

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI
FAKULTA PRÁVNICKÁ

DIPLOMOVÁ PRÁCE

**VYVLASTNĚNÍ ZA ÚČELEM
STAVBY POZEMNÍCH
KOMUNIKACÍ**

KATEŘINA HANZLÍČKOVÁ

PLZEŇ 2023

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

Fakulta právnická

Akademický rok: 2022/2023

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: **Kateřina HANZLÍČKOVÁ**
Osobní číslo: **R18M0494P**
Studijní program: **M6805 Právo a právní věda**
Studijní obor: **Právo**
Téma práce: **Vyvlastnění za účelem stavby pozemních komunikací**
Zadávací katedra: **Katedra správního práva**

Zásady pro vypracování

Úvod

1. Vymezení pojmů
2. Zákonné zakotvení
3. Podmínky vyvlastnění
4. Vyvlastnění – stavba pozemní komunikace
 - 4.1. Vyvlastňovací řízení
 - 4.2. Soudní přezkum
 - 4.3. Srovnání vyvlastnění dle vyvlastňovacího zákona a vyvlastnění dle liniového zákona
5. Vyvlastnění za účelem stavby pozemních komunikací v praxi

Závěr

Rozsah diplomové práce: **50**
Rozsah grafických prací:
Forma zpracování diplomové práce: **elektronická**

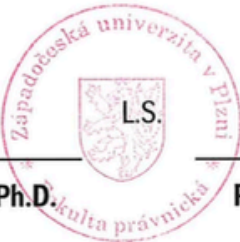
Seznam doporučené literatury:

- Ústavní zákon 1/1993 Sb., Ústava České republiky
- Listina základních práv a svobod (vyhl. pod č. 2/1993 Sb.)
- Zákon 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- Zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní
- nález ÚS sp. zn. Pl. ÚS 24/04 ze dne 28. 6. 2005 k prohlášení veřejného zájmu zákonem
- HANÁK, Jakub. Zákon o vyvlastnění: praktický komentář. Vydání první. Praha: Wolters Kluwer, 2020. xi, 190 stran. Praktický komentář. ISBN 978-80-7598-634-4.
- KOPECKÝ, Martin. Správní právo: obecná část. V Praze: C.H. Beck, 2019. Beckovy právnické učebnice. ISBN 978-80-7400-727-9.
- GRYGAR, Tomáš; FRUMAROVÁ, Kateřina; HORÁK, Ondřej; MASARIK, Marek. Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení. V Praze: Wolters Kluwer, 2021. ISBN 978-80-7598-968-0.

Vedoucí diplomové práce: **JUDr. Jana Balounová, Ph.D.**
Katedra správního práva

Datum zadání diplomové práce: **25. února 2022**
Termín odevzdání diplomové práce: **31. března 2023**


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


Prof. JUDr. Martin Kopecký, CSc.
vedoucí katedry

V Plzni dne 27. září 2022

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem tuto diplomovou práci zpracovala samostatně. Veškeré prameny a zdroje informací, které jsem použila, byly citovány v poznámkách pod čarou a jsou uvedeny v seznamu použitých pramenů a literatury.

V Plzni dne 29. 3. 2023

.....

Kateřina Hanzlíčková

Poděkování

Chtěla bych velice poděkovat vedoucí mé diplomové práce JUDr. Janě Balounové Ph.D. za odborné vedení práce, ochotu a za cenné rady, které mi předala během zpracování této práce.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

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

LZPS - Usnesení č. 2/1993 Sb., o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV
A SVOBOD jako součásti ústavního pořádku České republiky

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

SPŘ - Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád

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

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

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

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

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

ÚS - Ústavní soud ČR

NSS - Nejvyšší správní soud

NS - Nejvyšší soud

KS - Krajský soud

ŘSD - Ředitelství silnic a dálnic

OBSAH

ÚVOD	1
1 VYMEZENÍ POJMŮ.....	3
1.1 VLASTNICKÉ PRÁVO.....	3
1.2 VYVLASTNĚNÍ.....	5
1.3 PŘEDMĚT	6
1.3.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	7
1.3.1.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	7
1.3.2 POZEMNÍ KOMUNIKACE.....	7
2 ZÁKONNÉ ZAKOTVENÍ	8
2.1 ÚSTAVNÍ ÚROVEŇ.....	8
2.2 ZÁKONNÁ ÚROVEŇ.....	8
2.2.1 VYVLASTŇOVACÍ ZÁKON.....	9
2.2.2 STAVEBNÍ ZÁKON	9
2.2.3 ZÁKON O POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH	11
2.2.4 ZÁKON O URYCHLENÍ VÝSTAVBY DOPRAVNÍ, VODNÍ A ENERGETICKÉ INFRASTRUKTURY (LINIOVÝ ZÁKON)	12
3 PODMÍNKY VYVLASTNĚNÍ	15
3.1 ÚSTAVNÍ PODMÍNKY	15
3.1.1 VE VEŘEJNÉM ZÁJMU	15
3.1.2 NA ZÁKLADĚ ZÁKONA.....	17
3.1.3 ZA NÁHRADU.....	17
3.2 ZÁKONNÉ PODMÍNKY	19
3.2.1 NEZBYTNÝ ROZSAH	19
3.2.1.1 PRINCIP PŘIMĚŘENOSTI.....	19
3.2.2 NEMOŽNOST DOSÁHNOUT CÍLE JINAK	20
3.2.3 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	21
3.3 ÚČEL VYVLASTNĚNÍ (=VYVLASTŇOVACÍ/EXPROPRIAČNÍ TITUL)	22
3.3.1 STAVEBNÍ ZÁKON	23
3.3.2 ZÁKON O POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH	26
4 PROCES VYVLASTNĚNÍ - STAVBA POZEMNÍ KOMUNIKACE	28
4.1 VYVLASTŇOVACÍ ŘÍZENÍ.....	28
4.1.1 POSTUP VYVLASTNITELE PŘED ŘÍZENÍM O VYVLASTNĚNÍ.....	28
4.1.1.1 DORUČOVÁNÍ	29
4.1.1.2 KUPNÍ CENA	30
4.1.1.3 ZNALECKÝ POSUDEK	31
4.1.1.4 USKUTEČNĚNÍ ÚČELU	32
4.1.1.5 PRÁVA TŘETÍCH OSOB	32
4.1.2 VYVLASTŇOVACÍ ŘÍZENÍ.....	33
4.1.2.1 VYVLASTŇOVACÍ ÚŘAD.....	34
4.1.2.2 ÚČASTNÍCI.....	35
4.1.2.2.1 VYVLASTŇOVANÝ	35
4.1.2.2.2 VYVLASTNITEL.....	36
4.1.2.3 ŽÁDOST O ZAHÁJENÍ VYVLASTNĚNÍ	36

4.1.2.4	ZAHÁJENÍ VYVLASTŇOVACÍHO ŘÍZENÍ	37
4.1.2.5	POSTUP V ŘÍZENÍ	38
4.1.2.5.1	ÚSTNÍ JEDNÁNÍ	38
4.1.2.5.2	ZNALECKÝ POSUDEK	39
4.1.2.6	PŘERUŠENÍ A ZASTAVENÍ VYVLASTŇOVACÍHO ŘÍZENÍ.....	40
4.1.2.7	ROZHODNUTÍ	40
4.1.2.7.1	MEZITÍMNÍ ROZHODNUTÍ.....	42
4.1.2.8	ODVOLÁNÍ	45
4.1.2.9	ZAHÁJENÍ USKUTEČŇOVÁNÍ ÚČELU VYVLASTNĚNÍ.....	45
4.1.2.10	ZRUŠENÍ VYVLASTNĚNÍ	46
4.2	SOUDNÍ PŘEZKUM.....	47
4.2.1	PŘEZKUM VÝROKU O VYVLASTNĚNÍ - SPRÁVNÍ SOUD.....	49
4.3	SROVNÁNÍ VYVLASTNĚNÍ DLE VYVLASTŇOVACÍHO ZÁKONA A VYVLASTNĚNÍ DLE LINIOVÉHO ZÁKONA.....	51
4.3.1	NÁVRH DOHODY O PŘEVODU VLASTNICKÝCH PRÁV	51
4.3.2	DORUČOVÁNÍ NÁVRHU	51
4.3.3	NEMOŽNOST ZÍSKÁNÍ PRÁV	52
4.3.4	VYVLASTŇOVACÍ ÚŘAD.....	52
4.3.5	POUČENÍ.....	53
4.3.6	SMRT ÚČASTNÍKA	53
4.3.7	USKUTEČNĚNÍ ÚČELU.....	54
4.3.7.1	SMLOUVA	54
4.3.7.2	ROZHODNUTÍ O VYVLASTNĚNÍ	54
4.3.8	MEZITÍMNÍ ROZHODNUTÍ.....	55
4.3.8.1	ZÁLOHA NA NÁHRADU	55
4.3.9	VÝPOVĚĎ NÁJMU	55
4.3.10	ROZŠÍŘENÍ VYVLASTNĚNÍ.....	56
4.3.11	KUPNÍ CENA.....	56
4.3.12	ZKRÁCENÍ LHŮT PRO PODÁNÍ ŽALOB K SOUDU.....	57
4.3.12.1	ODKLADNÝ ÚČINEK.....	57
5	VYVLASTNĚNÍ ZA ÚČELEM STAVBY POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ V PRAXI	58
5.1	D1	58
5.2	D3	58
5.3	D7	61
5.4	D8.....	62
5.5	D11	62
	ZÁVĚR.....	67
	RESUMÉ.....	69
	SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ	70

ÚVOD

Právo vlastnit je dáno Listinou základních práv a svobod v článku 11, kdy zásah do tohoto práva je považován za velmi významný. Samotné vyvlastnění též obsahuje Listina základních práv a svobod ve stejném článku. Pod pojmem vyvlastnění si lze představit omezení a nebo odebrání vlastnického práva. Ukotvení na ústavní úrovni je známka vysoké závažnosti, které vyvlastnění představuje. Expropriaci lze provést jen za splnění ústavních podmínek, a to ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu, přičemž tyto podmínky musí být splněny kumulativně.

Prvotně je nutné se pokusit o dohodu o převodu vlastnických práv k nemovitosti s vlastníkem, kdy toto představuje zákonnou podmínku vyvlastnění. Pokud ale dohoda neskončí jejím uzavřením, tak vzniká vyvlastniteli právo podat žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení. Vyvlastňovací řízení je zahájeno vždy a pouze na základě návrhu, díky němuž by následně mohl vyvlastnitel uskutečnit svůj záměr. Vyvlastňovací řízení navazuje na skončené územní řízení, přičemž záleží pouze na ochotě a vůli účastníků, jestli se dohodnou nebo bude vyvlastňovací řízení započato.

Cílem této diplomové práce je seznámit eventuální čtenáře s pojmy týkající se vyvlastnění, s ukotvením v právních předpisech, s podmínkami expropriace, s problematikou vyvlastnění z důvodu stavby pozemních komunikací ve spojitosti se zákonem o urychlení výstavby, poukázat na rozdíly oproti zákonu o vyvlastnění a představit reálné příklady vyvlastnění.

Nejprve v první kapitole vymezují základní pojmy spojené s problematikou vyvlastnění, pojmy jako jsou vlastnické právo, vyvlastnění, pozemní komunikace a další. Tyto pojmy je důležité definovat hned zpočátku, jelikož se hojně vyskytují v dalších částech diplomové práce.

V druhé kapitole lze nalézt zákonné zakotvení jak na úrovni ústavní, tak i na úrovni zákonné. Ústavní úroveň představuje článek 11 Listiny základních práv a svobod. Zákonnou úroveň znázorňuje hned několik zákonů, které hrají důležitou roli ve vyvlastnění. Jedná se například o zákon o vyvlastnění, stavební zákon, zákon o pozemních komunikacích a liniový zákon, který je zásadní,

protože upravuje vyvlastnění z důvodu stavby dopravní infrastruktury-pozemní komunikace.

Ve třetí kapitole pojednávám o podmínkách vyvlastnění, které představují stěžejní body pro vyvlastnění. Podmínky jsou rozděleny na 2 skupiny - ústavní a zákonné. Ústavní podmínky, jak už jsem výše zmínila, jsou tři a musí být splněny kumulativně. Pod zákonnými podmínkami lze najít nezbytný rozsah, nemožnost dosáhnout cíle jiným způsobem a soulad s plány územního plánování. K těmto zákonným zásadám se vážou 2 principy, a to princip přiměřenosti a princip subsidiarity. V neposlední řadě diplomová práce rozebírá existenci účelu vyvlastnění, který představuje vyvlastňovací titul nebo-li expropriační titul.

Diplomová práce v kapitole čtvrté vymezuje proces vyvlastnění od počátku. Je nutné prvně získat vlastnická práva pomocí dohody. Jestliže se dohoda neuzavře, pak nastupuje na řadu vyvlastňovací řízení, které se zahajuje na základě žádosti podané vyvlastnitelem. Příslušným vyvlastňovacím úřadem v případě stavby dopravní infrastruktury je krajský úřad. Účastníky řízení se stávají vyvlastnitel a vyvlastňovaný. Vyvlastňovací úřad je povinen nařídít ústní jednání, což představuje výjimku ve správním právu. Rozhodne buďto pomocí klasického rozhodnutí, nebo pomocí mezitímního rozhodnutí, kterému schází výrok o náhradě. Upravuje i oblast odvolání proti rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu a následné zahájení uskutečňování účelu vyvlastnění. Nezapomenutelnou část diplomové práce představuje soudní přezkum, který je dvojitý. Soudně přezkoumat lze výrok o vyvlastnění pomocí správního soudnictví. Výrok o náhradě řeší civilní soudy dle části V. OSŘ. Tato práce se také věnuje rozdílům mezi právní úpravou vyvlastňovacího zákona a zákona o urychlení výstavby, kdy je možné shledat nespočet odlišností, které se snaží přispět k urychlení celého procesu expropriace.

