¹⁸

Na přelomu 18. a 19. století se začíná postupně zavádět institut vyvlastnění, a to zejména v souvislosti s tzv. velkými kodifikacemi. Například v roce 1789 francouzská Deklarace práv člověka a občana stanovila, že se má vlastnictví chápat jako posvátné a nedotknutelné právo, kterého může být jedinec zbaven jen z důvodu veřejné potřeby, na základě zákona a za spravedlivou a předběžnou náhradu. Tento princip dále rozpracoval Code civil – francouzský občanský zákoník. V případě Čech upravoval institut vyvlastnění Všeobecný občanský zákoník (ABGB) a zákon

¹⁴ KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. Praha: Auditorium, 2011. S. 15 - 16

¹⁵ Úkolem revizních a likvidačních komisí bylo přezkoumat činnost předchozích komisí a vyrovnat finanční závazky spojené s majetkem podléhajícím konfiskaci.

¹⁶ Generální komisař a místodržící v Čechách

¹⁷ KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. Praha: Auditorium, 2011. S. 16 - 18

¹⁸ Tamtéž s. 18 - 21

č. 142/1867 ř. z., o obecných právech občanů státních v královstvích a zemích v radě říšské zastoupených. Vlastnické právo a vyvlastnění v této době bylo odůvodňováno přirozeným právem a ovlivněno tradičními koncepty římského práva.¹⁹

Československá republika po svém vzniku roku 1918 recipovala²⁰ rakouské a uherské právní předpisy, a tedy i Všeobecný občanský zákoník a další normy upravující vyvlastnění. Mezi nové zákony, upravující tento pojem, patřily zákon č. 20/1919 Sb. z. a n. upravující vyvlastnění pozemků pro stavbu obytných nebo veřejných budov, zákon č. 438/1919 Sb. z. a n. upravující vyvlastnění ve prospěch všeužitečného elektrického podniku, zákon č. 87/1920 Sb. z. a n. upravující vyvlastnění za účelem staveb monumentálních státních budov²¹ a především také ústavní listina z roku 1920, která přinesla novou úpravu vyvlastnění obecně v následujícím znění:

„(1) Soukromé vlastnictví lze omeziti jen zákonem.

(2) Vyvlastnění je možné jen na základě zákona a za náhradu, pokud zákonem není nebo nebude stanoveno, že se náhrada dáti nemá.“²²

Z toho vyplývá, že v období první republiky bylo možné provést vyvlastnění i bez náhrady, a to v případě, kdy tak stanovil zákon. Této skutečnosti využily zásahy do vlastnictví v období protektorátu a poválečné konfiskace.²³

Po vzniku Československé republiky se začalo jednat o pozemkové reformě. V roce 1919 byly přijaty právní předpisy, které tuto reformu upravovaly. Cílem reformy bylo rozdělení velkých soukromých pozemků. Prvním zákonem, směřujícím k této úpravě poměrů, byl zákon č. 32/1918 Sb. z. a n., o obstavení velkostatků. Nejvýznamnějším je však záborový zákon, tedy zákon č. 215/1919 Sb. z. a n., o zabrání velkého majetku pozemkového. Tento zákon stanovil zábor u pozemků nad 150 ha zemědělské půdy nebo nad 250 ha celkové půdy. Zábořem tak byl vymezen limit soukromého vlastnictví půdy. Záborový zákon obsahoval

¹⁹ 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. S. 18

²⁰ Čl. 2 zákona č. 11/1918 Sb., o zřízení samostatného Československého státu: „*Veškeré dosavadní zemské a říšské zákony a nařízení zůstávají prozatím v platnosti*“

²¹ 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. S. 36 - 37

²² Ustanovení § 109 Ústavní listina č. 121/1920 Sb. z. a n.

²³ KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. Praha: Auditorium, 2011. S. 31

20 paragrafů. V zákoně zakotvený nový pojem *zábor* znamenal právo Československé republiky zabraný majetek převzít a přidělit. Zábor přitom neznamenal to samé co vyvlastnění, protože vlastníkem byl stále původní vlastník pozemku. Zábořem bylo pouze řečeno, že se zabraná půda podrobuje vyvlastnění. O samotném vyvlastnění rozhodl poté Pozemkový úřad. Koncepce záboru tedy umožnila provést vyvlastnění, ale také z vyvlastnění pozemky případně vyjmout. Půda na základě záboru musela zůstat v současném faktickém i právním stavu.²⁴

Na záborový zákon navazoval přidělový zákon (č. 81/1920 Sb. z. a n., kterým se vydávají po rozumu §u 10 zákona ze dne 16. dubna 1919, č. 215 Sb. zák. a nař., ustanovení o přidělu zabrané půdy a upravuje se právní poměr ku přidělené půdě) a náhradový zákon (č. 329/1920 Sb. z. a n., o převzetí a náhradě za vybraný majetek pozemkový).

Na základě zákona č. 330/1919 Sb. z. a n., o pozemkovém úřadě vzniká Státní pozemkový úřad. Hlavním úkolem tohoto úřadu je provádění záborů, oceňování zabraného majetku a rozhodování o tom, jakým způsobem bude půda přidělena. Státní pozemkový úřad prohlásil v roce 1933 pozemkovou reformu za předčasně ukončenou. Zrušen byl však až v roce 1935 a jeho působnost přešla na Ministerstvo zemědělství.

Jedno z nejzávažnějších omezení vlastnického práva ze strany státu na našem území představují poválečné konfiskace. Poválečné konfiskace, probíhající od roku 1945, mají povahu spíše trestněprávních sankcí, než vyvlastnění jako nuceného omezení vlastnického práva ve veřejném zájmu. Právní předpisy postihující majetek byly vydávány formou prezidentských dekretů. Jednalo se zejména o tyto:

- Dekret č. 5/1945 Sb., o neplatnosti některých majetkově - právních jednání z doby nesvobody a o národní správě majetkových hodnot Němců, Maďarů, zrádců a kolaborantů a některých organizací a ústavů,
- dekret č. 12/1945 Sb., o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa,

²⁴ 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. S. 39 - 42

a KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. Praha: Auditorium, 2011. S. 33 - 36

- dekret č. 28/1945 Sb., o osídlení zemědělské půdy Němců, Maďarů a jiných nepřátel státu českými, slovenskými a jinými slovanskými zemědělci,
- dekret č. 101/1945 Sb., o znárodnění některých podniků průmyslu potravinářského,
- dekret č. 108/1945 Sb., o konfiskaci nepřátelského majetku a Fondech národní obnovy.

Dekrety odůvodňuje mimo jiné důvodová zpráva k dekretu č. 108/1945 Sb., která upozorňuje na skutečnosti opravňující československý stát k náhradě majetkové a nemajetkové újmy způsobené nepřátelskými státy, jejich příslušníky, dále nacistickým a fašistickým režimem a německým a maďarským národem na republice, českém a slovenském národu, právě konfiskacemi. Tento zásah do vlastnických práv zejména osob německé národnosti byl kritizován například také proto, že podle některých nebyl v souladu s mezinárodním právem. Poválečné mezinárodní smlouvy uvádí, že jako reparační hodnotu lze použít pouze konfiskovaný majetek Německé říše (jejích organizací, zejména politických) na území Československa. Je proto třeba se ptát, zda je v souladu s mezinárodním právem také konfiskace majetku fyzických osob, které jsou německé národnosti.²⁵

Dekrety prezidenta jsou v některých případech platné dodnes, například dekret č. 108/1945 Sb., byl předmětem sporu, který rozhodl Nejvyšší soud v roce 2005. V tomto sporu se žalobci domáhali, aby soud určil, že jsou nemovitosti, které byly konfiskovány podle dekretů prezidenta republiky, součástí dědictví po P. K., jelikož mají žalobci za to, že pro tuto konfiskaci nebyly naplněny podmínky. Soud prvního stupně rozhodl ve prospěch žalobce a své rozhodnutí opřel o skutečnost, že právní předchůdkyně žalobců P. K. byla vlastnící uvedených nemovitostí, které jí byly konfiskovány podle zmíněného dekretu jako osobě německé národnosti, avšak P. K. byla československou státní občankou s českou národností. Podle soudu tak šlo o nezákonnou konfiskaci.

Krajský soud jako odvolací soud se s tímto názorem neztotožnil a změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že zamítl návrh žalobců. Podle krajského soudu došlo k zániku vlastnického práva ke zmíněným nemovitostem na základě dekretu č. 108/1945 Sb., přičemž správní orgán (Okresní národní výbor) výměrem rozhodl,

²⁵ KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. Praha: Auditorium, 2011. S. 44 - 45

že podmínky pro konfiskaci jsou naplněny. Tento výměr standardně obsahoval poučení o odvolání, které ale nebylo podáno. Výměr tak nabyl právní moci a stal se vykonatelným. Odvolací soud také podotkl, že jmenované bylo vydáno osvědčení o národní spolehlivosti, které bylo vzápětí zase zrušeno, když příslušný správní orgán zjistil, že se P. K. v době okupace dobrovolně přihlásila k německé národnosti a stala se členkou spolku německých žen. P. K. byla následně odsunuta. Odvolací soud má tedy za to, že konfiskace byla provedena řádně.

Žalobci podali proti rozhodnutí odvolacího soudu dovolání, které odůvodnili tím, že rozsudek krajského soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Nejvyšší soud napadené rozhodnutí přezkoumal a rozhodl, že dovolání není důvodné, proto jej zamítl. Dle Nejvyššího soudu byly naplněny podmínky stanovené dekretem prezidenta č. 108/1945 Sb., který v ustanovení § 1 odst. 1 uvádí, že se konfiskuje bez náhrady majetek movitý i nemovitý, který byl ke dni faktického skončení německé a maďarské okupace mimo jiné také ve vlastnictví fyzických osob německé nebo maďarské národnosti. Výjimkou jsou osoby, které prokáží, že zůstaly Československé republice věrné. Dekret tak neváže konfiskaci na státní občanství, ale na národnost. Otázku národnosti soud vidí jako subjektivní, proto je rozhodující prohlášení samotného občana. P. K. se v době okupace přihlásila zcela dobrovolně k německé národnosti a nijak neprokázala, že zůstala věrna Československé republice. P. K. tak neprokázala, že byly naplněny podmínky pro vynětí z konfiskace. Nemovitosti řádně přešly do vlastnictví Československé republiky na základě dekretu prezidenta č. 108/1945 Sb. a rozhodnutí odvolacího soudu bylo dle Nejvyššího soudu správné.²⁶

Dalším pojmem souvisejícím s omezením vlastnického práva je pojem znárodnění. Znárodnění představuje nucené vyvlastnění určitého majetku ve prospěch státu, které probíhá zásadně za náhradu. Ústavní soud tento způsob označuje jako originární způsob nabytí vlastnictví státem. Můžeme jej jinak označit jako zestátnění, etatizaci nebo postátnění. Pojem znárodnění má v České republice ideologický význam. Je velmi často spojováno s obdobím socialismu. Základními předpisy k tematice znárodnění v letech 1945 – 1948, tedy první vlny znárodnění, jsou dekrety prezidenta republiky č. 50/1945 Sb., o opatřeních v oblasti filmu

²⁶ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 6. září 2005, sp. zn. 22 Cdo 2155/2004

a č. 100-103/1945 Sb., na základě kterých byla znárodněna významná odvětví národního hospodářství.²⁷

Postupně byl vytvořen seznam podniků, které měly být znárodněny. Tyto seznamy vytvářely příslušné odbory ministerstva průmyslu spolupracující s hospodářskými skupinami Ústředního svazu čs. průmyslu. Další seznamy byly vytvářeny pro podniky v pohraničí, které byly rozděleny do třech skupin. Skupina A měla být zachována a mělo být rozhodnuto o konfiskaci či znárodnění. Podniky skupiny B měly být dočasně uzavřeny, ale počítalo se s jejich další existencí. Skupina C byla potom určena k likvidaci.²⁸ Na konci první etapy znárodnění bylo zestátněno více než 60% produkce v průmyslu a všechny banky a pojišťovny.

Druhá vlna znárodnění probíhala od roku 1948. Stěžejními zákony byl zákon č. 114/1948 Sb., o znárodnění některých dalších průmyslových a jiných výrobních podniků a závodů a o úpravě některých poměrů znárodněných a národních podniků, zákon č. 115/1948 Sb., o znárodněných dalších průmyslových a jiných výrobních podniků a závodů v oboru potravinářském a o úpravě některých poměrů znárodněných a národních podniků tohoto oboru, zákony č. 118 – 126 a 311 Sb. z roku 1948.

Na základě výše zmíněného je tak možno odlišit od sebe pojmy konfiskace, vyvlastnění a znárodnění. Pojem konfiskace vyjadřuje propadnutí majetku ve prospěch státu jako sankci, je tak spojován s trestním právem. Pojem vyvlastnění představuje zbavení či omezení vlastnického práva ve veřejném zájmu na základě zákona a za náhradu. Znárodnění znamená nucené vyvlastnění určitých kategorií majetku ve prospěch státu.

1.3. Restituce a privatizace po roce 1989

V roce 1989 došlo k výrazným změnám politického, společenského a ekonomického charakteru souvisejících s pádem komunistického režimu. Jednou z těchto změn byla také nastupující privatizace jako přeměna státního, potažmo také z části družstevního vlastnictví jednotných zemědělských družstev na soukromé vlastnictví. Jedním z ústavních zákonů, který měl přinést nový koncept ochrany a pojetí vlastnického práva, byl ústavní zákon č. 100/1990 Sb., kterým se mění

²⁷ 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. S. 12 – 13, 69

²⁸ Tamtéž s. 244 - 246

a doplňuje ústavní zákon č. 100/1960 Sb., Ústava Československé federativní republiky, a ústavní zákon č. 143/1968 Sb., o československé federaci. Tento zákon v čl. 7 stanovil, že majetková práva občanů a právnických osob i státu, včetně vlastnického práva, jsou chráněna ústavou a zákony, přičemž stát poskytuje vlastníkům rovnocennou ochranu. Čl. 9 k tomu stanovil, že vyvlastnění či jiné nucené omezení vlastnického práva lze provést pouze ve veřejném zájmu, zákonem či na základě zákona a za náhradu.

Jak bylo řečeno, změnu režimu bylo nutné reflektovat také do vlastnických poměrů ve státě. V roce 1991 byla zahájena tzv. malá privatizace, která spočívala hlavně v prodeji malých jednotek (zejména oblast obchodu, služeb a stravování) na veřejných aukcích. Tyto aukce byly vedeny místními a okresními privatizačními komisemi. V rámci malé privatizace bylo prodáno celkem 22 212 jednotek za 30 052 000 000,- Kč.²⁹

Ve stejném roce byl přijat zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby (tzv. zákon o velké privatizaci). Velká privatizace představovala převod majetku vlastněného státem do vlastnictví fyzických a právnických osob (československých i zahraničních). Na rozdíl od malé privatizace se však dotýkala středních a velkých státních průmyslových podniků. Mezi metody uplatněné při velké privatizaci můžeme zařadit tzv. kupónovou privatizaci (vydání kupónových knížek veřejnosti), přímý prodej investorům, veřejné aukce, tendry a prodej některých podniků jejich manažerům a zaměstnancům. Z velké privatizace byl vyňat majetek, který mohl být podle ústavních nebo zvláštních zákonů pouze vlastnictvím státu, dále který byl vrácen právnickým osobám, který přešel na stát po 25. únoru 1948 z vlastnictví církví nebo jiných náboženských organizací, či majetek, na jehož vydání může vzniknout nárok podle zvláštních předpisů.³⁰

Mezitím probíhala také diskuze o restituci, kterou můžeme definovat jako proces navrácení majetku neprávem zabaveného státem jeho vlastníkům. Probírala se mimo jiné také míra, v jaké by měly restituce proběhnout, a zda nenaruší průběh privatizace. Stejně tak vznikal problém při stanovení data vzniku nároku nebo při rozhodování, zda poskytnout kompenzaci finanční nebo věcnou, jak předmětný

²⁹ ŽÍDEK, Libor. *Transformace české ekonomiky: 1989-2004*. V Praze: C.H. Beck, 2006. Beckova edice ekonomie. S. 161

³⁰ 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. S. 403 - 404

majetek ocenit nebo stanovit, komu vznikne nárok na restituci. Výsledek byl nakonec takový, že bude v rámci restitucí navrácen majetek československým občanům a ve zvláštních případech církvi, který byl zabaven po roce 1948. Navrácení majetku se tedy nevztahovalo na korporace, sdružení, spolky a cizí státní příslušníky. Restituce probíhaly zejména v průběhu devadesátých let a jejich hlavním zdrojem financování byl Restituční privatizační fond, kam směřovala část prostředků z privatizace.³¹

³¹ ŽÍDEK, Libor. *Transformace české ekonomiky: 1989-2004*. V Praze: C.H. Beck, 2006. Beckova edice ekonomie. S. 159 - 160

2. Právní úprava vyvlastnění

Můžeme říci, že vyvlastnění má z části veřejnoprávní a z části také soukromoprávní charakter. Dle D. Hendrycha spadá vyvlastnění do obecné části správního práva.³² Vyvlastňovací řízení vede vyvlastňovací úřad, který je orgánem veřejné správy a rozhoduje o právech a povinnostech jmenovitě určených osob vydaným správním aktem. Vyvlastnění upravují zejména kogentní normy, tedy normy jasně dané, od jejichž dispozice není možné se odchýlit, které jsou typické pro veřejné právo. Na druhou stranu však nesmíme opomenout soukromoprávní prvek, který je možný v úpravě vlastnění spatřovat. Např. skutečnost, že výrok o náhradě za vyvlastnění lze projednat v občanském soudním řízení, přičemž zákon o vyvlastnění stanoví, že se ve věcech vyvlastnění postupuje v občanském soudním řízení podle občanského soudního řádu, nestanoví-li zákon o vyvlastnění jinak.

2.1. Mezinárodní právo. Evropské právo

Jak stanoví Ústava, „Česká republika dodržuje závazky, které pro ni vyplývají z mezinárodního práva.“³³ Normy mezinárodního práva mají v některých oblastech (např. ochrana základních lidských práv a svobod) dokonce přednost před vnitrostátními právními předpisy.

Mezi předpisy mezinárodního práva, které upravují vlastnictví a jeho omezení, patří například Všeobecná deklarace lidských práv, která v čl. 17 upravuje zásadu ochrany vlastnického práva následovně:

„(1) Každý má právo vlastnit majetek jak sám, tak spolu s jinými.

(2) Nikdo nesmí být svévolně zbaven svého majetku.“

Dále Úmluva o ochraně lidských práv a základních svobod a její Dodatkový protokol z roku 1952, ve kterém je v čl. 1 uvedeno, že:

„(1) Každá fyzická nebo právnická osoba má právo pokojně užívat svůj majetek. Nikdo nemůže být zbaven svého majetku s výjimkou veřejného zájmu a za podmínky, které stanoví zákon a obecné zásady mezinárodního práva.

³² HENDRYCH, Dušan. *Správní právo: obecná část*. 8. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2012. Beckovy právnické učebnice. S. 322

³³ Čl. 1 odst. 2 Ústavní zákon č. 1/1993 Sb., ústava České republiky

(2) Předchozí ustanovení nebrání právu států přijímat zákony, které považují za nezbytné, aby upravily užívání majetku v souladu s obecným zájmem a zajistily placení daní a jiných poplatků nebo pokut.“

Právo evropské unie se právní úpravě vyvlastnění prozatím více nevěnuje. Krátce se o něm zmiňuje Listina základních práv Evropské unie v čl. 17, který stanoví:

„(1) Každý má právo vlastnit zákonně nabytý majetek, užívat jej, nakládat s ním a odkazovat jej. Nikdo nesmí být zbaven svého majetku s výjimkou veřejného zájmu, v případech a za podmínek, které stanoví zákon, a při poskytnutí spravedlivé náhrady v přiměřené lhůtě. Užívání majetku může rovněž být upraveno zákonem v míře nezbytné z hlediska obecného zájmu.

(2) Duševní vlastnictví je chráněno.“

2.2. Ústavní základy

V rámci národních právních předpisů je základ právní úpravy institutu vyvlastnění vymezen v Listině základních práv a svobod, konkrétně v čl. 11, který upravuje vlastnictví, v odst. 4, který stanoví, že *„vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu“*. Z tohoto článku jsou patrné tři základní podmínky vyvlastnění:

- vyvlastnění je možné jen ve veřejném zájmu,
- vyvlastnění je možné jen na základě zákona,
- vyvlastnění je možné jen za náhradu.

Tyto tři podmínky musí být naplněny kumulativně. Blíže budou vymezeny v následující kapitole.

2.3. Zákoné předpisy

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

V České republice je v současné době institut vyvlastnění upraven komplexně zákonem č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění). Tento zákon nabyl účinnosti

dne 1. 1. 2007, stejně jako zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Zákon o vyvlastnění má celkem 33 paragrafů rozdělených do devíti částí, jimiž jsou:

- část první	obecná ustanovení	§§ 1 – 2
- část druhá	podmínky vyvlastnění	§§ 3 – 5
- část třetí	práva třetích osob	§§ 6 – 8
- část čtvrtá	náhrady při vyvlastnění	§§ 10 – 14
- část pátá	vyvlastňovací řízení	§§ 15 – 25
- část šestá	zrušení vyvlastnění	§§ 26 – 27
- část sedmá	projednání vyvlastnění v řízení před soudem	§ 28
- část osmá	společná, přechodná a závěrečná ustanovení	§§ 29 – 32
- část devátá	účinnost	§ 33.

V části první zákona o vyvlastnění je uveden předmět úpravy. Předmětem úpravy zákona je vyvlastnění, poskytnutí náhrady za vyvlastnění, vyvlastňovací řízení a navrácení práv dosavadnímu vlastníkov. Vyvlastnění jako takové je potom vymezeno jako odnětí vlastnického práva či omezení vlastnického práva, např. zřízení, zrušení nebo omezení věcného břemene. Zákon upravuje vyvlastnění pozemku, stavby a jejich částí.³⁴ Následuje definice základních pojmů pro účely zákona o vyvlastnění. V ustanovení § 2 najdeme definované samotné vyvlastnění, dále pojmy vyvlastňovaný, vyvlastnitel, vyvlastňovací řízení, zástavní věřitel, podzástavní věřitel, vlastnické právo a nájem pro účely zákona o vyvlastnění.

Část druhá stanoví jednotlivé podmínky vyvlastnění, jako například účel vyvlastnění, veřejný zájem, rozsah vyvlastnění a další, které budou vymezeny v následující kapitole. V části třetí najdeme práva třetích osob. V ustanovení § 6 je stanoveno, že „*vyvlastněním spočívajícím v odnětí vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě zanikají všechna práva třetích osob k vyvlastněnému pozemku nebo stavbě, není-li dále stanoveno jinak*“. Následně jsou uvedeny výjimky, kdy práva třetích osob nezanikají (právo nájmu bytu, nebytového prostoru, stavby nebo pozemku,...). Část čtvrtá se věnuje náhradám při vyvlastnění, které mohou být ve

³⁴ JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění: poznámkové vydání*. Praha: Linde, 2009. S. 12

výši obvyklé ceny nebo ve výši ceny práva odpovídajícího věcnému břemeni. K tomu podrobněji v následující kapitole.

Vyvlastňovací řízení upravuje část pátá. V ustanovení § 15 je vymezen vyvlastňovací úřad, dále jsou uvedeny požadavky na příslušnost. Účastníci řízení jsou vyjmenováni v § 17 a následující ustanovení je věnováno zahájení řízení. Část pátá dále podrobněji popisuje postup v řízení, znalecký posudek pro účely náhrady, povinnosti vyvlastňovaného, ústní jednání, přerušování a zastavení řízení a nakonec rozhodnutí.

V části šesté najdeme podmínky a postup při zrušení vyvlastnění a část sedmá upravuje projednání vyvlastnění v řízení před soudem. Proti rozhodnutí o vyvlastnění lze podat žalobu proti rozhodnutí správního orgánu a výroky o náhradě lze projednat v občanském soudním řízení.

2.3.2. Ostatní zákony

Zákon o vyvlastnění v ustanovení § 3 stanoví, že vyvlastnění je možné jen pro účel, který je stanoven zvláštním zákonem. Vedle samotného zákona o vyvlastnění tak máme řadu speciálních zákonů. Mezi tyto zákony patří například zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, zákon č. 266/1994 Sb., o drahách nebo zákon č. 115/2001 Sb., o podpoře sportu.

Zákon o pozemních komunikacích v § 17 odst. 2 stanoví, že:

„(2) Podle zvláštního právního předpisu lze odejmout nebo omezit

a) vlastnické právo k pozemku nebo ke stavbě nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě potřebným k uskutečnění výstavby, opravy, úpravy, modernizace nebo rekonstrukce dálnice, silnice, místní komunikace I. třídy, jejich součástí, příslušenství nebo staveb souvisejících,

b) vlastnické právo k pozemku, jestliže byla dálnice, silnice nebo místní komunikace zřízena na cizím pozemku.“

Dle tohoto zákona tedy můžeme odejmout či omezit vlastnické právo pro účel uskutečnění stavby dálnice, silnice či místní komunikace. Na účelové komunikace se však toto ustanovení nevztahuje.