Poslední kapitola této diplomové práce přinese případy z praxe, které se skutečně staly. Jedná se například o problémové dálnice D3 a D11, jejichž příběhy ohledně vyvlastnění byly medializovány. Některé spory se táhly i několik desítek let z důvodu pochybení buďto státu, či úřadů nebo úmyslného rozprodávání pozemků.

1. VYMEZENÍ POJMŮ

1.1. VLASTNICKÉ PRÁVO

Samotná Listina základních práv a svobod v čl. 11 odst. 1 zaručuje právo vlastnit majetek a právo na jeho ochranu. Vlastnictví je předpokladem vlastní svobodné iniciativy, rozvoje a svobodného rozhodování a nakládání. Na dané vlastnictví jedné osoby působí práva jiných osob a tím pádem není možné říci, že je samostatné a absolutní. Je možné toto právo omezit pomocí zákona, kde důvodem je buďto ochrana práv druhých, nebo veřejný zájem. Lze si pod tím představit ochranu zdraví, životního prostředí i přírody.¹ Jak pravil Ústavní soud, „*tak jako jiná základní práva je rovněž vlastnické právo omezitelné, a to v případě kolize s jiným základním právem nebo v případě nezbytného prosazení ústavně aprobovaného veřejného zájmu*“.² Toto právo patří mezi přirozená práva člověka, kde podstatou je si přisvojovat věci jako takové. Na vlastnictví se pohlíží jako na jednotný právní celek, který má totožný obsah a způsob ochrany bez ohledu na typ vlastníka. Ochrana dědění je neoddelitelnou zásadou, která vlastnictví doprovází.³

Vlastník má určitá práva, která s právem vlastnit souvisí. Vlastník může užívat, držet, požívat a nakládat se svými věcmi. K vlastnictví se pojí i povinnosti jako například vzdát se, spotřebovat, opustit nebo zničit věc.⁴

Na čl. 11 odst. 2 LZPS se váže dlouhá historie termínu „výlučný majetek státu“, který na určitou dobu zanikl. Stát měl výlučně vymezený majetek Ústavou, která nad tímto majetkem držela ochranu. Tato ochrana

¹KOPECKÝ, Martin. Správní právo: obecná část. 2. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2021. Beckovy právnické učebnice.

²Nález ÚS 9.1.2008, sp. zn. II. ÚS 268/06.

³BAŇOUCH, H., BAROŠ, J., BOBEK, M., JÄGER, P., KOKEŠ, M., KYSELA, J., LANGÁŠEK, T., MOLEK, P., POSPÍŠIL, I., ŠIMÁČKOVÁ, K., ŠIMÍČEK, V., WAGNEROVÁ, E., WINTR, J. *Listina základních práv a svobod: Komentář*. [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 6.2.2023]. ASPI_ID KO2_1993CZ. Dostupné z: www.aspi.cz.

⁴BAŇOUCH, H., BAROŠ, J., BOBEK, M., JÄGER, P., KOKEŠ, M., KYSELA, J., LANGÁŠEK, T., MOLEK, P., POSPÍŠIL, I., ŠIMÁČKOVÁ, K., ŠIMÍČEK, V., WAGNEROVÁ, E., WINTR, J. *Listina základních práv a svobod: Komentář*. [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 6.2.2023]. ASPI_ID KO2_1993CZ. Dostupné z: www.aspi.cz.

zanikla, ale majetek zůstal státu. Jednalo se například o nerostné bohatství, zdroje energie, vodní toky atd. Ochrana tohoto státního majetku se poté přesunula na zákonnou úroveň. Dnešní čl. 11 odst. 2 LZPS dává možnost moci zákonodárné vymezit majetek, který může mít ve svém vlastnictví pouze např. stát, kraj a obec. Přímo liniový zákon uvádí v § 9 odst. 1, že dálnice a silnice I. třídy vlastní stát, silnice II. a III. třídy vlastní kraj, na jehož území se nacházejí a místní komunikace vlastní obec, na jejímž území leží.

Dle LZPS smí stát pomocí zákona vymezit věci, které mohou vlastnit jen občané nebo právnické osoby se sídlem na území ČR. S tímto souvisí čl. 42 odst. 2 LZPS, díky kterému lze občanovi ČR přiznat určitá práva na ústavní úrovni. Jedná se o záležitosti kulturního dědictví nebo kulturních památek.⁵

Článek 11 odst. 3 LZPS pojednává o vlastnictví, které zavazuje, nesmí být zneužito a nesmí být v rozporu se zájmy, které stanovuje zákon. Hlavně je chráněno lidské zdraví, životní prostředí a příroda. Tyto zájmy nesmí být poškozeny nad zákonem stanovenou mírou.⁶

Na jednu stranu vlastnictví jedince je chráněno a respektováno společnostmi, na druhou stranu jednotlivec by měl nakládat se svým vlastnictvím tak, aby nezasahoval do práv a zájmů společnosti jako takové. Tedy vlastník je jednotlivec, který je odpovědný společnosti. Je nutností šetřit smysl a jádro vlastnického práva při jeho omezování, kdy se hlavně uplatňuje princip přiměřenosti. To znamená, že vlastnické právo nemůže být omezeno více, než je nutné a jen pokud je to nezbytné.⁷

⁵BAŇOUCH, H., BAROŠ, J., BOBEK, M., JÄGER, P., KOKEŠ, M., KYSELA, J., LANGÁŠEK, T., MOLEK, P., POSPÍŠIL, I., ŠIMÁČKOVÁ, K., ŠIMÍČEK, V., WAGNEROVÁ, E., WINTR, J. *Listina základních práv a svobod: Komentář*. [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 6.2.2023]. ASPI_ID KO2_1993CZ. Dostupné z: www.aspi.cz.

⁶čl. 11 odst. 3 LZPS.

⁷BAŇOUCH, H., BAROŠ, J., BOBEK, M., JÄGER, P., KOKEŠ, M., KYSELA, J., LANGÁŠEK, T., MOLEK, P., POSPÍŠIL, I., ŠIMÁČKOVÁ, K., ŠIMÍČEK, V., WAGNEROVÁ, E., WINTR, J. *Listina základních práv a svobod: Komentář*. [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 6.2.2023]. ASPI_ID KO2_1993CZ. Dostupné z: www.aspi.cz.

1.2. VYVLASTNĚNÍ

Článek 11 odst. 4 LZPS vymezuje dva zásahy do vlastnického práva, a to vyvlastnění a nucené omezení vlastnického práva. Toto je možné pouze za splnění tří podmínek, a to na základě zákona, ve veřejném zájmu a za náhradu.⁸

Přednost v aplikaci má omezení práva, a až poté samotné vyvlastnění, přičemž pro omezení platí stejné ústavní podmínky jako v případě vyvlastnění. Následně zanikají existující práva vyvlastňovaného a vznikají nová práva vyvlastnitelů.⁹

Obecná definice vyvlastnění zní tak, že „*vyvlastnění je nucený přechod vlastnického práva nemovité věci z dosavadního vlastníka na nového vlastníka na základě správního aktu*“.¹⁰ Tímto veřejná správa zasahuje do subjektivních práv, přesněji do vlastnického práva, z důvodu veřejného zájmu.¹¹ Samotné vyvlastnění reprezentuje mocenskou intervenci do subjektivních práv.

Z pohledu jazykovědného, základem slova vyvlastnění je slovo „vlastnit“. To je ukazatel těsného vztahu se samotným vlastnictvím. Předpona „vy“ představuje negaci, tedy zrušení vlastnického práva. Pod slovem vyvlastnění se skrývá nejen odebrání vlastnického práva, ale také jeho omezení, které je realizováno zřízením, zrušením nebo omezením věcného břemene.¹²

⁸čl. 11 odst. 4 LZPS.

⁹KOPECKÝ, Martin. Správní právo: obecná část. 2. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2021. Beckovy právnické učebnice.

¹⁰MALAST, Jan. *K vývoji podmínek vyvlastnění v soukromém i veřejném právu (se zaměřením na požadavek subsidiarity v případě nezbytného přístupu k nemovitosti)*. Právník. Praha: Ústav státu a práva AV ČR, 2020, CLIX (2), str. 166-185.

¹¹KOPECKÝ, Martin. Správní právo: obecná část. 2. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2021. Beckovy právnické učebnice.

¹²§ 2 písm. a) VyvlastZ.

1.3. PŘEDMĚT

Podle vyvlastňovacího zákona je předmětem vyvlastnění nemovitá věc a práva k ní. Jedná se o právo k pozemku, stavbě a nebo k jejich částem.¹³

Katastrální zákon definuje pozemek jako „část zemského povrchu, která je oddělená od sousední části hranicí územní správní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí stanovenou regulačním plánem, územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, veřejnoprávní smlouvou nahrazující územní rozhodnutí, územním souhlasem nebo hranicí danou schválením navrhovaného záměru stavebním úřadem, hranicí jiného práva podle § 19, hranicí rozsahu zástavního práva, hranicí rozsahu práva stavby, hranicí druhů pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemků“.¹⁴ V katastru nemovitostí se pozemky evidují jako parcely, které jsou značeny číslem a jsou zakresleny v katastrální mapě.¹⁵ Pozemek definoval ve spojení s § 3d liniového zákona také Krajský soud v Českých Budějovicích, kdy není možné se vyhnout definici pozemku v občanském zákoníku, přičemž součástí pozemku může být i stavba. Kdyby to bylo opačně, tak by irelevantně snižoval možnosti volby patřičného pozemku pro uskutečnění stavby pozemní komunikace v případě směny.¹⁶

Stavebním zákonem je upraven pojem stavba. Definována je 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 využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu“.¹⁷

¹³§ 1 VyvlastZ.

¹⁴§ 2 písm. a) KatastrZ.

¹⁵§ 2 písm. b) KatastrZ.

¹⁶Rozsudek KS v Českých Budějovicích 6.6.2018, sp. zn. 50 A 18/2018-88.

¹⁷§ 2 odst. 3 StavZ.

1.3.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Podle § 2 odst. 1 písm. i) StavZ je veřejně prospěšná stavba vyznačena v územně plánovací dokumentaci, přičemž je určena k ochraně a rozvoji obce, kraje nebo státu. A právě kvůli této dopravní veřejně prospěšné stavbě je možné vyvlastňovat, jelikož je ve veřejném zájmu a pro blaho obyvatel.¹⁸ Tvoří jeden ze základních expropriačních titulů pro vyvlastnění.

1.3.1.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Dopravními infrastrukturami se podle liniového zákona považují dálnice, silnice I. třídy, dráhy, další dopravní infrastruktury včetně jejich staveb souvisejících. Umisťují se do ploch či do koridorů pro veřejně prospěšné stavby, s kterými politika územního rozvoje počítá.¹⁹ Mezi dopravní infrastruktury se řadí i letiště a vodní cesty s jejich souvisejícími zařízeními.²⁰

1.3.2. POZEMNÍ KOMUNIKACE

Základním typem liniové stavby jsou pozemní komunikace, protože převažuje první rozměr - délka nad druhým rozměrem - šířkou. Zákon o pozemních komunikacích reguluje problematiku ohledně pozemních komunikací, kde je mimo jiné v § 2 uvedena i její definice, kdy se jedná o²¹ „dopravní cestu určenou k užití silničními a jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení nutných pro zajištění tohoto užití a jeho bezpečnosti“.²² Pozemní komunikace jsou rozděleny na 4 skupiny, a to na dálnice, silnice, místní komunikace a účelové komunikace.²³

¹⁸MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony.

¹⁹§ 1 odst. 2 ZUrychIV.

²⁰MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony.

²¹ADAMOVIČ, Hana, Luboš BRIM, Petr COUFALÍK, Eva DOBROVOLNÁ, Jakub HANÁK a Anna PEKAŘOVÁ. *Pozemkové vlastnictví*. Praha: Wolters Kluwer, 2020.

²²ZPozemKom.

²³§ 2 odst. 2 ZPozemKom.

2. ZÁKONNÉ ZAKOTVENÍ

2.1. ÚSTAVNÍ ÚROVEŇ

Základ pro dnešní znění formulace vyvlastnění pochází z Ústavy z roku 1920, také nazývané Únorová ústava.²⁴ V současné době se vyvlastnění nachází v Listině základních práv a svobod, přesněji ve čl. 11 odst. 4, který zní: „*Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.*“²⁵ Každopádně tento článek není jediný, který upravuje oblast vyvlastnění. V LZPS a v Ústavě existují další důležitá ustanovení, která mají vliv na vyvlastňovací řízení, jakožto ustanovení upravující obecné právní zásady jako například právo na spravedlivý proces²⁶, použitelnost mezinárodních smluv²⁷ a další. Z ústavní roviny se poté odvíjí jednotlivé zákony, které vyvlastnění regulují.