Pro účely vyvlastnění v oblasti styku drah s cizím vedením je dále důležité ustanovení § 5a zákona o drahách, které stanoví, že sítě technického vybavení mohou být umístěny v obvodu železniční dráhy jen na základě písemné smlouvy o zřízení věcného břemene za úhradu, kterou uzavře vlastník dráhy a vlastník sítě

technického vybavení. Pokud není tato smlouva uzavřena, mohou být vlastnická práva omezena jen na základě rozhodnutí speciálního stavebního úřadu, který je k tomu příslušný, přičemž se postupuje dle zákona o vyvlastnění.

Zákon o podpoře sportu upravuje v § 7 náhradu při vyvlastnění tak, že „*Má-li být za podmínek stanovených zvláštním právním předpisem vyvlastněno sportovní zařízení (budova, pozemek, jejich soubor nebo jiné objekty zřízené nebo vyhrazené k provozování sportu), lze vlastníku sportovního zařízení poskytnout náhradu ve formě věcného plnění ve srovnatelném rozsahu a kvalitě.*“ Předpokládá tak přímo možnost věcného plnění, a to ve srovnatelném rozsahu a kvalitě tak, aby byla újma co nejmenší.³⁵

Dále můžeme jmenovat například zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, který v části sedmé (konkrétně § 45 a násl.) upravuje vyvlastnění ve zkráceném řízení, které je možné uskutečnit za stavu ohrožení státu nebo za válečného stavu. V takovém případě je možné vyvlastnit pouze nezbytné nemovité a movité věci a práva k nim pro účely zajištění obrany státu. Toto vyvlastnění se uskuteční pouze za náhradu.

Jako další zákony, které upravují problematiku vyvlastnění, můžeme jmenovat například zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) nebo zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon).

³⁵ JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění: poznámkové vydání*. Praha: Linde, 2009. S. 109

3. Vyvlastnění a jeho podmínky

3.1. Vyvlastnění

Jak bylo uvedeno v předchozí kapitole, základním předpisem upravujícím vyvlastnění je zákon o vyvlastnění. Zákon o vyvlastnění upravuje v ustanovení § 2 vyvlastnění jako „*odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem*“. Z toho vyplývá, že vyvlastnění nemusí představovat jen odnětí, ale také omezení vlastnického práva, a to zřízením věcného břemene ve prospěch vyvlastnítele. Obecné vymezení vyvlastnění jako „*nucený přechod vlastnického práva na základě správního aktu*“³⁶ tak podle zákona o vyvlastnění neobstojí.

Odnětím vlastnické právo přechází v celém rozsahu na jinou osobu, omezením je pouze zasaženo do jednoho z oprávnění, které v sobě zahrnuje vlastnické právo (viz kapitola jedna; právo věc užívat, právo s věcí disponovat, právo brát z ní užitky a požívat její plody). Omezení vlastnického práva se uskutečňuje prostřednictvím věcných břemen. Věcná břemena upravuje zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Jedná se o povinnost vlastníka nemovité věci ve prospěch někoho jiného něco strpět, něčeho se zdržet či něco konat. Věcné břemeno tak vázne na předmětné nemovitosti.³⁷

Zákon o vyvlastnění se týká odnětí či omezení vlastnického práva k pozemkům a stavbám, ne k jiným věcem. Pozemek je definován katastrálním zákonem jako „*část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí stanovenou regulačním plánem, územním rozhodnutím nebo územním souhlasem, hranicí jiného práva podle § 19, hranicí rozsahu zástavního práva, hranicí rozsahu práva stavby, hranicí druhů pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemků*“³⁸. Pozemky se evidují v katastru nemovitostí jako parcely. Stavba je vymezená stavebním zákonem v § 2 odst. 3 jako „*veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel*

³⁶HENDRYCH, Dušan. *Správní právo: obecná část*. 8. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2012. Beckovy právnické učebnice. S. 322

³⁷JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění: poznámkové vydání*. Praha: Linde, 2009. S. 12 - 16

³⁸ Ustanovení § 2 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)

využití a dobu trvání“. Za stavbu považujeme také dočasnou stavbu (stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání) a výrobek plnící funkci stavby. Stavbou se rozumí také proces jejího vytváření, což může ovlivnit stanovení náhrady za vyvlastnění.³⁹

3.1.1. Vyvlastňovaný

Dle ustanovení § 2 písm. b) zákona o vyvlastnění je vyvlastňovaným vlastník pozemku nebo stavby, které mají být vyvlastněné, nebo ten, kdo k nim má právo odpovídající věcnému břemenu. V případě, že bylo vlastnické právo ke stavbě nebo pozemku převedeno k zajištění splnění závazku, je vyvlastňovaným také povinný ze zajišťovacího převodu práva, který k zajištění svého závazku vlastnické právo převedl na oprávněného.

3.1.2. Vyvlastnitel

Vyvlastnitel je definován v ustanovení § 2 písm. c) zákona o vyvlastnění jako ten, kdo se domáhá, aby na něj přešlo vlastnické právo k pozemku či stavbě, aby bylo k pozemku či stavbě zřízeno věcné břemeno v jeho prospěch nebo aby k pozemku či stavbě bylo zrušeno nebo omezeno právo vyvlastňovaného, které odpovídá věcnému břemenu.

Z výše uvedeného vyplývá, že zákon o vyvlastnění v souladu s čl. 11 Listiny základních práv a svobod (vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu) neomezuje subjekty, které mají být vyvlastnitelem či vyvlastňovaným. Zvláštní zákon však může stanovit jinak, např. zákon o pozemních komunikacích vymezí komunikace, které jsou vlastněné státem, kraji či obcemi.⁴⁰

3.2. Podmínky vyvlastnění

Základní podmínky vyvlastnění najdeme upravené v Listině základních práv a svobod v čl. 11 odst. 4. Vyvlastnění tak může být provedeno pouze ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu. Na tuto úpravu navazuje zákon

³⁹ MAREČEK, Jan, DOLEŽAL, Jiří, SEDÁČKOVÁ, Vladimíra, SKLENÁŘ Tomáš, TUNKA Martin, VOBRÁTILOVÁ, Zdeňka. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. S. 770 - 771

⁴⁰ Tamtéž s. 772

o vyvlastnění v ustanovení §§ 3 – 5. Vyvlastnění tak lze provést pouze, pokud se práva k pozemku nebo stavbě nepodařilo získat dohodou či jiným způsobem, vyvlastnění lze provést pouze, je-li v souladu s cíli a úkoly územního plánování, a musí být přiměřené dosažení účelu.

3.2.1. *Veřejný zájem*

Jak bylo výše uvedeno, Listina základních práv a svobod stanoví, že vyvlastnění je možné pouze ve veřejném zájmu. Zákon o vyvlastnění to rozvíjí, když uvádí, že vyvlastnění je možné pouze pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen pokud veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného.

Nejprve je tedy třeba stanovit účel vyvlastnění, který musí být dán zvláštním zákonem. Dnes se jedná zejména o stavební zákon, dále o zákon o pozemních komunikacích, zákon o státní památkové péči, lázeňský zákon a další. Mezi tyto účely můžeme jmenovat např. veřejně prospěšné stavby dopravní nebo technické infrastruktury, veřejně prospěšné opatření, které má vést ke snížování ohrožení povodněmi a dalšími přírodními katastrofami, uskutečnění stavby či opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, asanace území, péče o nemovitou kulturní památku, dobývání výhradního ložiska nerostu, stavba dálnice, silnice či místní komunikace, zřízení (a provozování) podzemního či nadzemního komunikačního vedení či komunikační sítě a další.⁴¹

Aby bylo možné vyvlastnění, musí dále veřejný zájem převažovat nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Pojem veřejný zájem je pojmem neurčitým. Nemůžeme jej zaměňovat se zájmem obce, kraje ani státu.⁴² Ústavní soud k tomu říká, že „*veřejný zájem*“ je třeba chápat jako *takový zájem, který by bylo možno označit za obecný nebo obecně prospěšný zájem*“⁴³. Dále k tomu dodává, že „*veřejný zájem je zjišťován v průběhu správního řízení na základě poměrování nejrůznějších partikulárních zájmů, po zvážení všech rozporů a připomínek*“⁴⁴. Veřejný zájem se tak posuzuje v konkrétní věci a nelze jej předem

⁴¹ HENDRYCH, Dušan. *Správní právo: obecná část*. 8. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2012. Beckovy právnické učebnice. S. 323 - 324

⁴² MAREČEK, Jan, DOLEŽAL, Jiří, SEDÁČKOVÁ, Vladimíra, SKLENÁŘ Tomáš, TUNKA Martin, VOBRÁTILOVÁ, Zdeňka. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. S. 773

⁴³ Nález Ústavního soudu č. 327/2005 Sb.

⁴⁴ Tamtéž

stanovit. Jeho určení dle Ústavního soudu spadá do pravomocí moci výkonné, ne zákonodárné.

3.2.2. *Dohoda*

Ustanovení § 3 odst. 1 zákona o vyvlastnění dále stanoví, že předtím, než dojde k vyvlastnění, je třeba pokusit se získat práva k pozemku či ke stavbě dohodou nebo jiným způsobem. Jako jiný způsob můžeme uvést zajištění práv soudní cestou. To, že nemůže vyvlastnitel získat potřebná práva k pozemku či ke stavbě dohodou nebo jiným způsobem, prokazuje vyvlastnitel ve chvíli, kdy podává žádost o vyvlastnění. Vidíme tedy, že vyvlastnění pojal zákonodárce jako poslední možnost, když ostatní varianty přicházející v úvahu jsou vyčerpány.

Na § 3 odst. 1 zákona o vyvlastnění navazuje § 5 téhož zákona, který tento požadavek upřesňuje. Vyvlastnitel se musí nejprve pokusit ve lhůtě 90 dnů uzavřít smlouvu o získání práv k předmětnému pozemku nebo stavbě. Lhůta 90 dnů počíná běžet následující den po dni doručení návrhu na uzavření smlouvy vyvlastňovanému. K tomuto návrhu předkládá vyvlastnitel dle zákona také znalecký posudek, na základě kterého navrhuje vyvlastňovanému cenu a dále informaci o účelu vyvlastnění s upozorněním, že pokud nebude smlouva uzavřena, je možné získat ve veřejném zájmu práva k pozemku nebo stavbě vyvlastněním. Pokud bude předmětem smlouvy pouze část pozemku, bude k návrhu smlouvy přiložen také geometrický plán, který tuto část pozemku vymezení. Náležitosti smlouvy upravuje občanský zákoník. Zákon o vyvlastnění však stanoví, že smlouva musí také obsahovat právo vyvlastňovaného na vrácení převedených práv, a to pokud do 3 let ode dne uzavření smlouvy nedojde k zahájení uskutečňování účelu převodu.⁴⁵

Podmínka uzavření smlouvy dle ustanovení § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění není vyžadována v případě, že není vyvlastňovaný znám nebo pokud je vyvlastňovaný omezen ve smluvní volnosti právními předpisy, rozhodnutím soudu nebo jiného orgánu veřejné moci, které mu zakazuje převést vlastnické právo k pozemku či stavbě na někoho jiného.

⁴⁵ MAREČEK, Jan, DOLEŽAL, Jiří, SEDÁČKOVÁ, Vladimíra, SKLENÁŘ Tomáš, TUNKA Martin, VOBRÁTILOVÁ, Zdeňka. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. S. 775 - 776

3.2.3. *Soulad s cíli a úkoly územního plánování*

Pokud má být vyvlastněním provedena změna ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umístění staveb a jejich změn, lze jej provést, pouze pokud je to v souladu s cíli a úkoly územního plánování.⁴⁶ Soulad s cíli a úkoly územního plánování prokazuje vyvlastnitel obvykle územním rozhodnutím nebo regulačním plánem. Může se tak jednat například v případě větších staveb. Plochy pro jejich výstavbu tak bývají vymezeny v územním plánu dané obce a vydává se pro ně územní rozhodnutí nebo regulační plán.⁴⁷

3.2.4. *Přiměřenost účelu vyvlastnění*

Podle zákona o vyvlastnění je třeba, aby byl obsah a rozsah vyvlastnění přiměřený účelu, pro který se vyvlastňuje. To znamená například, že by nemělo dojít k odnětí, pokud stačí potřebná práva k pozemku či stavbě zajistit pouze omezením. Dále nesmí být vyvlastnění provedeno ve větším rozsahu, než jaký je nutný pro dosažení účelu vyvlastnění. Vyvlastněný pozemek nebo stavbu lze používat pouze pro účel, pro jaký byly vyvlastněny a užívání pro tento účel musí začít nejpozději ve stanovené lhůtě. Lhůta pro započítání s užíváním může být jednou prodloužena, přičemž lhůta může být dlouhá maximálně dva roky, pro případ jejího prodloužení maximálně čtyři roky. Pokud v této době nebude započatá realizace účelu vyvlastnění, lze vyvlastnění na žádost zrušit.⁴⁸

3.2.5. *Náhrada*

Požadavek náhrady za vyvlastnění je zakotven v Listině základních práv a svobod a dále rozpracován v zákoně o vyvlastnění v ustanovení §§ 10 – 14. Náhrada musí být přiměřená, spravedlivá a musí vyrovnat majetkovou újmu, která vznikne vyvlastňovanému v důsledku vyvlastnění. Zákon také rozlišuje náhradu podle toho, zda dojde k odnětí práva nebo pouze k jeho omezení.⁴⁹

⁴⁶ Ustanovení § 3 odst. 1 zákona o vyvlastnění

⁴⁷ Česká televize. *V jakých případech mohou úřady vyvlastnit pozemek či stavbu?* [online]. 2017 [cit. 2017-03-23]. Dostupné z: <http://www.ceskatelevize.cz/ct24/ekonomika/1390925-v-jakych-pripadech-mohou-urady-vyvlastnit-pozemek-ci-stavbu>

⁴⁸ HENDRYCH, Dušan. *Správní právo: obecná část*. 8. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2012. Beckovy právnické učebnice. S. 326

⁴⁹ JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění: poznámkové vydání*. Praha: Linde, 2009. S. 25

Za vyvlastnění náleží vyvlastňovanému v souladu s ustanovením § 10 odst. 1 zákona o vyvlastnění náhrada:

- a) Ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby, a to včetně příslušenství, pokud došlo k odnětí vlastnického práva k nim,
- b) ve výši ceny práva odpovídajícího věcnému břemenu, pokud došlo k omezení vlastnického práva pozemku nebo stavby zřízením věcného břemene nebo pokud došlo k odnětí nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu.

K bodu a):

Výše obvyklé ceny se určí dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku). Ustanovení § 2 odst. 1 stanoví, že majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, tzn. cenou, která by byla dosažena při prodeji stejného či obdobného majetku nebo při poskytování stejné či obdobné služby, a to v obvyklém obchodním styku v České republice ke dni ocenění. Samozřejmě je do této ceny nutné zahrnout všechny okolnosti, které na ni mají vliv, ale nezahrnují se do ní vlivy mimořádných okolností na trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího nebo vliv zvláštní obliby. Obvyklá cena se určí porovnáním a vyjadřuje hodnotu věci.

Kromě náhrad uvedených v bodu a) a bodu b) má vyvlastňovaný nárok také na náhradu stěhovacích nákladů, nákladů spojených se změnou místa podnikání a dalších obdobných nákladů, které účelně vynaloží z důvodu a v souvislosti s vyvlastněním. Oprávněnému z věcného břemene náleží také náhrada ve výši tohoto práva, pokud vyvlastněním věcná břemena vážnoucí na pozemku nebo stavbě zanikají. Tyto náhrady se stanoví tak, aby odpovídaly majetkové újmě, která se vyvlastňovanému projeví z důvodu vyvlastnění. Náhrady vyvlastnitel poskytuje jednorázově v penězích ve lhůtě, která je stanovena v rozhodnutí o vyvlastnění.⁵⁰

Podkladem pro stanovení výše náhrady je znalecký posudek. Ten je vyhotoven na žádost vyvlastňovacího úřadu nebo na žádost vyvlastnitel, pokud s tím vyvlastňovaný souhlasí. Pokud vyvlastňovaný znalci neumožní prohlídku vyvlastňované nemovitosti, bude znalecký posudek vypracován podle údajů, které lze opatřit jinak. Proti tomuto znaleckému posudku potom vyvlastňovaný nemůže vznášet námitky. Náklady za vyhotovení znaleckého posudku hradí vyvlastnitel.⁵¹

⁵⁰ Ustanovení §§ 10 – 14 zákona o vyvlastnění

⁵¹ BRADÁČ, Albert. *Teorie oceňování nemovitostí*. 8., přeprac. vyd. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2009. S. 598

Pokud je náhrada stanovena na základě ocenění, musí být toto ocenění provedeno dle oceňovacího předpisu (zákon o oceňování majetku). Nebude tak záležet na stáří znaleckého posudku, ale na tom, jaký oceňovací předpis je v dané době platný a účinný.⁵² Cena pozemku nebo stavby se určí podle jejich skutečného stavu ke dni podání žádosti o vyvlastnění. Otázka přechodu vyvlastňovaného práva přímo nesouvisí se zaplacením náhrady, ale pokud dojde k prodlení se zaplacením náhrady více než 30 dnů, je to důvod pro zrušení vyvlastnění dle ustanovení § 26 odst. 1 zákona o vyvlastnění, pokud o něj vyvlastňovaný požádá.⁵³

Vyvlastnění představuje úplatný převod vlastnického práva k nemovité věci a jako takové podléhá zákonnému opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí. Předmětem daně však není dle ustanovení § 5 nabytí vlastnického práva k nemovité věci poskytnuté jako náhrada při vyvlastnění.

V případě, že není osoba, která je oprávněná k náhradě, známa, složí vyvlastnitel náhradu do úschovy soudu. Pokud oprávněná osoba zemřela a náhradu nelze vyplatit v průběhu dědického řízení správcí dědictví ani dědicům, složí ji vyvlastnitel u soudu, který je příslušný k projednání dědictví, případně u komisaře pověřeného provést úkony v řízení o dědictví po zemřelém.⁵⁴

Je možné na základě dohody s vyvlastňovaným, aby se vyvlastňovanému místo náhrady v penězích poskytl jiný pozemek nebo stavba, přičemž má samozřejmě nárok na vyrovnání rozdílu v ceně vyvlastněného pozemku či stavby a náhradního pozemku či stavby.

Vyvlastnitel poskytne vyvlastňovanému náhradu v plné výši, pokud neváznou na vyvlastňovaném pozemku či stavbě věcná práva, která vyvlastněním zanikají, a pokud nemají být uhrazeny z jeho náhrady zástavnímu věřiteli, podzástavnímu věřiteli nebo oprávněnému ze zajišťovacího převodu práva nesplacené pohledávky. Jestliže ano, rozhodne vyvlastňovací úřad o náhradě pro vyvlastňovaného a určí, jakou část z náhrady poskytne uvedeným osobám.⁵⁵

V případě náhrady za vyvlastnění lze uvést jako příklad z praxe Nález Ústavního soudu ze dne 30. června 2015, sp. zn. II. ÚS 1135/14. V tomto sporu stěžovatel napadl rozhodnutí Nejvyššího soudu a Vrchního soudu v Olomouci,

⁵² MAREČEK, Jan, DOLEŽAL, Jiří, SEDÁČKOVÁ, Vladimíra, SKLENÁŘ Tomáš, TUNKA Martin, VOBRÁTILOVÁ, Zdeňka. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. S. 780

⁵³ HENDRYCH, Dušan. *Správní právo: obecná část*. 8. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2012. Beckovy právnické učebnice. S. 327

⁵⁴ Ustanovení § 13 zákona o vyvlastnění

⁵⁵ Ustanovení § 14 zákona o vyvlastnění

ve kterých byla stanovena náhrada za vyvlastnění chybně. Závěrem těchto soudů bylo stanovení náhrady za vyvlastnění v souladu s právní úpravou v rozhodující době platnou, tedy ve výši 1 482 000,- Kč. Vyvlastněné pozemky však měly dle znaleckého posudku ke 12. 3. 2004 tržní hodnotu 11 139 700,- Kč. Stěžovatelé tak nesou „nepřiměřené břemeno“, které Evropský soud pro lidská práva hodnotí jako nepřijatelné. Podle nich došlo nejen k porušení čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, ale také mezinárodních smluv, kterými je Česká republika vázána a judikatury Evropského soudu pro lidská práva.

Vedlejší účastník argumentuje tím, že náhrada za vyvlastnění byla poskytnuta stěžovatelům v souladu s tehdy platnou právní úpravou a přiznání náhrady v ceně obvyklé by představovalo pravou retroaktivitu, která je nepřijatelná. K tomu argumentují stěžovatelé tím, že obecné soudy rozhodující o náhradě za vyvlastnění rozhodovaly podle části páté občanského soudního řádu a tak mohly a měly aplikovat příznivější právní úpravu pro stěžovatele.

Ústavní soud uznává, že v rozhodné době byla právními předpisy stanovena náhrada ve výši ceny úřední, nikoliv ceny obvyklé (tržní). Upozorňuje však na to, že, jak sám již několikrát konstatoval, nelze tolerovat „*formalistický postup za použití v podstatě sofistikovaného odůvodňování zřejmé nespravedlnosti*“⁵⁶. Obecný soud se podle Ústavního soudu může odchýlit od doslovného znění zákona, pokud to vyžaduje účel zákona, historie jeho vzniku, systematická souvislost, či některý z principů zakotvený v ústavně konformním právním řádu. Povinnost soudu nalézat právo znamená také zjišťovat, co je konkrétním právem i v případě, že jde o interpretaci abstraktních norem a ústavních zásad. Ústavní soud i obecné soudy mají povinnost dodržovat Úmluvu o ochraně lidských práv a základních svobod v interpretaci podávané Evropským soudem pro lidská práva.

Dále Ústavní soud upozorňuje na důvodovou zprávu k zákonu o vyvlastnění. Ta uvádí, že náhrada za vyvlastnění, která je zjišťovaná podle „náhradové vyhlášky“ a cenového předpisu, může být v mnoha případech výrazně jiná, než cena v místě obvyklá. Náhradová vyhláška je tak v důsledku společenských a ekonomických změn v praxi téměř nepoužitelná. Důvodová zpráva k zákonu o vyvlastnění také upozorňuje na nutnost respektování lidských práv a základních svobod.

⁵⁶ Nález Ústavního soudu České republiky ze dne 30. června 2015, sp. zn. II.ÚS 1135/14

Na základě výše uvedeného dal Ústavní soud za pravdu stěžovatelům, když byly podle něho závěry Vrchního soudu v Olomouci a Nejvyššího soudu chybné, neboť vedly ke stanovení výše náhrady za vyvlastnění na základě právních předpisů účinných v době vyvlastnění. Tento závěr je dle Ústavního soudu v rozporu s ustanoveními občanského soudního řádu a mezinárodními závazky České republiky. Tomu svědčí mimo jiné také judikatura Evropského soudu pro lidská práva, zejména rozhodnutí Pincová a Pinc proti České republice a Pešková proti České republice. Na závěr ještě Ústavní soud dodává, že „výše náhrady poskytnutá stěžovatelům by neměla být zásadně výrazně odlišná od náhrady poskytnuté ostatním subjektům za vyvlastnění realizované v totéž období za platnosti a účinnosti téhož zákona“⁵⁷.

3.3.Práva třetích osob

Jedná se o práva osob, které nejsou vyvlastňovaným, ale mají k vyvlastňované věci nějaká oprávnění. V zákoně o vyvlastnění byla tato práva před nabytím účinnosti zákona č. 405/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění zákona č. 209/2011 Sb. výslovně uvedena. Jednalo se o tyto:

- Zástavní a podzástavní právo, které vázne na pozemku či stavbě,
- zajišťovací převod práva, který se týká pozemku či stavby,
- nájem pozemku či stavby a jejich částí, pokud není dále v zákoně stanoveno jinak,
- věcné břemeno, které vázne na pozemku či stavbě, pokud není dále v zákoně stanoveno jinak.

Od 1. 1. 2014 však zákon o vyvlastnění stanoví, že vyvlastněním, které spočívá v odnětí vlastnického práva k pozemku nebo stavbě, zanikají všechna práva třetích osob k vyvlastněnému pozemku nebo stavbě, pokud není dále v zákoně stanoveno jinak. Práva třetích osob tak zanikají pouze při úplném odnětí vlastnického práva.

⁵⁷ Nález Ústavního soudu České republiky ze dne 30. června 2015, sp. zn. II.ÚS 1135/14

Ustanovení §§ 7 a 8 zákona o vyvlastnění dále jmenují, která práva nezanikají. Jedná se o právo nájmu bytu, nebytového prostoru, stavby nebo pozemku a věcná břemena, u nichž veřejný zájem vyžaduje, aby i po vyvlastnění pozemek či stavbu dále zatěžovala (např. práva energetických staveb dle energetického zákona). V případě nájmu nájemní právo vyvlastněním nezaniká. Po vyvlastnění si tak vyvlastnitel může upravit nájemní vztah s dosavadním nájemcem jinak, případně nájemní smlouvu vypovědět.⁵⁸

⁵⁸ MAREČEK, Jan, DOLEŽAL, Jiří, SEDÁČKOVÁ, Vladimíra, SKLENÁŘ Tomáš, TUNKA Martin, VOBRÁTILOVÁ, Zdeňka. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. S. 777 - 778

4. Vyvlastňovací řízení

Vyvlastňovací řízení upravuje zákon o vyvlastnění v ustanovení § 15 a násl. Můžeme jej označit jako zvláštní typ správního řízení, takže pokud zákon o vyvlastnění nestanoví jinak, použije se pro vyvlastňovací řízení subsidiárně zákon č. 500/2004 Sb., správní řád. Vyvlastňovací řízení vede na návrh vyvlastnítele vyvlastňovací úřad.