2.2. ZÁKONNÁ ÚROVEŇ

Hlavním zákonem, který upravuje vyvlastnění, je zákon o vyvlastnění a zákon o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury (liniový zákon), přičemž druhý zmíněný má aplikační přednost před zákonem o vyvlastnění.²⁸ Funguje zde tedy zásada „*lex specialis derogat legi generali*“, což znamená, že zvláštní norma má přednost před normou obecnou, také nazýváno jako princip subsidiarity. Obecný předpis se použije pouze v případech, kdy zvláštní předpis mlčí.²⁹ Zákon o vyvlastnění ani liniový zákon sami o sobě nezahrnují jednotlivé vyvlastňovací tituly. Expropriační tituly jsou obsaženy v jednotlivých zákonech³⁰ a to značí určitou roztržičnost právní úpravy.³¹

²⁴Zákon č. 121/1920 Sb. ze dne 29. února 1920.

²⁵čl. 11 odst. 4 LZPS.

²⁶čl. 36 LZPS.

²⁷čl. 10, 10a, 10b ÚST.

²⁸ZUrychlV.

²⁹GERLOCH, Aleš. *Teorie práva*. 6. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, str. 126-136, WINTR, Jan. *Metody a zásady interpretace práva*. Praha: Auditorium, 2013. 229 s. Studie. Str. 59-100.

³⁰StavZ.

³¹ZPozemKom.

2.2.1. VYVLASTŇOVACÍ ZÁKON

Obecně vyvlastňovací řízení upravuje zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, také znám jako zákon o vyvlastnění nebo vyvlastňovací zákon. Tento zákon má 9 částí a upravuje podmínky vyvlastnění, práva třetích osob, náhrady při vyvlastnění, vyvlastňovací řízení a projednání vyvlastnění v řízení před soudem. Tento předpis existuje v našem právním řádu 17 let, přičemž proběhlo 8 novelizací, pomocí kterých byla projevena snaha o nápravu nedostatků a nejasností vznikajících při aplikaci předpisu.³²

Podmínky vyvlastnění, které stanovuje ústava, doplňuje vyvlastňovací zákon svou podmínkou, a to podmínkou přesně vymezeného účelu, který se nachází v jednotlivých zvláštních zákonech. Vyvlastňovací řízení je zahájeno na návrh, který podává vyvlastnitel jako žádost. Žádost musí obsahovat označení nemovitosti, kterou chce vyvlastnitel vyvlastnit, typ vyvlastnění, doložku o splnění podmínek vyvlastnění, lhůtu a způsob uskutečnění účelu vyvlastnění a další potřebné přílohy (katastrální mapa, územní rozhodnutí atd.). Účastníci řízení jsou vyvlastnitel (expropriant) a vyvlastňovaný (expropriát), jimž tento zákon upravuje práva a povinnosti. Nejen tyto dvě strany mohou být vyvlastněním dotčeny, dotčeny jsou i další osoby jako například nájemce, oprávněný nebo zástavní věřitel. Samotné řízení je upraveno pouze částečně, protože obecná pravidla jsou obsažena ve správním řádu, který působí subsidiárně vůči zákonu o vyvlastnění.³³

2.2.2. STAVEBNÍ ZÁKON

Ve stejném roce, jako byl přijat zákon o vyvlastnění, byl přijat i stavební zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Obsahuje pouze jednotlivě dané účely vyvlastnění. Z důvodu existence vyvlastňovacího zákona, stavební zákon neupravuje procesní

³²VLACHOVÁ, Barbora. Aktuální otázky vyvlastnění v režimu zákona o urychlení výstavby. *Bulletin advokacie*. 2019, č. 6, str. 21-25.

³³VLACHOVÁ, Barbora. Aktuální otázky vyvlastnění v režimu zákona o urychlení výstavby. *Bulletin advokacie*. 2019, č. 6, str. 21-25.

stránku vyvlastnění. Účely vyvlastnění se především týkají realizací staveb a jiných územních opatření dle stavebního zákona.³⁴

Účely jsou vyjmenovány v § 170 StavZ, kdy pouze z těchto důvodů může být omezeno či odňato vlastnické právo. Podle stavebního zákona § 170 odst. 1 písm. a) - d) existují 4 účely vyvlastnění, jedná se o „a) veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, b) veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví, c) stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a d) asanaci (ozdravění) území“. V tomto ustanovení lze najít obecné pravidlo, kdy je možné uskutečnit vyvlastnění i v případě veřejně prospěšných staveb a opatření, které nejsou jako účel zakotveny v zákoně. Příkladem jsou vodovody a kanalizace, které se realizují pro veřejnou potřebu, ačkoli zákon o vodovodech a kanalizacích tyto stavby neuvádí jako důvod k vyvlastnění.³⁵

Odstavec 2 § 170 StavZ umožňuje omezit či odebrat právo k pozemku nebo stavbě z důvodu nezbytného přístupu, řádného užívání nebo příjezdu k pozemku nebo stavbě. Myšlenka tohoto odstavce je založena na poznatcích z judikatury, kdy stavba byla povolena správními orgány a lze zde tedy shledat nejen soukromý, ale i veřejný zájem.³⁶

³⁴MALÝ, S. *Stavební zákon: Komentář § 170*. [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 6.3.2023]. ASPI_ID KO183_2006CZ. Dostupné z: www.aspi.cz.

³⁵BAHÝL, J., GREGOROVÁ, J., HAMRLOVÁ, E., NEUBAUEROVÁ, S., PRŮCHA, P., PŮČEK, P., STUDNÍČKA, M., VAŠÍKOVÁ, J., VEČEŘOVÁ, J. *Stavební zákon: Praktický komentář § 170*. [Systém ASPI]. Nakladatelství Leges [cit. 6.3.2023]. ASPI_ID KO183I2006CZ. Dostupné z: www.aspi.cz.

³⁶BAHÝL, J., GREGOROVÁ, J., HAMRLOVÁ, E., NEUBAUEROVÁ, S., PRŮCHA, P., PŮČEK, P., STUDNÍČKA, M., VAŠÍKOVÁ, J., VEČEŘOVÁ, J. *Stavební zákon: Praktický komentář § 170*. [Systém ASPI]. Nakladatelství Leges [cit. 6.3.2023]. ASPI_ID KO183I2006CZ. Dostupné z: www.aspi.cz.

2.2.3. ZÁKON O POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích vešel v platnost v roce 1997. Tento zákon prošel 45 novelizacemi, což je poměrně vysoký počet a většinou to značí nekvalitu předpisu. Skládá se z devíti částí, které řeší například rozdělení pozemních komunikací, jejich součástí a příslušenství, jejich užívání, výstavbu, provozování a údržbu.

V § 17 odst. 1 ZPozKom je konstatována veřejná prospěšnost dálnic, silnic a místních komunikací I. třídy, jejich součástí, příslušenství a stavby související. Jedná se spíše o pojem, který spadá do politické a právní sféry. Toto prohlášení je praktickou stránkou pro výstavbu, rekonstrukci a modernizaci pozemních komunikací, které však nepřináší žádnou inovaci, jelikož veřejná prospěšnost je už ustanovena ve stavebním zákoně. Existence proklamace veřejné prospěšnosti je uznáním celospolečenského měřítko, představuje důkaz veřejného zájmu a zlepšuje průběh přípravy stavby nebo rekonstrukce pozemních komunikací. Prohlášení veřejné prospěšnosti vybraných pozemních komunikací představuje možnost jejich umístění do nezastavěného území.³⁷

Institut vyvlastnění je zmíněn v zákoně o pozemních komunikacích pod § 17 odst. 2 v rámci části třetí s názvem „Výstavba dálnice, silnice, místní komunikace a veřejně přístupné účelové komunikace.“ Toto ustanovení jen rozšiřuje účel vyvlastnění, nezakládá nový vyvlastňovací titul, poněvadž je už obsažen ve stavebním zákoně jako obecné právní normě. § 17 odst. 2 ZPozemKom uvádí, že dle vyvlastňovacího zákona 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*

³⁷ČERNÍN, K., ČERNÍNOVÁ, M., TICHÝ, M. *Zákon o pozemních komunikacích: Komentář § 17.* [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 6.3.2023]. ASPI_ID KO13_1997CZ. Dostupné z: www.aspi.cz.

k pozemku, jestliže byla dálnice, silnice nebo místní komunikace zřízena na cizím pozemku”. Zmíněný odstavec umožňuje omezení, tak i odnětí vlastnického práva. Existence odnětí je zavedena z důvodu racionality, kdy omezení není vhodné. Význam v písmenu a) má hlavně možnost vyvlastnění z důvodu oprav, úprav, modernizace nebo rekonstrukce pozemních komunikací, ale i jejich součástí, příslušenství a staveb souvisejících, jelikož toto je nad rámec stavebního zákona. Písmeno b) představuje samostatný vyvlastňovací titul, díky kterému existuje možnost vyvlastnit z důvodu již existující komunikace.³⁸

§ 17 odst. 3 ZPozKom představuje minimální náhradu, za kterou je možné omezit vlastnické právo v případě sjednání smlouvy. Z důvodu nízkého ocenění věcných břemen je ze strany vlastníků vykazována spíše neochota uzavřít smlouvu o omezení vlastnictví a posléze je nutno volit cestu vyvlastňovacího řízení, která je časově i finančně nákladnější. Úplata 10 000 Kč byla zvolena takovým způsobem, aby odradila od zahájení vyvlastňovacího řízení. Úplaty lze využít pouze u omezení vlastnického práva smlouvou o převodu vlastnického práva.³⁹ Toto ustanovení svědčí zejména ve prospěch veřejných korporací (např. stát, kraje, obce) při vykupování majetku pro realizaci veřejně prospěšné stavby.⁴⁰

2.2.4. ZÁKON O URYCHLENÍ VÝSTAVBY DOPRAVNÍ, VODNÍ A ENERGETICKÉ INFRASTRUKTURY (LINIOVÝ ZÁKON)

Zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, nazývaný také jako liniový zákon, se stal platným v roce 2009.

³⁸ČERNÍN, K., ČERNÍNOVÁ, M., TICHÝ, M. *Zákon o pozemních komunikacích: Komentář § 17*. [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 6.3.2023]. ASPI_ID KO13_1997CZ. Dostupné z: www.aspi.cz.

³⁹ČERNÍN, K., ČERNÍNOVÁ, M., TICHÝ, M. *Zákon o pozemních komunikacích: Komentář § 17*. [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 6.3.2023]. ASPI_ID KO13_1997CZ. Dostupné z: www.aspi.cz.

⁴⁰ČERNÍN, K., ČERNÍNOVÁ, M., TICHÝ, M. *Zákon o pozemních komunikacích: Komentář § 17*. [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 6.3.2023]. ASPI_ID KO13_1997CZ. Dostupné z: www.aspi.cz.

Od tohoto roku byl novelizován celkem devětkrát a v roce 2019 vyhrál titul Zákon roku⁴¹ i přes to, že byl zpočátku velmi kritizován.

Co vlastně předcházelo přijetí zákona o urychlení výstavby? V roce 2008 skupina poslanců přednesla návrh zákona o urychlení výstavby rychlostní komunikace R3565, která se nacházela v Plzni.⁴² Důvodem předložení byl zbytečně dlouhý právní postup pro schvalování dopravních staveb, jelikož v té době aktuální právní úprava územního a stavebního řízení byla nevyhovující. Velký nedostatek se nacházel v samotném nabývání vlastnických práv k vyvlastňovaným nemovitostem, které byly potřeba k realizaci stavby pozemní komunikace. Vyvlastňovací řízení bylo zbytečně zdlouhavé, jelikož účastníci měli v rukou rozsáhlé procesní instrumenty, které ve většině případů zneužívali.⁴³

Zákon se skládá ze čtyř částí, které nesou názvy jako urychlení výstavby dopravní infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, projekty společného zájmu energetické infrastruktury a zbylé dvě, které název nemají. Obsahuje také přílohy se seznamem silnic a dálnic, drah, infrastruktur pro vodní a pro leteckou dopravu, elektroenergetická a plynárenská vedení a další.⁴⁴

Stavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury jsou zásadně významné pro existenci moderní společnosti, a proto liniový zákon zjednodušuje a urychluje jejich výstavbu. Speciální úprava vyvlastnění vznikla proto, aby usnadnila dle § 1 ZUrychlV „*postupy při přípravě, umístování a povolování staveb dopravní, vodní a energetické*

⁴¹Zákonem roku se stala změna zákona o urychlení výstavby základní infrastruktury | EPRAVO.CZ [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/aktualne/zakonem-roku-se-stala-zmena-zakona-o-urychleni-vystavby-zakladni-infrastruktury-109212>.

⁴²Návrh poslanců poslanců Miloslava Vlčka, Martina Tesaříka, Karla Korytáře, Radko Martinka, Tomáše Kvapila, Jindřicha Valoucha, Pavla Severy, Zdeňky Horníkové, Josefa Smýkala, Daniela Petrušky a dalších. Viz sněmovní tisk č. 549/0, Poslanecká sněmovna, 5. volební období, 2008. Dostupné zde: <https://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?o=5&ct=549&ct1=0>.

⁴³Důvodová zpráva, 416/2009 Dz. *Důvodová zpráva k zákonu č. 416/2009 o urychlení výstavby dopravní infrastruktury* [online]. C.H. Beck [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz>.

⁴⁴ZUrychlV.

*infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, při získávání práv k pozemkům a stavbám potřebných pro uskutečnění uvedených staveb a uvádění těchto staveb do užívání s cílem urychlit jejich majetkoprávní přípravu, umístování, povolování a povolování jejich užívání, jakož i vydávání podmiňujících podkladových správních rozhodnutí, a urychlení následného soudního přezkumu všech správních rozhodnutí v souvislosti s těmito stavbami”.*⁴⁵ I přes to se účastníci stále snaží zneužít svého postavení ve svůj prospěch. Příkladem je usnesení Ústavního soudu, kde vyvlastňovaný úmyslně zdržoval prostřednictvím pasivity a neochoty a odmítal jakýkoliv návrh ceny za nemovitost, i přestože její výše byla nadlimitní.⁴⁶

Zákon o urychlení výstavby jako *lex specialis* má přednost v použití vůči *lex generalis*, kterým je vyvlastňovací zákon. Důvodem je nekomplexnost úpravy zákona o urychlení.⁴⁷ Vztah speciality⁴⁸ těchto dvou zákonů lze dovodit z § 3 odst. 1 ZUrychlV. Konstatuje, že pro odebrání či omezení vlastnických práv k nemovitosti, které jsou potřeba pro uskutečnění stavby dopravní infrastruktury, podpůrně platí zákon o vyvlastnění a to jen pokud liniový zákon neupravuje danou problematiku odlišně.⁴⁹ Vyvlastňovací zákon není jediný, který je v určitém poměru k liniovému zákonu. Existuje zde subsidiarita správního řádu⁵⁰ a současně i specialita vůči stavebnímu zákonu⁵¹, soudnímu řádu správnímu⁵² a zákonu o pozemních komunikacích.⁵³

⁴⁵Vyvlastnění podle zákona o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury [online]. Frank Bold, 3.2.2021 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://techandjustice.frankbold.org/manualy/vyvlastneni-podle-zakona-o-urychleni-vystavby-dopravni-vodni-a-energeticke-infrastruktury>.

⁴⁶Usnesení ÚS 9.11.2021, sp. zn. III. ÚS 2759/21-1.

⁴⁷GERLOCH, Aleš. *Teorie práva*. 6. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, str. 126-136, WINTR, Jan. *Metody a zásady interpretace práva*. Praha: Auditorium, 2013. 229 s. Studie. Str. 59-100.

⁴⁸Usnesení ÚS 30.7.2013, sp. zn. II. ÚS 3951/12-1.

⁴⁹§ 3 odst. 1 ZUrychlV.

⁵⁰ § 1 odst. 2 SPŘ.

⁵¹ § 1 odst. 1 a 2 StavZ.

⁵²SŘS.

⁵³ZPozemKom.

3. PODMÍNKY VYVLASTNĚNÍ

3.1. ÚSTAVNÍ PODMÍNKY

Ústavní podmínky jsou stanoveny ve čl. 11 odst. 4 LZPS, kdy vyvlastnění či nedobrovolné omezení práva vlastnit je možné uskutečnit pouze ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu. Tyto 3 zmíněné podmínky musí být z důvodu vyvlastnění nebo omezení vlastnického práva splněny kumulativně, tedy současně. Veřejný zájem může existovat, ale ne vždy lze na základě každého veřejného zájmu násilně zasahovat do vlastnických práv osob, přičemž toto právo je ústavně chráněno. Proto pouze zákonodárce může určit, kdy a z jakého důvodu se naruší vlastnické právo. Nárok na náhradu nevzniká pokaždé, když se jakýmkoliv způsobem zasáhne do vlastnického práva. Zásah musí projevovat vyšší intenzitu, kdy je dotčeno jádro vlastnictví. V každém jednotlivém případě je nutné zvážit, jestli existuje nárok na náhradu nebo ne.⁵⁴

3.1.1. VE VEŘEJNÉM ZÁJMU

Samotný pojem veřejný zájem není zcela nikde definován, a proto je to neurčitý právní pojem.⁵⁵ NSS konstatoval, že „jde o pojem, který se svou povahou vymyká možnosti jakéhokoli zevšeobecnění, které by postihlo všechny myslitelné případy. Tento neurčitý právní pojem je proto vždy nutno vykládat v kontextu konkrétní projednávané věci”.⁵⁶ Pro rozvoj ekonomiky, průmyslu a samozřejmě společnosti je důležitá dopravní obslužnost, síť dálnic a rychlostních silnic, které se uskutečňují ve veřejném zájmu pro společnost. Slouží především obyvatelům státu pro ukojení jejich potřeb, a proto se tyto stavby považují jako veřejně prospěšné. Veřejný zájem nelze spatřovat pouze ve výstavbě pozemní komunikace, ale i v zrychlení procesu jejího uskutečnění. Zdlouhavé

⁵⁴KOPECKÝ, Martin. *Správní právo: obecná část*. 2. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2021. Beckovy právnické učebnice. Str. 226-227.

⁵⁵Důvodová zpráva, 184/2006 Dz. *Důvodová zpráva k návrhu zákona č. 184/2006, o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)* [online]. C.H. Beck [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz>.

⁵⁶Rozsudek NSS 10.2.2011, č. j.1 Ao 7/2010-92.

a finančně náročné řízení není samo o sobě ve veřejném zájmu, jelikož negativně zasahuje do veřejných rozpočtů.⁵⁷

Nález Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 24/04 ze dne 28. 6. 2005 s názvem „Jezy na Labi“ zpochybňuje prohlášení veřejného zájmu zákonem. Základními znaky právního státu jsou obecnost zákona a dělba státní moci na moc zákonodárnou, soudní a výkonnou. Ustanovení veřejného zájmu zákonem postrádá materiální znak právní normy a tou je obecnost a tím pádem nelze říci, že se jedná o správní akt. Tvrzení veřejného zájmu v zákoně znemožňuje správnímu orgánu zkoumat veřejný zájem, protože je už předem určen. Prohlášení veřejného zájmu přímo zákonem považuje ÚS za protiústavní, a proto tvrdí, že *„veřejný zájem v konkrétní věci by měl být zjišťován v průběhu správního řízení na základě poměrování nejrůznějších partikulárních zájmů, po zvážení všech rozporů a připomínek. Z odůvodnění správního rozhodnutí pak musí zřetelně vyplynout, proč veřejný zájem převážil nad řadou jiných partikulárních zájmů. Veřejný zájem je třeba nalézt v procesu rozhodování o určité otázce (typicky např. o vyvlastňování), a nelze jej v konkrétní věci a priori stanovit. Z těchto důvodů je zjišťování veřejného zájmu v konkrétním případě typicky pravomocí moci výkonné, a nikoliv zákonodárné.“*⁵⁸ Zákoně tvzení veřejného zájmu porušilo dělbu moci, kdy moc zákonodárná zasáhla do moci výkonné a to se negativně dotklo práva na soudní přezkum. Správní rozhodnutí by mohla být přezkoumána, ale ne z pohledu veřejného zájmu, jelikož ten je striktně stanoven zákonem.⁵⁹ Ve shodě s judikátem § 4 odst. 2 VyvlastZ prohlašuje, že *„veřejný zájem na vyvlastnění musí být prokázán ve vyvlastňovacím řízení“*.

⁵⁷Důvodová zpráva, 416/2009 Dz. *Důvodová zpráva k zákonu č. 416/2009 o urychlení výstavby dopravní infrastruktury* [online]. C.H. Beck [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz>.

⁵⁸Nález ÚS 28.6.2005, sp. zn. Pl. ÚS 24/04.

⁵⁹Nález ÚS 28.6.2005, sp. zn. Pl. ÚS 24/04.

3.1.2. NA ZÁKLADĚ ZÁKONA

K omezení vlastnického práva může dojít nejen na základě zákona, ale také na základě jiného právního předpisu, opatření obecné povahy nebo správního aktu.⁶⁰ Vyvlastňovací zákon vymezuje ve svém § 3, že „*vyvlastnění je přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem*”. To znamená, že samotný vyvlastňovací zákon nevymezuje jednotlivé vyvlastňovací tituly, ale odkazuje na zvláštní právní úpravu, která je obsahuje. Účel vyvlastnění představuje důvod, ze kterého bude osoba s vlastnickými právy omezena.⁶¹

3.1.3. ZA NÁHRADU

Náhrada je poskytována za omezení vlastnického práva nebo za vyvlastnění, kdy je zasahováno do podstaty vlastnického práva vyvlastňovaného a tím je způsobena majetková újma. Náhrada náleží vyvlastňovanému. Náleží mu především částka za pozemek nebo stavbu a jejich příslušenství odpovídající obvyklé ceně, případně ceně zjištěné, pokud je vyšší. Pokud se vlastnické právo pouze omezilo nebo bylo zřízeno věcné břemeno, hodnota náhrady odpovídá míře tohoto zásahu. Obvyklá cena je definována v § 2 odst. 2 zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku jako „*cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby*”.⁶² Také judikatura obvyklou cenu definovala jako „*cenu, za kterou lze v daném místě a čase pořídit náhradní věc stejných kvalit, jde o cenu tržní, jež je ovlivněna nabídkou a poptávkou v daném místě a čase. Takto stanovená náhrada zahrnuje proto i hledisku prodejnosti věci*”.⁶³ K tomu

⁶⁰KOPECKÝ, Martin. *Správní právo: obecná část*. 2. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2021. Beckovy právnické učebnice. Str. 225.

⁶¹§ 2 VyvlastZ.

⁶²Důvodová zpráva, 184/2006 Dz. *Důvodová zpráva k návrhu zákona č. 184/2006, o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)* [online]. C.H. Beck [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz>.

⁶³Rozsudek NS 21.11.2007, sp. zn. 25 Cdo 376/2006.

vyvlastňovaný má právo na náhradu nákladů spojených se stěhováním, se změnou podnikání, ušlého zisku a dalších podobných nákladů, které vyvlastňovaný vynaloží z důvodu vyvlastnění.⁶⁴ NS konstatoval, že náhrada má být stanovena v toliko dostatečné výši, aby se předešlo vzniku majetkové újmy vyvlastňovaného, přičemž se vychází ze znaleckého posudku.⁶⁵ Cena je určována na základě odborného znaleckého posudku, který vyhotoví znalec k tomu příslušný a erudovaný. Žádost o znalecký posudek podává prioritně vyvlastňovaný, sekundárně vyvlastnitel se souhlasem vyvlastňovaného. Pokud ale nebyla podána žádost o vyhotovení znaleckého posudku ani jednou ze stran, učiní tak příslušný vyvlastňovací úřad.⁶⁶

Další možností náhrady představuje směna pozemku nebo stavby za jiný pozemek nebo stavbu přibližně odpovídající parametrům a hodnotě vyvlastňované nemovitosti. V případě stavby pozemních komunikací je iniciátorem veřejná korporace, kterou je například stát, kraj nebo obec, která má k dispozici více pozemků ke směně.⁶⁷ Přesněji je stanovena směna pozemků v § 3d ZUrychlV, kdy směnnou smlouvu pro získání vlastnických práv pro stavbu dopravní infrastruktury lze uzavřít pouze v případě, že vlastníkem potenciálního pozemku ke směně je Česká republika nebo právnické osoby zřízené nebo založené zákonem či státem, vůči níž je stát ovládající osobou.

⁶⁴GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 92-99. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR).

⁶⁵Rozsudek NS 16.11.2016, sp. zn. 21 Cdo 5247/2015.

⁶⁶GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 92-99. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR).

⁶⁷TRUNEČEK, Jaroslav. *Liniové stavby: zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), a předpisy s ním související ve znění zákonů č. 237/2020 Sb. a č. 403/2020 Sb. : komentář podle stavu k 1.6.2021*. Praha: Leges, 2021. § 3d. Komentátor.

3.2. ZÁKONNÉ PODMÍNKY

3.2.1. NEZBYTNÝ ROZSAH

Vlastnické právo je možné omezit nebo odebrat, přičemž k samotnému odebrání vlastnických práv, tedy vyvlastnění, je možné přistoupit pouze za předpokladu, že je to v dané situaci nutné a nevyhnutelné. To znamená, že přednostní použití má pouhé přiměřené omezení vlastnického práva, a pokud není dostačující, tak se přistupuje k vyvlastnění.⁶⁸ Zákon o vyvlastnění v § 4 odst. 1 konstatuje, že expropriaci pro uskutečnění stavby pozemní komunikace je možné uskutečnit pouze v nezbytně nutném rozsahu.

3.2.1.1. PRINCIP PŘIMĚŘENOSTI

Princip přiměřenosti je projevem § 4 odst. 1 VyvlastZ. Na jednu stranu se jedná o podmínku intenzity, kdy přednost před vyvlastněním má omezení vlastnického práva.⁶⁹ Toto potvrdil NSS ve svém rozsudku slovy „*vyvlastnění je institutem ultima ratio, přicházejícím v úvahu jen tehdy, pokud není jiného východiska. Omezení vlastnického práva pak má vždy přednost před úplným vyvlastněním vlastnického práva*“.⁷⁰

Na stranu druhou pohlížíme i na kvantitu. Ta představuje část nemovitosti, kterou potřebuje vyvlastnitel k realizaci účelu. Odejmutí vlastnictví je možné pouze v nezbytné ploše.⁷¹ Dokonce dle § 4 odst. 3 VyvlastZ „*není-li možné pozemek, stavbu nebo jejich část, popřípadě právo odpovídající věcnému břemenu užívat bez vyvlastňovaného pozemku, stavby nebo jejich částí či věcného*

⁶⁸GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 50-52. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR).

⁶⁹Důvodová zpráva, 184/2006 Dz. *Důvodová zpráva k návrhu zákona č. 184/2006, o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)* [online]. C.H. Beck [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz>.

⁷⁰Rozsudek NSS 20.3.2008, č. j. 6 As 11/2007-77.