4.1. Vyvlastňovací úřad a účastníci řízení

4.1.1. Vyvlastňovací úřad

Vyvlastňovací řízení je výkonem přenesené působnosti. Zákon o vyvlastnění představuje speciální úpravu věcné příslušnosti v případě vyvlastňovacího řízení oproti obecné úpravě ke správnímu řádu.⁵⁹ Vyvlastňovacím úřadem je:

- Obecní úřad obce s rozšířenou působností,
- Magistrát hlavního města Prahy,
- magistrát územně členěného statutárního města.⁶⁰

Dle § 15 odst. 2 zákona o vyvlastnění nemůže zastupitelstvo hlavního města Prahy a zastupitelstvo územně členěného statutárního města přenést působnost vyvlastňovacího úřadu na městské části nebo městské obvody.

Příslušnost upravuje ustanovení § 16 zákona o vyvlastnění, kdy příslušný je ten vyvlastňovací úřad, v jehož správním obvodu se nachází pozemek či stavba, kterých se vyvlastnění týká. Pokud se tento pozemek nebo stavba nachází ve správních obvodech více vyvlastňovacích úřadů, rozhodne nejbližší společný nadřízený správní orgán usnesením, který z těchto úřadů vyvlastňovací řízení provede.

Jestliže je vyvlastnítelem, vyvlastňovaným či jiným účastníkem řízení obec, jejíž správní úřad je příslušný k vyvlastňovacímu řízení, pověří krajský úřad k provedení řízení jiný vyvlastňovací úřad působící v jeho správním obvodu. V případě, že je vyvlastnítelem, vyvlastňovaným či jiným účastníkem řízení hlavní

⁵⁹ JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění: poznámkové vydání*. Praha: Linde, 2009. S. 30

⁶⁰ Ustanovení § 15 odst. 1 zákona o vyvlastnění

město Praha a příslušný k řízení je Magistrát hlavního města Prahy, pověří ústřední správní úřad ve věcech vyvlastnění⁶¹ jiný vyvlastňovací úřad k provedení vyvlastňovacího řízení. Pokud je vyvlastnitelem, vyvlastňovaným či jiným účastníkem řízení kraj, jehož krajský úřad je příslušný k odvolacímu řízení ve věci vyvlastnění, pověří Ministerstvo pro místní rozvoj provedením odvolacího řízení jiný správní úřad. Důvodem je, aby byla zachována objektivita při rozhodování, aby nedošlo k porušení nestrannosti rozhodování.

4.1.2. Účastníci řízení

Účastníky řízení vymezuje zákon o vyvlastnění taxativně⁶². Tento výčet účastníků má za následek vyloučení obecné definice účastníků řízení, která je uvedena v ustanovení § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.⁶³ Účastníky vyvlastňovacího řízení jsou:

- Vyvlastnitel,
- vyvlastňovaný,
- zástavní věřitel,
- podzástavní věřitel,
- oprávněný z práva odpovídajícího věcnému břemenu vázajícímu na pozemku nebo stavbě, jichž se vyvlastnění týká,
- oprávněný ze zajišťovacího práva, pokud bylo vlastnické právo ke stavbě nebo pozemku, jichž se vyvlastnění týká, převedeno za účelem zajištění splnění závazku,
- správce dědictví (byl-li ustaven), dědici zůstavitele, případně stát, má-li mu dědictví připadnout, v případě, kdy jsou pozemek nebo stavba předmětem neskončeného dědického řízení, nebo pokud zemře některý z účastníků v předchozích bodech uvedený.⁶⁴

Jestliže nejsou účastníci známi, není známo místo jejich pobytu nebo se jim nepodařilo doručit na známou adresu, ustanoví jim vyvlastňovací úřad opatrovníka. V tomto případě se zákon o vyvlastnění odchyluje od správního řádu, neboť dle

⁶¹ Dle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České socialistické republiky se jedná o Ministerstvo pro místní rozvoj

⁶² Jedná se tedy o výčet úplný

⁶³ MAREČEK, Jan, DOLEŽAL, Jiří, SEDÁČKOVÁ, Vladimíra, SKLENÁŘ Tomáš, TUNKA Martin, VOBRÁTILOVÁ, Zdeňka. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. S. 786

⁶⁴ Ustanovení § 17 zákona o vyvlastnění

správního řádu se uvedeným účastníkům ustanoví opatrovník pouze, pokud jim má být uložena povinnost nebo odejmuto právo, jinak je jim doručováno veřejnou vyhláškou.⁶⁵

4.2.Průběh vyvlastňovacího řízení

4.2.1. Zahájení řízení

Vyvlastňovací řízení je zahájeno podáním žádosti vyvlastnitel vyvlastňovacímu úřadu, resp. dnem, kdy byla tato žádost vyvlastňovacímu úřadu doručena. Žádost o zahájení řízení musí obsahovat následující náležitosti:

- Náležitosti stanovené správním řádem (např. kdo žádost podává, čeho se domáhá, označení všech jemu známých účastníků, označení vyvlastňovacího úřadu, kterému je určena, podpis žadatele atd.),
- označení pozemku nebo stavby, kterých se vyvlastnění týká, a práv třetích osob, které na nich váznou (nemovitost by tedy měla být označena parcelním číslem, mělo by být uvedeno katastrální území, obec, název katastrálního úřadu, dále by měla být uvedena věcná břemena nebo zástavní právo, pokud na nemovitosti váznou, apod.),
- doložení skutečností, které nasvědčují tomu, že jsou splněny podmínky pro vyvlastnění (zejména, že je splněna převaha veřejného zájmu nad zájmem soukromým, že nedošlo k dohodě s vyvlastňovaným a další),
- údaj o tom, jakého vyvlastnění se žadatel domáhá (tedy zda se má jednat o odnětí vlastnického práva nebo zřízení věcného břemene),
- údaj o lhůtě a způsobu, kterým vyvlastnitel zahájí uskutečňování účelu vyvlastnění.⁶⁶

Dále musí být k žádosti v souladu s ustanovením § 18 odst. 3 zákona o vyvlastnění připojena katastrální mapa, ve které jsou zakresleny pozemky a stavby, jichž se vyvlastnění týká, územní rozhodnutí, pokud jej vyžaduje zvláštní právní předpis a jestliže není stavební úřad, který toto rozhodnutí vydal, také

⁶⁵ MAREČEK, Jan, DOLEŽAL, Jiří, SEDÁČKOVÁ, Vladimíra, SKLENÁŘ Tomáš, TUNKA Martin, VOBRÁTILOVÁ, Zdeňka. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. S. 787

⁶⁶ Ustanovení § 18 zákona o vyvlastnění, AMBRUSOVÁ, Eva. ŠROMOVÁ, Eva. *Vyvlastňovací řízení od A do Z: podrobné příklady a postupy, zákon o vyvlastňování, výňatky ze souvisejících právních předpisů*. Olomouc: ANAG, 2009. Právo (ANAG). S. 51

vyvlastňovacím úřadem, listiny, které prokazují splnění podmínek pro vyvlastnění, a prohlášení o tom, že se vyvlastniteli nepodařilo získat požadovaná práva k pozemku či stavbě dohodou, znalecký posudek, pokud byl pořízen v souladu se zákonem o vyvlastnění a také dohoda vyvlastňovaného o rozdělení náhrady s osobami, kterým na pozemku nebo stavbě vážnou věcná práva vyvlastněním zanikající. Tyto doklady jsou stanoveny z důvodu snahy o zabezpečení dostatečného množství podkladů ke spolehlivému zjištění všech okolností.⁶⁷

4.2.2. Průběh řízení

Jak bylo uvedeno výše, vyvlastňovací řízení začíná doručením žádosti vyvlastňovacímu úřadu. Vyvlastňovací úřad určí úředníka, který bude věc vyřizovat, tedy osobu oprávněnou k úkonům ve vyvlastňovacím řízení, a dále účastníky řízení. Následně úřad tyto účastníky spolu s příslušným katastrálním úřadem písemně o zahájení řízení vyrozumí. Toto vyrozumění je účastníkům řízení doručováno do vlastních rukou a je v něm obsaženo upozornění, že nebude uplatněno smluvní ani zákonné předkupní právo k vyvlastňovanému pozemku nebo stavbě. Ode dne doručení tohoto vyrozumění jsou neplatné veškeré právní úkony vyvlastňovaného, kterými vyvlastňovaný převádí, pronajímá nebo jinak zatěžuje vyvlastňovaný pozemek či stavbu.⁶⁸ To se nevztahuje na smlouvy uzavřené s vyvlastnitelem. Za toto omezení poskytne vyvlastnitel vyvlastňovanému náhradu v prokázané výši újmy.

Dále je třeba opatřit znalecký posudek.⁶⁹ Zákon stanoví pořadí, v jakém se znalecké posudky opatřují. Nejprve se opatří znalecký posudek vyhotovený na žádost vyvlastňovaného, pokud k jeho vyhotovení nedojde, opatří se znalecký posudek vyhotovený na žádost vyvlastnitel, ale se souhlasem vyvlastňovaného. Nedojde-li ani k jeho vyhotovení, ustanoví znalce vyvlastňovací úřad, a to usnesením dle ustanovení § 56 správního řádu. Ve všech případech hradí náklady na vyhotovení posudku vyvlastnitel. Pokud by znalecký posudek pro rozhodnutí ve věci dle vyvlastňovacího úřadu nestačil, ustanoví pro tento účel znalce. V tomto

⁶⁷ MAREČEK, Jan, DOLEŽAL, Jiří, SEDÁČKOVÁ, Vladimíra, SKLENÁŘ Tomáš, TUNKA Martin, VOBRÁTILOVÁ, Zdeňka. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. S. 789

⁶⁸ AMBRUSOVÁ, Eva. ŠROMOVÁ, Eva. *Vyvlastňovací řízení od A do Z: podrobné příklady a postupy, zákon o vyvlastňování, výňatky ze souvisejících právních předpisů*. Olomouc: ANAG, 2009. Právo (ANAG). S. 53

⁶⁹ Ustanovení § 20 zákona o vyvlastnění

případě ale znalecký posudek hradí vyvlastňovací úřad dle ustanovení § 79 odst. 3 správního řádu, neboť se jedná o důkaz znaleckým posudkem.⁷⁰

Ústní jednání se nařizuje obligatorně, a to z důvodu snahy o vyšší ochranu práva. Vyvlastňovaný a vyvlastnitel by měli dostat možnost vyjádřit před vyvlastňovacím úřadem svá stanoviska k dané věci. Vyvlastňovací úřad nařídí ústní jednání a vyrozumí o něm účastníky řízení a další osoby, které mají být přítomny, nejméně 30 dnů přede dnem konání tohoto jednání. Námitky proti vyvlastnění a důkazy k jejich prokázání mohou být uplatněny nejpozději při ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Je tak stanovena koncentrační zásada. Na tuto skutečnost musí vyvlastňovací úřad upozornit v uvědomění o zahájení řízení. Daná lhůta je prekluzivní⁷¹.⁷²

4.2.3. Přerušeni a zastavení řízení

Zákon o vyvlastnění v ustanovení § 23 stanoví důvody pro přerušeni a zastavení řízení. Vyvlastňovací úřad přeruší řízení, pokud o stejném pozemku, stavbě nebo věcném břemenu probíhá jiné vyvlastňovací řízení. Toto přerušeni potrvá do doby, než bude toto dříve zahájené vyvlastňovací řízení pravomocně skončeno. Další důvody pro přerušeni řízení stanoví správní řád⁷³. Řízení je přerušeno na nezbytně nutnou dobu.