⁷¹Důvodová zpráva, 184/2006 Dz. *Důvodová zpráva k návrhu zákona č. 184/2006, o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)* [online]. C.H. Beck [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz>.

břemene buď vůbec nebo jen s nepřiměřenými obtížemi, lze na ně rozšířit vyvlastnění, jestliže o to vyvlastňovaný požádá, i když není nezbytné k dosažení daného účelu". To znamená, že vyvlastňovaný může požadovat rozšíření vyvlastnění, jelikož by část dotčené nemovitosti nemohla být plnohodnotně využita nebo by uplatnění vlastnického práva vlastníkem bylo velice problematické.⁷²

3.2.2. NEMOŽNOST DOSÁHNOUT CÍLE JINAK

Před vyvlastněním by mělo mít přednost řešení, které nemá až takový závažný charakter. To znamená, že samotné vyvlastnění lze uskutečnit až po vyčerpání všech možných prostředků, které jsou k dispozici k získání vlastnických práv.⁷³ Dle principu subsidiarity by první měla přijít na řadu dohoda nebo jiné podobné konsensuální opatření, na které přistoupí jak strana vyvlastněného, tak i strana vyvlastnitel, tvořící vyvážený kompromis mezi stranami. Samotný § 3 odst. 1 VyvlastZ stanovuje, že „*vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem*“, přičemž podmínky, které musí být splněny, jsou upraveny v § 5 VyvlastZ.⁷⁴ Návrh dohody musí obsahovat znalecký posudek o ceně za dotčenou nemovitost a vyvlastňovací titul, tedy účel vyvlastnění. Pokud bude smlouva uzavřena, je vyvlastnitel povinen uskutečnit účel vyvlastnění do 5 let⁷⁵ ode dne uzavření smlouvy.

Pokud se ale strany nedohodnou, je vyvlastnitel zavázán poučit vyvlastňovaného o hrozícím vyvlastňovacím řízení. Vyvlastňovaný musí znát účel vyvlastnění po dobu 6 měsíců. Pokud vyvlastňovaný nebude chtít smlouvu o získání práv k nemovitosti uzavřít a nepodepíše ji ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení návrhu, i přestože se vyvlastnitel snažil jednat

⁷²KOPECKÝ, Martin. *Správní právo: obecná část*. 2. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2021. Beckovy právnické učebnice. Str. 229.

⁷³Důvodová zpráva, 184/2006 Dz. *Důvodová zpráva k návrhu zákona č. 184/2006, o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)* [online]. C.H. Beck [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz>.

⁷⁴Důvodová zpráva, 184/2006 Dz. *Důvodová zpráva k návrhu zákona č. 184/2006, o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)* [online]. C.H. Beck [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz>.

⁷⁵§ 3a ZUrychIV.

o dohodě nejméně 30 dnů před podáním návrhu o vyvlastnění⁷⁶, pak je vyvlastnění jedinou možnou cestou.⁷⁷ Vyvlastnitel v případě odmítnutí musí tento verdikt doložit při podávání žádosti o vyvlastnění.⁷⁸

3.2.3. SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Dopravní infrastruktura je stavba, která způsobuje určitou změnu v užívání a úpravu území. Dle § 76 StavZ je možné tyto typy staveb provádět pouze na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu. Územní řízení musí předcházet vyvlastňovacímu řízení, jelikož přesně vytyčí plochu, kde bude účel vyvlastnění uskutečněn. Na pozemcích, kde je vytyčena plocha pro stavbu dopravní infrastruktury, musí stavebník získat vlastnická práva. Proto, aby bylo možné vyvlastnění, tak nejprve musí být účel vyvlastnění v souladu s územním plánováním. Tedy vyvlastňovací titul se shoduje s výhledovými územními požadavky.⁷⁹ Tím pádem už během územního řízení je potřeba zjistit, jestli je možné, aby žadatel mohl vyvlastnit nemovitost, ke které nemá jakýkoliv majetkoprávní titul.⁸⁰

Dle § 184a StavZ nemusí stavebník prokazovat souhlas vlastníka nemovitosti, jestliže existuje vyvlastňovací titul. Z toho důvodu je stavební úřad povinen zkoumat expropiační titul v územním řízení, jestliže stavebník nedodá souhlas vlastníka dotčené nemovitosti.⁸¹

Vyvlastňovací řízení je poslední fází před začátkem realizace stavby, kdy tato fáze by z pohledu vlastníka neměla být nejdůležitější. Vlastník nemovitosti má hned několik příležitostí ke změně záměru a způsobu využití pozemku, které má možnost využít během povolovacích

⁷⁶§ 3 odst. 6 ZUrychIV.

⁷⁷KOPECKÝ, Martin. *Správní právo: obecná část*. 2. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2021. Beckovy právnické učebnice. Str. 229.

⁷⁸Důvodová zpráva, 184/2006 Dz. *Důvodová zpráva k návrhu zákona č. 184/2006, o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)* [online]. C.H. Beck [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz>.

⁷⁹ADAMOVÁ, Hana, Luboš BRIM, Petr COUFALÍK, Eva DOBROVOLNÁ, Jakub HANÁK a Anna PEKAŘOVÁ. *Pozemkové vlastnictví*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 152-154.

⁸⁰Rozsudek NSS 2.3.2017, sp. zn. 10 As 294/2016-29.

⁸¹ADAMOVÁ, Hana, Luboš BRIM, Petr COUFALÍK, Eva DOBROVOLNÁ, Jakub HANÁK a Anna PEKAŘOVÁ. *Pozemkové vlastnictví*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 152-154.

procesů. Nástroje vlastníka jsou například připomínky k návrhu územního rozvoje, námitky k návrhu územního plánu, námitky účastníka v územním řízení a ve stavebním řízení. Každopádně tyto nástroje jsou využívány velice málo, jelikož ze strany vlastníků je projevována spíše pasivita. K ochraně svých práv přistoupí pozdě, ve fázi vyvlastňovacího řízení. V tomto řízení je rozhodováno o vlastnických právech a ne o stavbě jako takové nebo o dopadech stavby, to je součástí územního řízení. Soulad účelu vyvlastnění s prostředky územního plánování se pouze formálně hodnotí ve vyvlastňovacím řízení, protože je nutné zjistit, jestli vyvlastňovaná nemovitost leží v té části, která má být vyvlastněna. To znamená, že samotné vyvlastnění je řešeno už ve fázi územního plánování a územního řízení.⁸²

3.3. ÚČEL VYVLASTNĚNÍ (= VYVLASTŇOVACÍ/EXPROPRIAČNÍ TITUL)

Účel vyvlastnění je označován také jako vyvlastňovací titul nebo-li expropriační titul. Účely vyvlastnění představují společenské a politické potřeby a pokrok vědy a techniky. Dle historického vývoje se také vyvíjely účely vyvlastnění, kdy na ně měly vliv třeba politické režimy.⁸³

Za první republiky existovaly vyvlastňovací tituly jako výstavba bytů, státní pomníky, letiště a další. V následující etapě po 2. světové válce v roce 1948 bylo možné vyvlastňovat pro jakýkoliv účel, který byl součástí pětiletého plánu nebo byl v územním plánu. Každopádně i některé účely z té doby by měly úspěch i v dnešní době jako třeba zalesňování ploch či tvorba chráněných území. Po Sametové revoluci v roce 1989 se seznam vyvlastňovacích titulů zkrátil. Velkým důvodem tomu byla změna politického režimu na demokracii. To přispělo třeba i k novelizaci tehdejšího stavebního zákona č. 262/1992 Sb., kde se zredukoval počet expropriačních titulů jen na ty, které jsou striktně jen ve veřejném zájmu. Ovšem k největší změně vyvlastňovacích titulů došlo novým stavebním

⁸²ADAMOVÁ, Hana, Luboš BRIM, Petr COUFALÍK, Eva DOBROVOLNÁ, Jakub HANÁK a Anna PEKAŘOVÁ. *Pozemkové vlastnictví*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 152-154.

⁸³ADAMOVÁ, Hana, Luboš BRIM, Petr COUFALÍK, Eva DOBROVOLNÁ, Jakub HANÁK a Anna PEKAŘOVÁ. *Pozemkové vlastnictví*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 150.

zákonem a zákonem o vyvlastnění, kdy se tyto zákony staly platnými v roce 2006. Dnes je možné spatřit opačný trend, kdy se počet expropriačních titulů rozšiřuje například ve sféře infrastruktury.⁸⁴

Oficiálně není vedena jakákoliv statistika o počtu využití jednotlivých vyvlastňovacích titulů, i přes to je ale možné říci, že nejvíce využívaným účelem je stavba dopravní a energetické infrastruktury, kde se využívá spíše omezení vlastnického práva, než-li vyvlastnění. Na druhou stranu některé účely nejsou využívány skoro vůbec, například asanace území. Existuje i možnost vyvlastnění z důvodu ochrany kulturních památek, ale to je dle odborné veřejnosti neúčinné.⁸⁵

Problematická je dvojkolejnost vyvlastňovacích titulů pro pozemní komunikace, které se nachází ve stavebním zákoně a v zákoně o pozemních komunikacích. Snížení počtu shodných titulů by rozhodně vedlo k zjednodušení a zpřehlednění.

3.3.1. STAVEBNÍ ZÁKON

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je základním a nejvýznamnějším zákonem obsahující vyvlastňovací tituly. Expropriační tituly lze nalézt v V. části s názvem společná ustanovení v hlavě III. Zde je možné najít obecné požadavky na výstavbu, hlavně účely vyvlastnění a úpravu některých dalších práv a povinností.⁸⁶

Stavební zákon dříve obsahoval celou problematiku vyvlastnění. Dnes už neobsahuje procesně právní stránku vyvlastnění z důvodu existence samostatného zákona o vyvlastnění, přičemž stavební zákon si ponechal pouze účely vyvlastnění. Účely v něm obsažené zůstaly

⁸⁴ADAMOVIÁ, Hana, Luboš BRIM, Petr COUFALÍK, Eva DOBROVOLNÁ, Jakub HANÁK a Anna PEKAROVÁ. *Pozemkové vlastnictví*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 150.

⁸⁵ADAMOVIÁ, Hana, Luboš BRIM, Petr COUFALÍK, Eva DOBROVOLNÁ, Jakub HANÁK a Anna PEKAROVÁ. *Pozemkové vlastnictví*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 152.

⁸⁶část V. HLAVA III StavZ.

z důvodu úzké spojitosti s uskutečňováním staveb a jiných územních opatření.⁸⁷

§ 170 odst. 1 StavZ uvádí, že existuje možnost odejmutí či omezení vlastnického práva k nemovitosti dle účelů uvedených ve stavebním zákoně. Nutné také je, aby byl účel vyvlastnění veřejně prospěšný a vymezen v územně plánovací dokumentaci.⁸⁸ Dle § 170 odst. 1 StavZ se jedná o tyto expropriační tituly: „a) veřejně prospěšná stavba dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, b) veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví, c) stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, d) asanace (ozdravení) území”.

Co znamenají jednotlivé pojmy?

- veřejně prospěšná stavba - § 2 odst. 1 písm. n) StavZ - „stavba pro veřejnou infrastrukturu (veřejná infrastruktura - § 2 odst. 1 písm. m) - dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejné prostranství) určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci”,
- dopravní infrastruktura - § 2 odst. 1 písm. m) 1. StavZ - „stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení (zařízení § 3 odst. 2 StavZ - informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu podle § 2 odst. 3. V pochybnostech, zda se jedná o stavbu nebo zařízení, je určující stanovisko stavebního úřadu. Zařízení o celkové ploše větší než 8 m² se považuje za stavbu pro reklamu.)”,
- veřejně prospěšné opatření - § 2 odst. 1 písm. o) StavZ - „opatření

⁸⁷BAHÝL, J., GREGOROVÁ, J., HAMRLOVÁ, E., NEUBAUEROVÁ, S., PRŮCHA, P., PŮČEK, P., STUDNÍČKA, M., VAŠÍKOVÁ, J., VEČEROVÁ, J. *Stavební zákon: Praktický komentář*. [Systém ASPI]. Nakladatelství Leges [cit. 20.2.2023]. ASPI_ID KO18312006CZ. Dostupné z: www.aspi.cz.

⁸⁸§ 170 StavZ.

nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci”.

→ Zde nacházím první rozpor, kdy veřejně prospěšná stavba je stavba pro veřejnou infrastrukturu, přičemž veřejná infrastruktura je dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejné prostranství. Stavební zákon však uvádí pouze 2 veřejné infrastruktury, a to dopravní a technickou infrastrukturu. Tedy pouze pro tyto dvě infrastruktury je možná cesta vyvlastnění. Vyvlastnění dle stavebního zákona v případě občanských zařízení a veřejných prostranství není možné uskutečnit.⁸⁹ Z mého pohledu by měla existovat možnost vyvlastnit z těchto důvodů, jelikož obě stavby jsou pro veřejnost a její blaho.

→ Druhý problém vidím v případě dopravní infrastruktury a souvisejících zařízení, kdy související zařízení není definováno. Je tedy nutné najít definici zařízení. Tu upravuje § 3 odst. 2 StavZ, který vyznívá z mého pohledu spíše negativně, protože pokud to není „*informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení*”, tak zařízením není stavba dle § 2 odst. 3 StavZ („*Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu.*”). Pro větší flexibilitu ustanovení je zde uvedeno pravidlo, že v pochybnostech je směrodatné rozhodnutí stavebního úřadu. Navíc je uvedena maximální velikost plochy zařízení.⁹⁰ Každopádně by bylo vhodné doplnit definici souvisejících zařízení.

⁸⁹StavZ.

⁹⁰§ 2 odst. 3 StavZ.

3.3.2. ZÁKON O POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH

Účel vyvlastnění se objevuje i v zákoně č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v § 17 odst. 2, který stanovuje, že „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”, kdy zvláštním právním předpisem je myšlen zákon o vyvlastnění.⁹¹

Písmeno a) upravuje vyvlastnění z důvodu výstavby nové pozemní komunikace, ale i opravu, úpravu, renovaci a nebo přestavbu už dosavadní pozemní komunikace. Zde nastává určitý problém ve vyvlastnění pouze některých tříd pozemních komunikací, jelikož nelze vyvlastnit z důvodu realizace nebo rekonstrukce účelové komunikace a ani místní komunikace jiné než první třídy. Ohledně dálnic a silnic zde není žádné omezení pro uskutečnění vyvlastnění.⁹²

Toto ustanovení je odbornou veřejností bráno spíše jako nadbytečné, jelikož vyvlastnění z důvodu dopravní infrastruktury uvádí už zmíněný stavební zákon v § 170. Dvojkolejnost úpravy vyvlastnění z důvodu pozemních komunikací neznamena nesplnění podmínek ve stavebním zákoně. Aby zde existovala možnost vyvlastnění z důvodu pozemní komunikace, tak tato veřejně prospěšná stavba musí být zapsána v územně plánovací dokumentaci. Nad tím lze ale polemizovat, jelikož podmínku veřejné prospěšnosti v územně plánovací dokumentaci je nutné splnit, pokud se vyvlastňuje dle stavebního zákona. Pokud je vyvlastňování prováděno dle zákona o pozemních komunikacích, tak zde

⁹¹GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 212-215. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR).

⁹²GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 212-215. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR).

požadavek veřejné prospěšnosti není uveden. Navíc zákon o pozemních komunikacích v § 17 odst. 1 přímo stanovuje veřejnou prospěšnost pro dálnice, silnice a místní komunikace I. třídy, jejich součásti, příslušenství a stavby související jsou veřejně prospěšné.⁹³

Vyvlastnění jako takové se netýká pouze pozemních komunikací, ale i jejich součástí, příslušenství a staveb souvisejících, kdy související stavba je dle § 17 odst. 1 věty druhé stezka pro cyklisty a chodce souběžná se silnicí nebo místní komunikací I. třídy.⁹⁴

S problematikou vyvlastnění dle § 17 odst. 2 ZPozKom se pojí § 35 odst. 3 ZPozKom, který stanovuje, že „*vlastník nemovitosti sousedící s průjezdním úsekem silnice nebo s místní komunikací v zastavěném území obce je v nezbytně nutných případech povinen za jednorázovou úhradu strpět zřízení věcného břemene na své nemovitosti spočívajícího v umístění veřejného osvětlení, dopravních značek, světelných signálů, dopravních zařízení a zařízení pro provozní informace a tabulek s označením místních názvů. Rozhodnutí o zřízení věcného břemene a o výši úhrady vydává příslušný silniční správní úřad u dopravních značek, světelných signálů, dopravních zařízení a zařízení pro provozní informace na základě stanovení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích nebo zařízení pro provozní informace*”. Zde vyvstává otázka, zda právním základem pro řízení bude vyvlastňovací zákon, nebo pouze správní řád.⁹⁵

⁹³GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 212-215. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR).

⁹⁴GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 212-215. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR).

⁹⁵GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 212-215. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR).

4. PROCES VYVLASTNĚNÍ - STAVBA POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ

4.1. VYVLASTŇOVACÍ ŘÍZENÍ

4.1.1. POSTUP VYVLASTNITELE PŘED ŘÍZENÍM O VYVLASTNĚNÍ

Dle zákona o urychlení výstavby je upravena fáze před samotným započítím vyvlastňovacího řízení, kdy je vyvlastnitel povinen pokusit se získat vlastnická práva od vlastníka nemovitosti pomocí návrhu smlouvy, kdy se většinou jedná o smlouvu o smlouvě budoucí.⁹⁶ To znamená, že vyvlastnitel musí projevit snahu získat práva k nemovitosti od vlastníka dohodou, aby k vyvlastnění nemuselo vůbec dojít. NSS k tomu dodal, že „*míra aktivity vyžadovaná po vyvlastniteli se mimo jiné odvíjí od aktivity vyvlastňovaného a od toho, zda jeho požadavky svědčí o jeho skutečném zájmu předejít rozhodnutí o vyvlastnění uzavřením dohody.*“⁹⁷

§ 5 VyvlastZ uvádí lhůty pro uzavření dohody a její povinné náležitosti, pomocí které chce vyvlastnitel získat vlastnická práva k nemovitosti. K návrhu smlouvy je nutné uvést dle § 5 odst. 2 VyvlastZ „*znalecký posudek, podle kterého navrhl vyvlastňovanému cenu za získání potřebných práv k pozemku nebo ke stavbě, b) informaci o účelu vyvlastnění, tedy o konkrétním záměru, který nelze uskutečnit bez získání potřebných práv k pozemku nebo ke stavbě od vyvlastňovaného, s upozorněním, že nedojde-li k uzavření smlouvy, je možné ve veřejném zájmu získat tato práva vyvlastněním, a c) informaci o možnosti vyvlastňovaného podle § 20 odst. 1 předložit vyvlastňovacímu úřadu znalecký posudek*“. Součástí smlouvy může být také požadavek na nezatížení nemovitosti právy třetích osob, které zanikají vyvlastněním.⁹⁸

⁹⁶TRUNEČEK, Jaroslav. Liniové stavby: zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), a předpisy s ním související ve znění zákonů č. 237/2020 Sb. a č. 403/2020 Sb. : komentář podle stavu k 1.6.2021. Praha: Leges, 2021. § 3 odst. 2-5. Komentátor.

⁹⁷Rozsudek NSS 23.10.2014, sp. zn. 7 As 174/2014-44.

⁹⁸§ 3 odst. 5 ZUrychlV.

Pokud jsou vyžadována práva k pozemku, tak je nutné předložit s návrhem smlouvy ještě geometrický plán.⁹⁹

4.1.1.1. DORUČOVÁNÍ

V § 3 ZUrychlV jsou uvedeny rozdílné požadavky ohledně doručování návrhu smlouvy, které napomáhají k urychlení celého vyvlastňovacího postupu. Pro získání práv k nemovitosti je potřeba zaslat návrh dohody „a) na adresu, kterou vlastník nemovitosti předem písemně sdělil, nebo b) na adresu místa trvalého pobytu vlastníka nemovitosti nebo jeho adresu bydliště v cizině nebo na adresu evidovanou v katastru nemovitostí, jde-li o fyzickou osobu, nebo c) na adresu sídla evidovanou v katastru nemovitostí, jde-li o právnickou osobu”.¹⁰⁰

Odstavec 2 téhož paragrafu uvádí, že doručení návrhu dohody má účinky navíc i vůči všem právním nástupcům vyvlastňovaného. Přesně tato věta má velice důležitou roli v boji proti zbytečným průtahům vyvlastňovacího řízení v případě změny vlastníka nemovitosti, např. z důvodu dědického řízení nebo prodeje. Další plusový bod pro urychlení vyvlastňování nastává v situaci, kdy není možné vlastníka nemovitosti zachytit na uvedené adrese, vlastník se odstěhoval a nebo není vlastník znám, kdy následně není vyžadováno povinné doručení návrhu smlouvy o získání vlastnických práv k nemovitosti.¹⁰¹

§ 3 odst. 6 ZUrychlV stanovuje podmínku, že stavebník se musí snažit získat souhlasné stanovisko od vlastníka pozemku nebo stavby do 60 dnů od doručení návrhu smlouvy na získání práv nutných k realizaci stavby dopravní infrastruktury, kdy současně nejméně 30 dnů před podáním návrhu o vyvlastnění se vyvlastnitel

⁹⁹§ 5 odst. 3 VyvlastZ.

¹⁰⁰§ 3 odst. 2 ZUrychlV.

¹⁰¹VLACHOVÁ, Barbora. Aktuální otázky vyvlastnění v režimu zákona o urychlení výstavby. *Bulletin advokacie*. 2019, č. 6, str. 21-25.

snažil jednat s vyvlastňovaným o návrhu smlouvy. Hlavním ukazatelem, že je tato podmínka splněna, značí reakce vlastníka pozemku na návrh dohody. Je buďto pozitivní a vlastník vysloví požadavky, které vyvlastnitel musí pro získání vlastnických práv splnit a nebo je negativní, kdy vlastník nesouhlasí s uzavřením jakékoliv dohody o převodu práv k pozemku nebo stavby. Může se stát, že postoj vlastníka nemovitosti je od počátku negativní a prohlašuje, že nikdy nepřistoupí k návrhu smlouvy o převodu práv, poté nelze po vyvlastniteli chtít, aby marně vynakládal finance a úsilí k uskutečnění jednání s vlastníkem nemovitosti. Proto je zde nutné, aby soud posuzoval vždy konkrétní případ, konkrétní jednání a postup vyvlastnitel i vyvlastňovaného během výše zmíněné lhůty 60 dnů.¹⁰²

4.1.1.2. KUPNÍ CENA

Nejčastějším způsobem získání potřebných práv pro realizaci stavby dopravní infrastruktury je koupě. Vlastníci nemovitostí se ve většině případů rozhodují na základě výše kupní ceny, zda přistoupí na návrh smlouvy, kterou jim předložil vyvlastnitel.¹⁰³

Dle § 3b ZUrychlV se kupní cena určuje na základě znaleckého posudku, který stanoví cenu obvyklou, vynásobenou koeficientem daným dle typu pozemku. Díky možnosti použití koeficientů je možné, aby vyvlastnitel navýšil kupní cenu nad výši ceny, která je uvedena ve znaleckém posudku.¹⁰⁴ § 3b ZUrychlV upravuje způsob použití koeficientů tak, že „a) ceny stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 8 v případě pozemku s výjimkou stavebního pozemku, nebo b) ceny stanovené

¹⁰²VLACHOVÁ, Barbora. Aktuální otázky vyvlastnění v režimu zákona o urychlení výstavby. *Bulletin advokacie*. 2019, č. 6, str. 21-25.

¹⁰³VLACHOVÁ, Barbora. Aktuální otázky vyvlastnění v režimu zákona o urychlení výstavby. *Bulletin advokacie*. 2019, č. 6, str. 21-25.

¹⁰⁴VLACHOVÁ, Barbora. Aktuální otázky vyvlastnění v režimu zákona o urychlení výstavby. *Bulletin advokacie*. 2019, č. 6, str. 21-25.

znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 1,5 v případě stavebního pozemku nebo stavby”. Tato možnost navýšení pomocí koeficientů je důsledkem neatraktivní ceny dle úpravy o oceňování majetku, kdy vlastníci dotčených nemovitostí nebyli ochotni přistoupit na takto nízkou kupní cenu.¹⁰⁵

Zvýšení kupní ceny pomocí koeficientů má za úkol také motivovat vlastníky nemovitostí k prodeji před započítáním vyvlastňovacího řízení, jelikož pak je náhrada pouze ve výši obvyklé ceny. Na druhou stranu po započítání vyvlastňovacího řízení má vyvlastňovaný možnost předložit vlastní znalecký posudek a tím ovlivnit náhradu za vyvlastnění dle § 20 VyvlastZ. To někdy může znamenat, že zahájení vyvlastňovacího řízení je pro vyvlastňovaného výhodnější, což je ale opakem toho, co zákon o urychlení výstavby má za cíl.¹⁰⁶ Nejspíše záleží na tom, jak moc je vlastník nemovitosti bdělý v ochraně svých práv.

4.1.1.3. ZNALECKÝ POSUDEK

Znalecký posudek udává obvyklou cenu pozemku nebo stavby. Existuje zde možnost vypracovat jeden znalecký posudek pro více nemovitostí, ke kterým se uskutečnění stavby dopravní infrastruktury vztahuje.¹⁰⁷ Tato možnost jediného souhrnného znaleckého posudku pro celé dotčené území stavbou dopravní infrastruktury vyplývá z § 3b odst. 3 a 4 ZUrychlV. Cena nemovitosti se určuje ve znaleckém posudku vždy nejdříve ke dni

¹⁰⁵TRUNEČEK, Jaroslav. Liniové stavby: zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), a předpisy s ním související ve znění zákonů č. 237/2020 Sb. a č. 403/2020 Sb. : komentář podle stavu k 1.6.2021. Praha: Leges, 2021. § 3b odst. 1. Komentátor.

¹⁰⁶VLACHOVÁ, Barbora. Aktuální otázky vyvlastnění v režimu zákona o urychlení výstavby. *Bulletin advokacie*. 2019, č. 6, str. 21-25.

¹⁰⁷TRUNEČEK, Jaroslav. Liniové stavby: zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), a předpisy s ním související ve znění zákonů č. 237/2020 Sb. a č. 403/2020 Sb. : komentář podle stavu k 1.6.2021. Praha: Leges, 2021. § 3b odst. 2. Komentátor.