Vyvlastňovací úřad musí zastavit řízení v případě, že bylo v jiném vyvlastňovacím řízení již pravomocně rozhodnuto o vyvlastnění stejného pozemku, stavby nebo věcného břemene, a to způsobem, který vylučuje provést navrhované vyvlastnění. Dále pokud v průběhu řízení došlo k dohodě, na základě které vyvlastnitel získal práva k pozemku nebo stavbě, která jsou potřebná k uskutečnění účelu vyvlastnění. V takovém případě se nelze proti rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu odvolat. Vedle toho stanoví správní řád další důvody pro zastavení řízení. Jedná se například o situaci, kdy žadatel vezme svou žádost zpět, pokud byla podaná žádost zjevně právně nepřístupná, pokud žadatel zemřel nebo zanikl.⁷⁴

⁷⁰ MAREČEK, Jan, DOLEŽAL, Jiří, SEDÁČKOVÁ, Vladimíra, SKLENÁŘ Tomáš, TUNKA Martin, VOBRÁTILOVÁ, Zdeňka. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. S. 792

⁷¹ Tedy její promeškání nelze prominout

⁷² JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění: poznámkové vydání*. Praha: Linde, 2009. S. 40 - 41

⁷³ Například řízení bude přerušeno současně s výzvou k odstranění nedostatků žádosti, do doby ustavení opatrovníka apod.

⁷⁴ AMBRUSOVÁ, Eva. ŠROMOVÁ, Eva. *Vyvlastňovací řízení od A do Z: podrobné příklady a postupy, zákon o vyvlastňování, výňatky ze souvisejících právních předpisů*. Olomouc: ANAG, 2009. Právo (ANAG). S. 63 - 64

Jestliže zastaví vyvlastňovací úřad řízení z důvodu zpětvzetí žádosti, musí vyvlastnitel nahradit vyvlastňovanému škodu a jinou újmu vzniklou v souvislosti s podáním žádosti. Pokud je předmětem vyvlastnění nemovitost zapsaná v katastru nemovitostí, vyvlastňovací úřad oznámí katastrálnímu úřadu zastavení řízení bez zbytečného odkladu po nabytí právní moci rozhodnutí o tomto zastavení.

4.2.4. Rozhodnutí

Vyvlastňovací úřad žádost vyvlastnitelů zamítne, pokud nebude v řízení prokázáno, že jsou pro vyvlastnění splněny podmínky. Vyvlastnitel poté musí nahradit vyvlastňovanému škodu a jinou újmu vzniklou v souvislosti s podáním žádosti. Jestliže je předmětem vyvlastnění nemovitost zapsaná v katastru nemovitostí, oznámí vyvlastňovací úřad katastrálnímu úřadu zamítnutí žádosti bez zbytečného odkladu po nabytí právní moci rozhodnutí.⁷⁵

Pokud vyvlastňovací úřad dospěje k názoru, že podmínky pro vyvlastnění byly splněny, rozhodne samostatnými výroky o vyvlastnění práv k pozemku či stavbě a o náhradě za vyvlastnění. V zákoně o vyvlastnění jsou uvedeny zvláštní náležitosti rozhodnutí o vyvlastnění. Obecné náležitosti rozhodnutí jsou upraveny v § 68 správního řádu. Ve výrokové části by měl být přesně vymezen předmět vyvlastnění, jeho rozsah, účel a výrok o náhradě za vyvlastnění. Výrok obsahuje také lhůtu, do které je třeba zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění, přičemž tato lhůta nesmí být delší než 2 roky od nabytí právní moci rozhodnutí.⁷⁶

Ve výroku o vyvlastnění práv k pozemku nebo stavbě rozhodne vyvlastňovací úřad v souladu s § 24 odst. 3 zákona o vyvlastnění o:

- Omezení či zrušení práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě,
- omezení vlastnického práva k pozemku či stavbě zřízením věcného břemene ve prospěch vyvlastnitelů včetně stanovení rozsahu,
- odnětí vlastnického práva vyvlastňovaného k pozemku či stavbě, a jeho přechodu na vyvlastnitelů.

Dále vyvlastňovací úřad rozhodne, která práva spojená s pozemkem, stavbou či jejich částmi nezanikají vyvlastněním, vyžaduje-li to veřejný zájem.

⁷⁵ Ustanovení § 24 odst. 1 zákona o vyvlastnění

⁷⁶ JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění: poznámkové vydání*. Praha: Linde, 2009. S. 44

Ve výroku o náhradě za vyvlastnění určí vyvlastňovací úřad výši náhrady pro vyvlastňovaného, případně oprávněného z věcného břemene, a stanoví, v jaké lhůtě jim má vyvlastnitel tyto náhrady zaplatit. Lhůta nesmí být delší než 60 dnů od nabytí právní moci rozhodnutí.

Pokud dojde k dohodě mezi vyvlastnitelem a vyvlastňovaným, na základě které bude vyvlastňovanému poskytnut jiný pozemek nebo stavba, bude ve výroku o náhradě za vyvlastnění též vyrovnání rozdílu v ceně vyvlastněného pozemku nebo stavby a náhradního pozemku nebo stavby. Dále je ve výroku o náhradě možné určit, jaká částka z náhrady bude poskytnuta zástavnímu věřiteli, podzástavnímu věřiteli nebo oprávněnému ze zajišťovacího převodu práva na uhrazení splatných zajištěných pohledávek. Nakonec úřad ve výrokové části o náhradě za vyvlastnění uloží vyvlastniteli, aby uhradil vyvlastňovanému vynaložené náklady na vyhotovení znaleckého posudku včetně lhůty k jejich uhrazení (ne déle než 60 dnů od nabytí právní moci rozhodnutí).⁷⁷

V odůvodnění uvede vyvlastňovací úřad dle § 68 odst. 3 správního řádu důvody výroku rozhodnutí, podklady pro vydání rozhodnutí, úvahy, kterými se řídil správní orgán při posouzení, výklad právních předpisů a informace o tom, jak se úřad vypořádal s návrhy a námitkami účastníků. V poučení je třeba uvést, za jakých podmínek má vyvlastnitel složit náhradu do úschovy soudu, možnosti a podmínky zrušení vyvlastnění, jaká je lhůta pro podání odvolání proti rozhodnutí, k jakému orgánu je možné odvolání podat a který orgán o něm bude rozhodovat, informace o tom, jak a v jaké lhůtě se účastníci mohou domáhat projednání vyvlastnění v občanském soudním řízení a údaj o tom, že odkladný účinek odvolání proti rozhodnutí nelze vyloučit.⁷⁸

Rozhodnutí o vyvlastnění, které představuje nejzávažnější veřejnoprávní zásah do práv, sebou nese závažné důsledky. Je proto zákonem o vyvlastnění vyloučeno oznámení ústním vyhlášením tohoto rozhodnutí. Oznámeno tak musí být doručení stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou účastníkům řízení.⁷⁹

⁷⁷ Ustanovení § 24 zákona o vyvlastnění

⁷⁸ AMBRUSOVÁ, Eva, ŠROMOVÁ, Eva. *Vyvlastňovací řízení od A do Z: podrobné příklady a postupy, zákon o vyvlastňování, výňatky ze souvisejících právních předpisů*. Olomouc: ANAG, 2009. Právo (ANAG). S. 68

⁷⁹ MAREČEK, Jan, DOLEŽAL, Jiří, SEDÁČKOVÁ, Vladimíra, SKLENÁŘ Tomáš, TUNKA Martin, VOBRÁTILOVÁ, Zdeňka. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. S. 799

Proti rozhodnutí je možné podat odvolání. Jestliže je odvolání podané včas a přípustné, které směřuje proti výroku o vyvlastnění práv k pozemku nebo ke stavbě, má toto odvolání odkladný účinek i na ostatní výroky rozhodnutí. Pokud ale směřuje proti výroku o náhradě za vyvlastnění, odkladný účinek na ostatní výroky rozhodnutí nemá. Odvolací orgán v odvolacím řízení nesmí změnit výrok o náhradě za vyvlastnění v neprospěch vyvlastňovaného ani třetích osob. Pokud bude stanovena vyšší náhrada, vyrovná vyvlastnitel rozdíl do 30 dnů od nabytí právní moci rozhodnutí.⁸⁰

4.3. Zrušení vyvlastnění

Zrušení vyvlastnění upravují §§ 26 a 27 zákona o vyvlastnění. Vyvlastnění se zrušuje na návrh vyvlastňovaného v následujících případech:

- Vyvlastnitel nezaplatil vyvlastňovanému náhradu za vyvlastnění do 30 dnů od uplynutí lhůty, která byla stanovena v rozhodnutí,
- vyvlastnitel nezahájil uskutečňování účelu vyvlastnění ve stanovené lhůtě, případně prodloužené lhůtě dle § 25 odst. 6 zákona o vyvlastnění,
- před uplynutím této lhůty bylo zrušeno nebo pozbylo platnosti územní rozhodnutí, které určuje využití pozemku nebo stavby pro daný účel.

Odebraná či omezená práva vyvlastňovaný znovu nabývá v den, kdy rozhodnutí o zrušení vyvlastnění nabylo právní moci, účinky dle ustanovení § 6 a § 7 odst. 2 zákona o vyvlastnění (zánik práv třetích osob) zůstávají zachovány. Vyvlastňovaný musí do 1 měsíce od nabytí právní moci rozhodnutí o zrušení vyvlastnění vyvlastniteli vrátit poskytnuté náhrady, vyjma těch, které vyvlastňovaný dosud skutečně vynaložil. Vyvlastnitel je povinen uhradit vyvlastňovanému škodu a jinou újmu, která mu vznikla v souvislosti s vyvlastněním, pokud ke škodě či jiné újmě nedošlo jinak.⁸¹ Zákon upravuje pouze důvody pro zrušení rozhodnutí vyvlastnění a stanoví příslušnost takové řízení vést. Procesní pravidla však nejsou uvedena, uplatní se proto správní řád.⁸²

⁸⁰ Ustanovení § 25 zákona o vyvlastnění

⁸¹ AMBRUSOVÁ, Eva, ŠROMOVÁ, Eva. *Vyvlastňovací řízení od A do Z: podrobné příklady a postupy, zákon o vyvlastňování, výňatky ze souvisejících právních předpisů*. Olomouc: ANAG, 2009. Právo (ANAG). S. 74 - 75

⁸² MAREČEK, Jan, DOLEŽAL, Jiří, SEDÁČKOVÁ, Vladimíra, SKLENÁŘ Tomáš, TUNKA Martin, VOBRÁTILOVÁ, Zdeňka. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. S. 801 - 802

4.4. Projednání vyvlastnění v řízení před soudem

Právní úprava projednávání vyvlastnění v řízení před soudem prošla velkou změnou v souvislosti s přijetím zákona č. 405/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění zákona č. 209/2011 Sb. Navrátil se duální model soudního přezkumu, který fungoval již v roce 2004 – 2006. Opět je oddělen výrok o vyvlastnění od výroku o náhradě a jiných následků odvolání podaných samostatně do těchto částí rozhodnutí.⁸³ Výrok o vyvlastnění tak může být přezkoumán v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu a výrok o náhradě za vyvlastnění může být přezkoumán v občanském soudním řízení. Příslušný v prvním stupni je krajský soud.

Žaloba, kterou se účastník řízení domáhá projednání výroku o náhradě za vyvlastnění, musí být podána nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o vyvlastnění. Zmeškání této lhůty nelze prominout. Pokud by byl zrušen výrok o vyvlastnění, automaticky nebude platný ani výrok o náhradě za vyvlastnění.⁸⁴

Civilní soud může přiznat vyšší náhradu za vyvlastnění, než která byla stanovena vyvlastňovacím úřadem, pokud existují určité mimořádné vlastnosti či zvláštní poměry, jako například délka vlastnictví, zvláštní architektonická nebo historická hodnota, význam pozemku nebo stavby pro podnikatelskou činnost vyvlastňovaného apod.⁸⁵

Podání žaloby ve smyslu občanského soudního řádu má odkladný účinek, tedy odkládá právní moc a vykonatelnost rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu, a to až do doby nabytí právní moci rozhodnutí soudu.⁸⁶ Na základě ustanovení § 28 odst. 4 zákona o vyvlastnění má odkladný účinek pouze žaloba směřovaná proti

⁸³ MAREČEK, Jan, DOLEŽAL, Jiří, SEDÁČKOVÁ, Vladimíra, SKLENÁŘ Tomáš, TUNKA Martin, VOBRÁTILOVÁ, Zdeňka. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. S. 803 - 804

⁸⁴ Ustanovení § 28 odst. 2 zákona o vyvlastnění

⁸⁵ MAREČEK, Jan, DOLEŽAL, Jiří, SEDÁČKOVÁ, Vladimíra, SKLENÁŘ Tomáš, TUNKA Martin, VOBRÁTILOVÁ, Zdeňka. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. S. 804

⁸⁶ JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění: poznámkové vydání*. Praha: Linde, 2009. S. 49

výroku o odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu. Předchozí právní úprava přiznávala odkladný účinek každé žalobě bez ohledu na to, proti čemu směřovala. Zákon o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické jako speciální zákon proti zákonu o vyvlastnění, obsahuje odlišnou úpravu. Podle tohoto zákona přizná na návrh žalobce po vyjádření žalovaného soud usnesením žalobě odkladný účinek, pokud je žalobce závažně ohrožen na svých právech, dále pokud se přiznání odkladného účinku nedotkne nepřiměřeně nabytých práv třetích osob a pokud není v rozporu s veřejným zájmem.⁸⁷

⁸⁷ MAREČEK, Jan, DOLEŽAL, Jiří, SEDÁČKOVÁ, Vladimíra, SKLENÁŘ Tomáš, TUNKA Martin, VOBRÁTILOVÁ, Zdeňka. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. S. 804

5. Porovnání německé a české právní úpravy

Jak bylo uvedeno v předchozích kapitolách, v České republice je vlastnictví chráněno Listinou základních práv a svobod, která v čl. 11 odst. 1 říká, že každý má právo vlastnit majetek a dále, že vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. K tomu můžeme v německé právní úpravě přirovnat čl. 14 odst. 1 německé ústavy (Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland, BGB1. S. 1 (dále jen „GG“)), který zní: „*Das Eigentum und das Erbrecht werden gewährleistet. Inhalt und Schranken werden durch die Gesetze bestimmt.*“⁸⁸ Tento článek můžeme přeložit tak, že vlastnictví a dědické právo jsou zaručeny. Obsah a omezení stanoví zákony.

Přípustnost a základní podmínky vyvlastnění upravuje, obdobně jako Listina základních práv a svobod v čl. 11 odst. 4, GG v čl. 14 odst. 3. Ten stanoví, že vyvlastnění je možné jen v nejlepším zájmu veřejnosti, a to pouze zákonem nebo na základě zákona, který upravuje druh a rozsah náhrady. Náhrada je určena dle spravedlivého vyvážení zájmu veřejnosti a zájmu jedince. Spory o výši náhrady budou řešeny právní cestou před obecnými soudy.⁸⁹

Co se týká zákonné úpravy vyvlastnění, nenajdeme v německé právní úpravě obecný zákon o vyvlastnění jako komplexní úpravu vyvlastnění, nýbrž více jednotlivých zákonů tento institut upravujících. Jedná se především o stavební zákoník, tedy Baugesetzbuch, BGB1. I S. 341 (dále jen „BauGB“). Jelikož tento zákon upravuje dle mého názoru vyvlastnění nejkomplexněji, budu pro účely této práce čerpat především z něho.

BauGB v části páté v ustanovení §§ 85 a násl. upravuje vyvlastnění. Vyvlastněním se podle ustanovení § 86 odst. 1 bod 1 a 2 BauGB rozumí odnětí nebo omezení (zatížení) vlastnického práva k pozemkům a odnětí nebo omezení (zatížení) jiných práv k pozemkům.⁹⁰

⁸⁸ Artikel 14 Abs. 1 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland

⁸⁹ Artikel 14 Abs. 3 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland:

„Eine Enteignung ist nur zum Wohle der Allgemeinheit zulässig. Sie darf nur durch Gesetz oder auf Grund eines Gesetzes erfolgen, das Art und Ausmaß der Entschädigung regelt. Die Entschädigung ist unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten zu bestimmen. Wegen der Höhe der Entschädigung steht im Streitfalle der Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten offen.“

⁹⁰ „1) Durch Enteignung können

1. das Eigentum an Grundstücken entzogen oder belastet werden;

2. andere Rechte an Grundstücken entzogen oder belastet werden“

Podmínky, za kterých je vyvlastnění podle BauGB přípustné, jsou uvedeny v § 87 odst. 1, který zní: „*Die Enteignung ist im Einzelnen Fall nur zulässig, wenn das Wohl der Allgemeinheit sie erfordert und der Enteignungszweck auf andere zumutbare Weise nicht erreicht werden kann.*“ Tedy, že vyvlastnění je přípustné jen v případě, kdy to vyžaduje zájem veřejnosti a jestliže účelu vyvlastnění nelze dosáhnout jiným možným způsobem.

Náhradu za vyvlastnění upravuje druhý oddíl části páté BauGB, tedy §§ 93 a následující. Tato ustanovení stanoví, že za vyvlastnění náleží náhrada (odškodnění). Náhrada je poskytnuta za způsobenou ztrátu práv a také za způsobenou majetkovou újmu.⁹¹ Náhrada může být poskytnuta v penězích nebo náhradním pozemkem. Pokud je poskytnuta v penězích, je vyplacena jednorázově, na žádost lze však uložit její pravidelné vyplácení v menších, opakujících se plněních.

Třetí oddíl části páté BauGB je věnován vyvlastňovacímu řízení. Vyvlastňovací řízení vede vyšší správní orgán (vyvlastňovací úřad). Probíhá na základě žádosti podané v obci, v jejímž obvodu se nalézá vyvlastňovaný pozemek. Jedním z účastníků vyvlastňovacího řízení je, na rozdíl od účastníků ve vyvlastňovacím řízení dle české právní úpravy, také obec.⁹² V rámci vyvlastňovacího řízení proběhne ústní jednání. V německé právní úpravě vyvlastnění je kladen důraz na dohodu stran, proto se má vyvlastňovací úřad v průběhu celého řízení snažit především o dohodu mezi účastníky. Pokud je dohoda uzavřena, považuje se za nenapadnutelné rozhodnutí o vyvlastnění.⁹³ Nedojde-li k dohodě, rozhodne vyvlastňovací úřad.

§ 217 BauGB ještě upraví tzv. návrh na vydání soudního rozhodnutí („*Antrag auf gerichtliche Entscheidung*“). Tento návrh směřuje proti správnímu aktu (v tomto případě rozhodnutí o vyvlastnění). Návrh musí být podán nejpozději do jednoho měsíce ode dne doručení rozhodnutí o vyvlastnění u vyvlastňovacího úřadu, který toto rozhodnutí vydal.

Vyvlastnění je tak z hlediska obsahového co do obecných podmínek vyvlastnění a vyvlastňovacího řízení poměrně podobné vyvlastnění v České republice.

⁹¹ § 93 Abs. 1 und 2 BauGB

⁹² § 106 Abs. 1 BauGB

⁹³ § 110 BauGB

Vedle BauGB upravuje vyvlastnění například z pohledu energetiky zákon o energetickém hospodářství⁹⁴ upravující podmínky vyvlastnění. Jsou zde uvedeny taxativně vymezené důvody, na základě kterých je vyvlastnění přípustné, a pro které proběhlo předběžné řízení a byl schválen územní plán. O tom, zda je vyvlastnění přípustné, se rozhoduje v předběžném řízení o souhlasu, které probíhá podle obecných pravidel správního řízení. Územní plán musí být uveřejněn po dobu 4 týdnů, aby bylo možné se k němu vyjádřit. Strany mohou své námitky k plánu podávat nejpozději do dvou týdnů od konce doby pro uveřejnění plánu. Dále správní úřad projedná tyto námitky ve veřejném řízení trvajícím nejdéle 3 měsíce a následně rozhodne. Poškozené strany mají možnost se proti tomuto rozhodnutí odvolat, přičemž odvolání nemá odkladný účinek. Ten by mělo pouze ve zkráceném řízení, pokud by byl v případě nutnosti přiznán.⁹⁵ Pro projekty, které nespádají pod v zákoně o energetickém hospodářství uvedené důvody, pro které je vyvlastnění přípustné, byly v jednotlivých spolkových zemích přijaty zvláštní zákony. Například v Baden-Württemberg zákon o potrubí etylenu nebo v Bavorsku zákon o vyvlastnění ve prospěch sítě bavorských potrubí.

Jako příklad vyvlastnění můžeme dále jmenovat zákon k dalšímu stabilizování finančního trhu⁹⁶. Tento zákon je novelou zákona o stabilizaci finančních trhů a je považován za kontroverzní, protože byl přijat zejména za účelem dočasného zestátnění hypoteční banky Hypo Real Estate (druhá největší hypoteční banka v Německu), která by pravděpodobně bez přímého zásahu státu zanikla.⁹⁷ Obecně tak může vláda na základě tohoto zákona převzít kontrolu nad bankami, jejichž krach by mohl ohrozit stabilitu finančního systému.

Ve Spolkové republice Německo je možné nalézt větší množství zákonů s úpravou vyvlastnění, a to na úrovni spolkových zákonů, ale také v rámci jednotlivých zemí, kde tyto zákony nebývají úplně harmonizovány. Oproti německé právní úpravě tak hodnotím kladně komplexní českou úpravu vyvlastnění v zákoně

⁹⁴ Energiewirtschaftsgesetz vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970, 3621)

⁹⁵ ŘANDA HAVEL LEGAL advokátní kancelář s.r.o. *Podmínky vyvlastnění v ČR, v Německu a připravovaná novela* [online]. [cit. 2017-03-27]. Dostupné z: http://www.randalegal.com/download/files/articles_all_for_power_clanek_bma_barevnyid74736.pdf

⁹⁶ Finanzmarktstabilisierungsergänzungsgesetz vom 7. April 2009 (BGBl. I S. 725)

⁹⁷ Handelsblatt. *HRE: Die erste Enteignung in Deutschland*. [online]. 2009 [cit. 2017-03-26]. Dostupné z: <http://www.handelsblatt.com/finanzen/banken-versicherungen/hypo-real-estate-hre-die-erste-enteignung-in-deutschland/3167826.html>

Srovnej:

Týden.cz. *Německo schválilo zákon o vyvlastnění bank* [online]. 2009 [cit. 2017-03-26]. Dostupné z: http://www.tyden.cz/rubriky/byznys/svet/nemecko-schvalilo-zakon-o-vyvlastneni-bank_113201.html

o vyvlastnění. Při psaní této práce jsem se zákonem o vyvlastnění pracovala intenzivněji a oceňuji především jeho přehlednost, kterou právě v německé právní úpravě postrádám. K tomu svědčí také to, že ve Spolkové republice Německo vedle sebe působí spolkové právo a také právo jednotlivých spolkových zemí, což může ještě více ztížit orientaci v aplikovatelných předpisech.

6. Závěr

Předložená práce je věnovaná úpravě vyvlastnění v České republice. Tuto problematiku jsem si vybrala z důvodů uvedených v jejím úvodu. Vzhledem k závažnosti důsledků rozhodnutí o vyvlastnění je dle mého názoru třeba zvolit vhodnou úpravu podmínek vyvlastnění a také samotného vyvlastňovacího řízení. I o tomto jsem při psaní práce uvažovala se záměrem v závěru práce českou právní úpravu vyvlastnění zhodnotit, a to i s ohledem na její srovnání s právní úpravou německou, které je věnovaná poslední kapitola.

V úvodní kapitole jsem se věnovala omezení vlastnických práv v minulosti. Dle mého názoru je důležité odlišit pojmy konfiskace, znárodnění a vyvlastnění. Pojem konfiskace můžeme definovat jako propadnutí majetku ve prospěch státu. Konfiskace představuje sankci a je tak spojována s trestním právem. Jako příklad z minulosti můžeme uvést konfiskace pobělohorské nebo konfiskace probíhající po druhé světové válce. Pojem znárodnění představuje nucené vyvlastnění určitých kategorií státu. Typicky se jednalo o znárodnění probíhající v období socialismu. V České republice má pojem znárodnění ideologický nádech a většina lidí ho vnímá negativně. Vyvlastnění potom můžeme definovat jako zbavení či omezení vlastnického práva ve veřejném zájmu.

V druhé kapitole je práce zaměřena na právní úpravu vyvlastnění. Vyvlastnění je zakotveno v Listině základních práv a svobod a komplexně upravené zákonem č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě (zákon o vyvlastnění). Vzhledem k tomu, že vyvlastnění je dle zákona o vyvlastnění možné jen pro účel, který stanoví zvláštní zákon, upravují je také další předpisy. Například zákon o pozemních komunikacích, zákon o drahách, vodní zákon nebo horní zákon.

Mezi podmínky, které je třeba naplnit, aby bylo vyvlastnění přípustné, můžeme jmenovat následující. Vyvlastnění může být provedeno pouze ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu. Dále je třeba pokusit se před samotným vyvlastněním získat potřebná práva k pozemku nebo stavbě dohodou nebo jiným způsobem. Je také třeba, aby bylo vyvlastnění v souladu s cíli a úkoly územního plánování a aby obsah a rozsah vyvlastnění byl přiměřený účelu, který se vyvlastněním sleduje.