„a) odeslání návrhu kupní smlouvy, nebo b) nabytí právní moci rozhodnutí, kterým se záměr povoluje v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, podle toho, který z výše uvedených dní nastane dříve.“¹⁰⁸

Výše kupní ceny je platná po dobu 3 let ode dne stanovení znaleckým posudkem, to značí jistou neaktuálnost znaleckého posudku, který nereaguje na změnu trhu a na vývoj cen.¹⁰⁹

4.1.1.4. USKUTEČNĚNÍ ÚČELU

Pokud je ujednána smlouva o převodu vlastnických práv ke stavbě nebo pozemku mezi vlastníkem a vyvlastnitelem, tak vlastník má právo zpětného převodu práv, pokud se nezačne realizovat účel převodu do 5 let od uzavření dohody. Toto ustanovení tedy zvýhodňuje vyvlastnitele, kterému je dán delší časový úsek k uskutečnění stavby dopravní infrastruktury z důvodu časově náročného schvalovacího procesu a možných průtahů. Také to může být vnímáno jako motivace k upřednostnění dohody před zahájením vyvlastňovacího řízení.¹¹⁰

4.1.1.5. PRÁVA TŘETÍCH OSOB

Obecně jsou práva třetích osob obsažena v III. části zákona o vyvlastnění, přičemž liniový zákon toto upravuje rozdílně. Liniový zákon v § 5 stanovuje, že stavebník může nájem a pacht

¹⁰⁸§ 3b odst. 3 ZUrychIV.

¹⁰⁹TRUNEČEK, Jaroslav. Liniové stavby: zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), a předpisy s ním související ve znění zákonů č. 237/2020 Sb. a č. 403/2020 Sb. : komentář podle stavu k 1.6.2021. Praha: Leges, 2021. § 3b odst. 3 a 4. Komentátor.

¹¹⁰TRUNEČEK, Jaroslav. Liniové stavby: zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), a předpisy s ním související ve znění zákonů č. 237/2020 Sb. a č. 403/2020 Sb. : komentář podle stavu k 1.6.2021. Praha: Leges, 2021. § 3a. Komentátor.

vypovědět, přičemž 3 měsíce trvá výpovědní doba bez ohledu na ujednání mezi nájemcem či pachtýřem a vlastníkem nemovitosti. Nájemce a pachtýř mají následně právo požadovat náhradu škody po stavebníkovi dopravní infrastruktury.¹¹¹

Navíc dle § 3 odst. 5 ZUrychV už ve fázi dohody o převodu vlastnických práv má možnost stavebník požadovat, aby na dotčenou nemovitost nebyly vázány práva třetích osob. Dalším dotčeným z důvodu vyvlastnění se může stát i oprávněný, který vlastní věcné břemeno, které je spjato s vyvlastňovanou nemovitostí a samotným vyvlastněním zanikne. Oprávněný má nárok na náhradu i na zálohu jako vlastník nemovitosti.¹¹²

Na druhou stranu dle § 8 VyvlastZ věcná práva, která jsou zřízena ve veřejném zájmu a je nutné, aby i po vyvlastnění nadále existovala, tak nezanikají.¹¹³ Příkladem jsou například inženýrské sítě, kanalizace a další.¹¹⁴

4.1.2. VYVLASTŇOVACÍ ŘÍZENÍ

Vyvlastňovací řízení je definováno v § 2 písm. d) VyvlastZ jako „řízení o odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě, o přechodu vlastnického práva nebo o nabytí práva odpovídajícího věcnému břemenu k tomuto pozemku nebo stavbě a o poskytnutí náhrady za odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě”.

¹¹¹ § 5 ZUrychIV.

¹¹² TRUNEČEK, Jaroslav. Liniové stavby: zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), a předpisy s ním související ve znění zákonů č. 237/2020 Sb. a č. 403/2020 Sb. : komentář podle stavu k 1.6.2021. Praha: Leges, 2021. § 4a odst. 8. Komentátor.

¹¹³ § 8 VyvlastZ.

¹¹⁴ ČERNOCKÝ, R., HANÁK, J., ŽIDEK, D. *Zákon o vyvlastnění: Komentář § 8.* [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 9.3.2023]. ASPI_ID KO184_2006CZ. Dostupné z: www.aspi.cz.

4.1.2.1. VYVLASTŇOVACÍ ÚŘAD

Vyvlastňovací úřad je správní orgán. ÚS ho definoval jako orgán, který „*autoritativně rozhoduje o právech a povinnostech subjektů, ať již přímo nebo zprostředkovaně, přičemž subjekt, o jehož právech nebo povinnostech je rozhodováno, není v rovnoprávném postavení s tímto orgánem a obsah rozhodnutí tohoto orgánu nezávisí od vůle subjektu*”.¹¹⁵

Od roku 2019 se změnila příslušnost vyvlastňovacího úřadu ohledně staveb dopravní infrastruktury. Nerozhoduje už tedy úřad s rozšířenou působností, ale krajský úřad, který je příslušný rozhodovat na daném území, kde je realizována stavba dopravní infrastruktury. Hlavní město Praha má výjimku v příslušnosti vyvlastňovacího úřadu, příslušným zůstává dle obecné úpravy Magistrát hlavního města Prahy. Druhý stupeň, tedy odvolací orgán, v řízení o vyvlastnění dle liniového zákona je pro dopravní infrastrukturu Ministerstvo dopravy.¹¹⁶

Odebrání vyvlastňovací agendy úřadům s rozšířenou působností a přenesení jí na úřady krajské, je dopadem složitosti a náročnosti přípravy dopravních staveb. Samotné řízení je jedno ze složitějších, přičemž je řešen velký počet náročných právních otázek, které zasahují hned do několika právních předpisů, ve kterých je někdy náročnější se orientovat. Pracovníci úřadu s rozšířenou působností nebyli natolik zkušení ohledně vyvlastnění, jelikož toto není jejich častou pracovní náplní. Proto zde vznikala i větší pravděpodobnost pochybení, která následně vedla k zbytečně zdlouhavému procesu vyvlastnění, a tedy odsunutí zahájení realizace stavby dopravní infrastruktury do budoucnosti.¹¹⁷

¹¹⁵Usnesení ÚS 9.6.1992, sp. zn. I. ÚS 191/92.

¹¹⁶VLACHOVÁ, Barbora. Aktuální otázky vyvlastnění v režimu zákona o urychlení výstavby. *Bulletin advokacie*. 2019, č. 6, str. 21-25.

¹¹⁷VLACHOVÁ, Barbora. Aktuální otázky vyvlastnění v režimu zákona o urychlení výstavby. *Bulletin advokacie*. 2019, č. 6, str. 21-25.

Může také nastat situace, kdy stavba dopravní infrastruktury zasahuje do území více krajů, pak je příslušný ten krajský úřad, u kterého byla podána žádost o vyvlastnění.¹¹⁸

Pokud vyvlastňovací úřad oznamuje zahájení řízení, musí v něm náležitě poučit účastníky o použití zákona o urychlení výstavby.¹¹⁹

4.1.2.2. ÚČASTNÍCI

Podáním návrhu na vyvlastnění se stávají hlavními účastníky vyvlastňovaný a vyvlastnitel. Existuje možnost účasti dalších osob, a to v podobě zástavního věřitele, podzástavního věřitele, spoluvlastníka, nájemce, podnájemce a toho, kdo je oprávněný z věcného břemene vázaného na vyvlastňovanou nemovitost.¹²⁰

4.1.2.2.1. VYVLASTŇOVANÝ

Vyvlastňovaným je dle § 2 písm. b) VyvlastZ „*ten, kdo je vlastníkem vyvlastňovaného pozemku nebo stavby nebo kdo k nim má právo odpovídající věcnému břemenu; bylo-li vlastnické právo ke stavbě nebo pozemku, jichž se vyvlastnění týká, převedeno k zajištění splnění závazku, je vyvlastňovaným také povinný ze zajišťovacího převodu práva, který k zajištění svého závazku vlastnické právo převedl na oprávněného*”.

¹¹⁸TRUNEČEK, Jaroslav. Liniové stavby: zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), a předpisy s ním související ve znění zákonů č. 237/2020 Sb. a č. 403/2020 Sb. : komentář podle stavu k 1.6.2021. Praha: Leges, 2021. § 2e odst. 2. Komentátor.

¹¹⁹§ 2 odst. 1 ZUrychlV.

¹²⁰ADAMOVIČ, Hana, Luboš BRIM, Petr COUFALÍK, Eva DOBROVOLNÁ, Jakub HANÁK a Anna PEKAŘOVÁ. *Pozemkové vlastnictví*. Str. 164. Praha: Wolters Kluwer, 2020.

4.1.2.2.2. VYVLASTNITEL

Vyvlastnitel je dle § 2 písm. c) VyvlastZ „ten, kdo se domáhá, aby na něj přešlo vlastnické právo k vyvlastňovanému pozemku nebo stavbě, aby v jeho prospěch bylo k pozemku nebo stavbě zřízeno věcné břemeno nebo aby k nim bylo zrušeno nebo omezeno právo vyvlastňovaného odpovídající věcnému břemenu”.

4.1.2.3. ŽÁDOST O ZAHÁJENÍ VYVLASTNĚNÍ

Vyvlastňovací řízení je zahajováno vždy jen na žádost, kterou podává vyvlastnitel požadující vlastnická práva k pozemku nebo stavbě kvůli realizaci plánovaného záměru. Samotné řízení je možné zahájit až po skončení předchozí fáze, a to územního řízení, jelikož rozhodnutí z územního řízení je povinné připojit k žádosti o vyvlastnění.¹²¹

V žádosti musí být splněny obecné náležitosti, které jsou uvedeny ve správním řádu. Musí z ní být patrné okolnosti případu, možnost přezkumu a nutnost šetřit vlastnické právo vyvlastňovaného. Jde například o ztotožnění dotčeného pozemku nebo stavby, váznoucích práv třetích osob a splnění vyvlastňovacích podmínek. Druh vyvlastnění, kdy a jakou metodou bude vyvlastnění zahájeno je nutno uvést v žádosti.¹²² Žádost o vyvlastnění musí obsahovat přílohy, kterými jsou územní rozhodnutí, katastrální mapa, důkaz o neuzavření dohody o převodu vlastnických práv mezi vyvlastňovaným a vyvlastnitelem do 60 dnů a znalecké posudky o výši náhrady.¹²³

¹²¹BAMBUŠOVÁ, V., ŽMOLÍKOVÁ, D., KULOGLIJA PODIVÍNOVÁ, M. *Zákon o vyvlastnění: Komentář* § 18 odst. 1. [Systém CODEXIS]. CODEXIS publishing, 2020 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://app.codexdata.cz/literatura/LT119030>.

¹²²BAMBUŠOVÁ, V., ŽMOLÍKOVÁ, D., KULOGLIJA PODIVÍNOVÁ, M. *Zákon o vyvlastnění: Komentář* § 18 odst. 2. [Systém CODEXIS]. CODEXIS publishing, 2020 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://app.codexdata.cz/literatura/LT119030>.

¹²³BAMBUŠOVÁ, V., ŽMOLÍKOVÁ, D., KULOGLIJA PODIVÍNOVÁ, M. *Zákon o vyvlastnění: Komentář* § 18 odst. 3. [Systém CODEXIS]. CODEXIS publishing, 2020 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://app.codexdata.cz/literatura/LT119030>.

4.1.2.4. ZAHÁJENÍ VYVLASTŇOVACÍHO ŘÍZENÍ

Dle § 2 odst. 1 ZUrychlV na vyvlastňovacím úřadu leží povinnost poučit účastníky o aplikaci zákona o urychlení výstavby, jelikož jsou zde z důvodu zrychlení řízení výrazněji více omezována procesní práva vyvlastnítele a vyvlastňovaného než v obecném režimu vyvlastňovacího řízení.¹²⁴

Zahájení expropriačního řízení je vyvlastňovací orgán povinen oznámit všem účastníkům tohoto řízení a také ihned písemně oznámit katastrálnímu úřadu, který následně u pozemku nebo stavby přidá poznámku pro zamezení nakládání s nimi. Účastníkům se oznamuje zahájení řízení pomocí doručování do vlastních rukou. Důsledkem zahájení vyvlastnění je to, že vyvlastňovaný nesmí ode dne doručení oznámení o zahájení s vyvlastňovanou nemovitostí jakkoliv nakládat. Poté jsou jakékoliv právní úkony s vyvlastňovanou nemovitostí neplatné, včetně předkupního práva a smluvního práva. Odchytkou z tohoto pravidla jsou smlouvy s vyvlastnítelem a nebo také smlouvy, s kterými vyvlastnitel souhlasil. Na druhou stranu vyvlastňovanému, za toto omezení ohledně dispozic s jeho vlastní nemovitostí, patří náhrada, kterou musí sám prokázat.¹²⁵

V případě řízení s velkým počtem účastníků se oznamuje zahájení vyvlastňovací řízení pomocí veřejné vyhlášky. Je zde povinnost doručit jednotlivě dotčeným vlastníkům, dotčeným orgánům, žadateli a obci, na jejímž území je v plánu uskutečnit účel vyvlastnění. Těm, kteří mají neznámý pobyt nebo sídlo nebo

¹²⁴TRUNEČEK, Jaroslav. Liniové stavby: zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), a předpisy s ním související ve znění zákonů č. 237/2020 Sb. a č. 403/2020 Sb. : komentář podle stavu k 1.6.2021. Praha: Leges, 2021. § 2 odst. 1. Komentátor.