Vyvlastňovací řízení vede vyvlastňovací úřad a účastníky tohoto řízení jsou zejména vyvlastnitel, vyvlastňovaný a další osoby, uvedené v ustanovení § 17 zákona o vyvlastnění. Vyvlastňovací řízení je zahájeno na žádost vyvlastnitel a rozhoduje se v něm o odnětí či omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě a dále o náhradě za vyvlastnění. Proti rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu je možné podat odvolání. Dále je možné projednat vyvlastnění v řízení před soudem. Výrok o vyvlastnění lze napadnout žalobou proti rozhodnutí správního orgánu a výrok o náhradě za vyvlastnění lze projednat v občanském soudním řízení.

Poslední část práce je věnována srovnání české právní úpravy vyvlastnění a německé právní úpravy vyvlastnění. Za nejvýraznější odlišnost považuji absenci komplexní úpravy vyvlastnění v německém právním řádu a také množství předpisů, které vyvlastnění ve Spolkové republice Německo, s ohledem na spolkové předpisy a předpisy jednotlivých spolkových zemí, upravují. Německá právní úprava mi tak přijde méně přehledná a poněkud schizofrenní. Co do obsahu je shledávám jako podobné. To možná souvisí mimo jiné s tím, že máme v mnohém společnou historii a do jisté míry také právní vývoj. Stejně tak jsou Spolková republika Německo a Česká republika součástí Evropské unie, takže se společné rysy v právních řádech těchto států dají očekávat.

Vyvlastnění jako závažný zásah do vlastnického práva jedince shledávám vzhledem k potřebám společnosti za institut, který je i v dnešní době potřebný, ačkoliv je většinou vnímán negativně. Dle mého názoru v České republice najdeme v zákoně o vyvlastnění poměrně kvalitní komplexní úpravu této problematiky, která by měla být pro běžného občana dostatečně srozumitelnou na to, aby předem znal průběh a důsledky vyvlastnění a vyvlastňovacího řízení, ale také možnosti ochrany proti nesprávnému rozhodnutí úřadu. Nedostatky, které úprava vyvlastnění dle mého názoru obsahuje, jsou zejména pojetí veřejného zájmu. Jedná se o pojem, pod kterým si každý něco představí, ovšem jednotlivé představy se od sebe mohou značně odlišovat. Samozřejmě je tento pojem dotvářen judikaturou, přesto si nejsem jistá, zda je to dostačující. Stejně tak je třeba se podle mého názoru zamyslet nad průběhem vyvlastňovacího řízení. Zbytečné průtahy mohou vést k nežádoucím prodlevám v budování klíčových staveb a také k jejich prodražení.

7. Resümee

Die vorgelegte Arbeit widmet sich der Regelung der Enteignung in der Tschechischen Republik. Diese Problematik wählte ich, weil sie für mich einen interessanten Kontrast zwischen den Rechten des Individuums und dem Interesse der Gesellschaft darstellt. Die Enteignung stellt den grundsätzlichen Eingriff in das Eigentumsrecht des Individuums dar. Im Hinblick auf die Schwere der Folgen der Enteignungsentscheidung müssen die Enteignungsbedingungen und das eigentliche Enteignungsverfahren passend geregelt werden.

Im einleitenden Kapitel widme ich mich der Einschränkung der Eigentumsrechte in der Vergangenheit. Meiner Ansicht nach ist es wichtig, die Begriffe Konfiskation, Verstaatlichung und Enteignung zu unterscheiden. Den Begriff der Konfiskation können wir als Verfall des Eigentums zugunsten des Staates definieren. Die Konfiskation stellt eine Sanktion dar und ist daher mit dem Strafrecht verbunden. Als Beispiel aus der Vergangenheit können wir die Konfiskationen nach der Schlacht am Weißen Berg oder die Konfiskationen nach dem Zweiten Weltkrieg nennen. Der Begriff der Verstaatlichung stellt eine Zwangsenteignung bestimmter Kategorien in das Eigentum des Staates dar. Typisch handelte es sich um die Verstaatlichung in der Zeit des Sozialismus. Die Enteignung können wir dann als Entzug oder Einschränkung des Eigentumsrechts in öffentlichem Interesse definieren.

Im zweiten Kapitel konzentriert sich die Arbeit auf die Rechtsregelung der Enteignung. Die Enteignung ist in der Charta der Grundrechte verankert und durch das Gesetz Nr. 184/2006 GBl., über den Entzug oder die Einschränkung des Eigentumsrechts an einem Grundstück oder Objekt (Enteignungsgesetz), umfassend geregelt. Im Hinblick darauf, dass die Enteignung laut dem Enteignungsgesetz nur für den Zweck möglich ist, den das Sondergesetz festlegt, wird sie auch durch weitere Vorschriften geregelt, zum Beispiel durch das Straßengesetz, das Bahngesetz, das Wassergesetz oder das Bergbaugesetz.

Zu den Bedingungen, die erfüllt werden müssen, damit eine Enteignung zulässig ist, können wir Folgendes aufführen. Die Enteignung kann nur in öffentlichem Interesse aufgrund des Gesetzes und gegen Entschädigung erfolgen. Außerdem muss vor der eigentlichen Enteignung versucht werden, die Rechte am Grundstück oder Objekt durch eine Vereinbarung oder auf andere Weise zu erwerben. Es ist auch notwendig, dass die Enteignung in Einklang mit den Zielen

und Aufgaben der Raumplanung ist und dass der Inhalt und Umfang der Enteignung dem durch die Enteignung verfolgten Zweck angemessen ist.

Das Enteignungsverfahren wird vom Enteignungsamt geführt, und Teilnehmer dieses Verfahrens sind insbesondere der Enteigner, der Enteignete und weitere in Bestimmung § 17 des Enteignungsgesetzes aufgeführte Personen. Das Enteignungsverfahren beginnt auf Antrag des Enteigners und entscheidet über den Entzug oder die Einschränkung des Eigentumsrechts am Grundstück oder am Objekt und außerdem über die Enteignungsentschädigung. Gegen die Entscheidung des Enteignungsamtes kann Einspruch eingelegt werden. Außerdem kann die Enteignung im Verfahren vor Gericht verhandelt werden. Der Tenor über die Enteignung kann durch eine Klage gegen die Entscheidung des Verwaltungsorgans angefochten werden, und der Tenor über die Enteignungsentschädigung kann im Zivilprozess verhandelt werden.

Der letzte Teil der Arbeit widmet sich dem Vergleich der tschechischen Rechtsregelung der Enteignung mit der deutschen Rechtsregelung der Enteignung. Für den markantesten Unterschied halte ich die Absenz einer umfassenden Regelung der Enteignung in der deutschen Rechtsordnung sowie im Hinblick auf die Landesvorschriften und die Vorschriften der einzelnen Bundesländer die Menge an Vorschriften, die die Enteignung in Deutschland regeln. Die deutsche Rechtsregelung erscheint mir damit auch weniger übersichtlich und gewissermaßen schizophren.

Die Enteignung als schweren Eingriff in das Eigentumsrecht des Individuums betrachte ich im Hinblick auf die Bedürfnisse der Gesellschaft als ein Institut, das auch in der heutigen Zeit notwendig ist, obgleich ich es meist negativ wahrnehme. Meiner Ansicht nach finden wir in der Tschechischen Republik im Enteignungsgesetz eine umfassende hochwertige Regelung dieser Problematik, die für den normalen Bürger ausreichend verständlich ist und sein sollte, damit er im Voraus den genauen Ablauf und die Folgen der Enteignung und des Enteignungsverfahrens, aber auch die Möglichkeiten kennt, sich vor einer falschen Entscheidung des Amtes zu schützen.

8. Zdroje

8.1. Knižní

CECHOVÁ, Šárka. *Základy pozemkového práva*. Ostrava: Key Publishing, 2011. Právo (Key Publishing). ISBN 978-80-7418-105-4. 144 s.

BRADÁČ, Albert. *Teorie oceňování nemovitostí*. 8., přeprac. vyd. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2009. ISBN 978-80-7204-630-0. 753 s.

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

PRŮCHOVÁ, Ivana. CHYBA, Jaroslav. *Omezení vlastnického práva k pozemku z důvodu obecného zájmu*. Brno: Masarykova univerzita, 1998. ISBN 80-210-1959-X. 185 s.

AMBRUSOVÁ, Eva. ŠROMOVÁ, Eva. *Vyvlastňovací řízení od A do Z: podrobné příklady a postupy, zákon o vyvlastňování, výňatky ze souvisejících právních předpisů*. Olomouc: ANAG, 2009. Právo (ANAG). ISBN 978-80-7263-554-2. 232 s.

JEMELKA, Luboš. *Správní řád: komentář*. 5. vydání. V Praze: C.H.Beck, 2016. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-607-4. 852 s.

HOLUB, Milan, Milan POKORNÝ a Jaroslav BIČOVSKÝ. *Občan a vlastnictví v českém právním řádu: [praktická příručka]*. Praha: Linde, 2002. ISBN 80-7201-348-3. 335 s.

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

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. 444 s.

JECH, Karel. *Probuzená vesnice. K dějinám revoluce na našem venkově v letech 1945-1948*. Praha: Nakladatelství politické literatury, 1963. 478 s.

MLČOCH, Lubomír, Pavel MACHONIN a Milan SOJKA. *Ekonomické a společenské změny v české společnosti po roce 1989: (alternativní pohled)*. Praha: Karolinum, 2000. ISBN 80-246-0119-2. 273 s.

WEIGL, Jiří, JAKL, Ladislav, ed. *Dnešní polemika o včerejší privatizaci*. Praha: Institut Václava Klause, 2013. Publikace (Institut Václava Klause). ISBN 978-80-87806-00-5. 91 s.

ŽÍDEK, Libor. *Transformace české ekonomiky: 1989-2004*. V Praze: C.H. Beck, 2006. Beckova edice ekonomie. ISBN 80-7179-922-x. 320 s.

HENDRYCH, Dušan. *Správní právo: obecná část*. 8. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2012. Beckovy právnické učebnice. ISBN 978-80-7179-254-3. 826 s.

MAREČEK, Jan, DOLEŽAL, Jiří, SEDÁČKOVÁ, Vladimíra, SKLENÁŘ Tomáš, TUNKA Martin, VOBRÁTILOVÁ, Zdeňka. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. ISBN 978-80-7380-430-5. 838 s.

KNAPP, Viktor. *Teorie práva*. Vyd. 1., 3. dot. Praha: C.H. Beck, 1995. Beckovy právnické učebnice. ISBN 80-7179-028-1. 247 s.

HAVLAN, Petr. *Majetek obcí a krajů v platné právní úpravě*. 2., aktualiz. a podstatně dopl. vyd. Praha: Linde, 2008. ISBN 978-80-7201-708-9. 318 s.

8.2. Právní předpisy

8.2.1. České

Zákon č. 121/1920 Sb., Ústavní listina Československé republiky

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

Ústavní zákon č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky

Zákon č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České socialistické republiky se jedná o Ministerstvo pro místní rozvoj

Deklarace práv člověka a občana z roku 1789

Dodatkový protokol k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod

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

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

Zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

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

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

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů

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

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

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

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

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

8.2.2. Německé

Energiewirtschaftsgesetz vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970, 3621)

Finanzmarktstabilisierungsergänzungsgesetz vom 7. April 2009 (BGBl. I S. 725)

Baugesetzbuch vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)

Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland vom 23. Mai 1949 (BGBl. S. 1)

8.3.Judikatura:

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 6. září 2005, sp. zn. 22 Cdo 2155/2004

Nález Ústavního soudu České republiky ze dne 30. června. 2015, sp. zn. II.ÚS 1135/14

Nález Ústavního soudu č. 327/2005 Sb., ze dne 28. června 2005 ve věci návrhu na zrušení § 3a zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů

8.4.Internetové zdroje

Česká televize. *V jakých případech mohou úřady vyvlastnit pozemek či stavbu?* [online]. 2017 [cit. 2017-03-23]. Dostupné z: <http://www.ceskatelevize.cz/ct24/ekonomika/1390925-v-jakych-pripadech-mohou-urady-vyvlastnit-pozemek-ci-stavbu>

ŘANDA HAVEL LEGAL advokátní kancelář s.r.o. *Podmínky vyvlastnění v ČR, v Německu a připravovaná novela* [online]. 2017 [cit. 2017-03-24]. Dostupné z: http://www.randalegal.com/download/files/articles_all_for_power_clanek_bma_barevnyid74736.pdf

Týden.cz. *Německo schválilo zákon o vyvlastnění bank* [online]. 2009 [cit. 2017-03-26]. Dostupné z: http://www.tyden.cz/rubriky/byznys/svet/nemecko-schvalilo-zakon-o-vyvlastneni-bank_113201.html

Handelsblatt. *HRE: Die erste Enteignung in Deutschland.* [online]. 2009 [cit. 2017-03-26]. Dostupné z: <http://www.handelsblatt.com/finanzen/banken-versicherungen/hypo-real-estate-hre-die-erste-enteignung-in-deutschland/3167826.html>