¹²⁵BAMBUŠOVÁ, V., ŽMOLÍKOVÁ, D., KULOGLIJA PODIVÍNOVÁ, M. *Zákon o vyvlastnění: Komentář* § 19 odst. 1-4. [Systém CODEXIS]. CODEXIS publishing, 2020 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://app.codexdata.cz/literatura/LT119030>.

se jim nepodařilo oznámení doručit, je doručeno veřejnou vyhláškou, přičemž se v ní vlastníci nemovitostí ztotožní pomocí označení z katastru nemovitostí. Další jiné písemnosti se doručují už jen žadateli, obci, na jejímž území je v plánu uskutečnit účel vyvlastnění a dotčeným orgánům. Pokud se někdo z účastníků nachází v cizině, a tedy se do ciziny i doručuje, tak dnem doručení je 30. den od odeslání písemnosti pomocí provozovatele poštovních služeb.¹²⁶

Celkově proces povolování stavby dopravní infrastruktury je poměrně časově náročný a mohlo by se stát, že skončí platnost některého z rozhodnutí. Proto se staví lhůty územního rozhodnutí, stavebního povolení a společného povolení během vyvlastňovacího řízení.¹²⁷

4.1.2.5. POSTUP V ŘÍZENÍ

4.1.2.5.1. ÚSTNÍ JEDNÁNÍ

Po oznámení zahájení vyvlastňovacího řízení, je vyvlastňovací úřad povinen vždy nařídít ústní jednání nejméně 30 dnů před jeho konáním. Také by měl uvědomit osoby, u kterých je jejich přítomnost nutná pro průběh vyvlastňovacího řízení.¹²⁸ Samotná lhůta je stanovena tak, aby měli účastníci dostatek času na přípravu. Tato 30 denní lhůta nesmí být promeškána, jelikož nelze zmeškání prominout. Ze zákona zde platí zásada koncentrace vyvlastňovacího řízení, kdy účastníci mohou uplatnit námitky nebo

¹²⁶TRUNEČEK, Jaroslav. Liniové stavby: zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), a předpisy s ním související ve znění zákonů č. 237/2020 Sb. a č. 403/2020 Sb. : komentář podle stavu k 1.6.2021. Praha: Leges, 2021. § 2 odst. 5. Komentátor.

¹²⁷TRUNEČEK, Jaroslav. Liniové stavby: zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), a předpisy s ním související ve znění zákonů č. 237/2020 Sb. a č. 403/2020 Sb. : komentář podle stavu k 1.6.2021. Praha: Leges, 2021. § 2 odst. 3. Komentátor.

¹²⁸ADAMOŤ, Hana, Luboš BRIM, Petr COUFALÍK, Eva DOBROVOLNÁ, Jakub HANÁK a Anna PEKAŘOVÁ. Pozemkové vlastnictví. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 164.

důkazy proti vyvlastnění nejdéle při ústním jednání. Důvodem koncentrace je shromáždění veškerých podkladů pro uskutečnění rozhodnutí. Pozdě podané námitky a důkazy nebere vyvlastňovací úřad v potaz.¹²⁹

V případě smrti účastníka je zde povinnost ustanovit opatrovníka z důvodu dlouhých průtahů dědického řízení.¹³⁰

4.1.2.5.2. ZNALECKÝ POSUDEK

Pomocí znaleckého posudku se určuje výše náhrady za vyvlastnění. Ten se vyhotovuje jak na žádost vyvlastňovaného, tak i na žádost vyvlastnítele, kde je nutný souhlas vyvlastněného. Znalecký posudek a náklady s ním spojené hradí vyvlastnitel. Pokud ani jedna ze stran neobstará znalecký posudek, tak vyvlastňovací úřad převezme tuto roli a znalce zajistí ze své iniciativy. Při vypracování znaleckého posudku je znalec oprávněn dle § 20 odst. 1 VyvlastZ vstoupit na vyvlastňovaný pozemek nebo stavbu za účelem prohlídky. Povinnost umožnění prohlídky vyvlastňované nemovitosti musí strpět jak vyvlastňovaný, tak i třetí osoby, které nemovitost užívají. Samotná prohlídka se oznamuje nejméně 3 týdny předem. Pokud nebude umožněna prohlídka vyvlastňovaným nebo třetí osobou, tak následně jim bude odebráno právo podávat námitky proti znaleckému posudku.¹³¹

¹²⁹BAMBUŠOVÁ, V., ŽMOLÍKOVÁ, D., KULOGLIJA PODIVÍNOVÁ, M. *Zákon o vyvlastnění: Komentář* § 22 odst. 1-3. [Systém CODEXIS]. CODEXIS publishing, 2020 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://app.codexdata.cz/literatura/LT119030>.

¹³⁰TRUNEČEK, Jaroslav. *Liniové stavby: zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), a předpisy s ním související ve znění zákonů č. 237/2020 Sb. a č. 403/2020 Sb. : komentář podle stavu k 1.6.2021*. Praha: Leges, 2021. § 2 odst. 6. Komentátor.

¹³¹BAMBUŠOVÁ, V., ŽMOLÍKOVÁ, D., KULOGLIJA PODIVÍNOVÁ, M. *Zákon o vyvlastnění: Komentář* § 20 odst. 1-4. [Systém CODEXIS]. CODEXIS publishing, 2020 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://app.codexdata.cz/literatura/LT119030>.

4.1.2.6. PŘERUŠENÍ A ZASTAVENÍ VYVLASTŇOVACÍHO ŘÍZENÍ

Přerušení vyvlastňovacího řízení může nastat z důvodu věci zahájené, kdy přerušení pak trvá až do vydání pravomocného rozhodnutí prvotního řízení. Zastavení řízení se nařizuje ze tří důvodů. Prvním důvodem je překážka věci rozhodnuté. Druhý důvod je možnost uzavření smlouvy mezi účastníky, kterou se převádí práva k nemovitosti. Dohoda účastníků má prioritní postavení před vyvlastňovacím řízením. Pokud dojde k zastavení řízení kvůli dohodě, tak proti takovému rozhodnutí není možné podat odvolání. Třetím důvodem zastavení je zpětvzetí žádosti o zahájení vyvlastnění. Vyvlastnitel poté musí uhradit způsobenou škodu a nebo újmu, která nastala z důvodu žádosti, ale tento nárok se uplatňuje pomocí civilních soudů. Následně je vyvlastňovací úřad povinen uvědomit katastrální úřad o zastavení řízení, ten následně poznámku o běžícím vyvlastnění v katastru nemovitostí odstraní.¹³²

V případě přerušení a zastavení není z povahy řízení rozhodnutí vyhlašováno ústně. Nevyhlašuje se ústně dokonce ani v případě rozhodnutí o vyvlastnění.¹³³

4.1.2.7. ROZHODNUTÍ

Vyvlastňovací úřad může rozhodnout tak, že zamítne žádost o vyvlastnění z důvodu nesplnění podmínek vyvlastnění. I zde platí stejné pravidlo ohledně katastrálního úřadu, který po informování o pravomocném zamítnutí žádosti smaže poznámku u dotčené nemovitosti v katastru nemovitostí.¹³⁴

¹³²BAMBUŠOVÁ, V., ŽMOLÍKOVÁ, D., KULOGLIJA PODIVÍNOVÁ, M. *Zákon o vyvlastnění: Komentář* § 23 odst. 1-5. [Systém CODEXIS]. CODEXIS publishing, 2020 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://app.codexdata.cz/literatura/LT119030>.

¹³³§ 25 VyvlastZ.

¹³⁴BAMBUŠOVÁ, V., ŽMOLÍKOVÁ, D., KULOGLIJA PODIVÍNOVÁ, M. *Zákon o vyvlastnění: Komentář* § 24 odst. 1-4. [Systém CODEXIS]. CODEXIS publishing, 2020 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://app.codexdata.cz/literatura/LT119030>.

Jestliže jsou podmínky vyvlastnění splněny, tak vyvlastňovací úřad musí do 30 dnů rozhodnout. Rozhodnutí jako takové má značný vliv na práva vlastníka, proto pro každou podmínku je vyčleněn v rozhodnutí samostatný výrok - výrok o vyvlastnění a výrok o náhradě.¹³⁵ K výroku KS v Plzni obecně uvedl, že „výrok je tedy náležitostí rozhodnutí, ve které správní orgán vyjadřuje, jakým způsobem v projednávané věci, jež byla předmětem řízení, rozhodl. Z uvedeného důvodu musí být výrok jasný, srozumitelný, přesný a určitý, neboť pouze tato část rozhodnutí je závažná, schopná nabití právní moci a vykonatelná”.¹³⁶ Poučení nemusí být nutně součástí rozhodnutí.¹³⁷

Existují 3 varianty výroku o vyvlastnění, kdy vyvlastňovací úřad podle § 24 odst. 3 písm. a) VyvlastZ „rozhodne o 1. zrušení nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě, jichž se vyvlastnění týká, nebo 2. omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě zřízením věcného břemene ve prospěch vyvlastnítele a vymezí jeho obsah, anebo 3. odnětí vlastnického práva vyvlastňovaného k pozemku nebo ke stavbě a o jeho přechodu na vyvlastnítele.” Úřad také rozhodne o ponechání práv, které se váží na pozemek, stavbu nebo jejich část, pokud je to nutné z důvodu veřejného zájmu. Navíc úřad stanoví lhůtu pro uskutečnění účelu vyvlastnění. Tuto lhůtu lze na žádost prodloužit, a to pouze jednou o další 2 roky.¹³⁸

¹³⁵BAMBUŠOVÁ, V., ŽMOLÍKOVÁ, D., KULOGLIJA PODIVÍNOVÁ, M. *Zákon o vyvlastnění: Komentář* § 24 odst. 1-4. [Systém CODEXIS]. CODEXIS publishing, 2020 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://app.codexdata.cz/literatura/LT119030>.

¹³⁶Rozsudek KS v Plzni 8.11.2001, sp. zn. 30 Ca 394/1999.

¹³⁷BAMBUŠOVÁ, V., ŽMOLÍKOVÁ, D., KULOGLIJA PODIVÍNOVÁ, M. *Zákon o vyvlastnění: Komentář* § 24 odst. 1-4. [Systém CODEXIS]. CODEXIS publishing, 2020 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://app.codexdata.cz/literatura/LT119030>.

¹³⁸BAMBUŠOVÁ, V., ŽMOLÍKOVÁ, D., KULOGLIJA PODIVÍNOVÁ, M. *Zákon o vyvlastnění: Komentář* § 24 odst. 1-4. [Systém CODEXIS]. CODEXIS publishing, 2020 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://app.codexdata.cz/literatura/LT119030>.

Výrok o náhradě představuje náhradu za zánik práva k věcnému břemenu, které je dotčeno vyvlastněním, kdy je nutné tuto náhradu uhradit nejméně do 60 dnů. K tomuto výroku bezpochyby patří i náklady za zpracování znaleckého posudku, které vyvlastnitel musí proplatit vyvlastňovanému, pokud byl vypracován na jeho žádost.¹³⁹

4.1.2.7.1. MEZITÍMNÍ ROZHODNUTÍ

Rozhodnutí tohoto typu je opět znakem zrychlení celého procesu nabytí vlastnických práv k nemovitosti, která se vyvlastňuje. Podmínkou použití mezitímního rozhodnutí je také vymezení záměru v územním rozvojovém plánu či v zásadách územního rozvoje. Vyvlastňovací řízení se de facto rozděluje na dvě části, z důvodu nesplnění jedné z podmínek vyvlastnění, a to v podobě nevyřešené náhrady za expropriaci. Problémem může být zpochybnění znaleckého posudku vytvořeného jednou stranou a zpochybněné druhou a další negativní vlivy. Řešením je vyhotovení více znaleckých posudků, ale to znamená prodloužení celého procesu.¹⁴⁰

Právo podání návrhu o vydání tohoto rozhodnutí náleží vyvlastniteli, který může započít realizaci stavby dopravní infrastruktury, přičemž řízení pokračuje pouze o výši náhrady, na které jedině celé řízení vázne. Mezitímní rozhodnutí pojednává pouze o výroku o vyvlastnění, rozhodnutí o náhradě logicky neobsahuje, protože je předmětem pokračujícího vyvlastňovacího

¹³⁹BAMBUŠOVÁ, V., ŽMOLÍKOVÁ, D., KULOGLIJA PODIVÍNOVÁ, M. *Zákon o vyvlastnění: Komentář* § 24 odst. 1-4. [Systém CODEXIS]. CODEXIS publishing, 2020 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://app.codexdata.cz/literatura/LT119030>.

¹⁴⁰TRUNEČEK, Jaroslav. *Liniové stavby: zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), a předpisy s ním související ve znění zákonů č. 237/2020 Sb. a č. 403/2020 Sb. : komentář podle stavu k 1.6.2021*. Praha: Leges, 2021. § 4a. Komentátor.

řízení. Nadále je vyvlastňovací úřad povinen určit práva vázající na pozemek, která nezaniknou a stanoví lhůtu k uskutečnění účelu vyvlastnění pro vyvlastnítele.¹⁴¹

V tomto případě odvolání proti mezitímnímu rozhodnutí není přípustné, ale možné je podat správní žalobu nebo kasační stížnost, kdy soud je povinen o nich rozhodnout do 60 dnů. Stejná lhůta platí pro rozhodování o opravných prostředcích proti žalobě. Odkladný účinek pro žalobu a opravné prostředky proti ní soud může přiznat jen na návrh žalobce, který je možné podat současně se žalobou. Po podání žaloby, která směřuje proti mezitímnímu rozhodnutí, tak není vydáno rozhodnutí o náhradě vyvlastňovacím úřadem. Ten musí vyčkat do pravomocného rozhodnutí o podané žalobě nebo o opravném prostředku správního soudu, aby o náhradě za vyvlastnění mohl rozhodnout.¹⁴² Pochybnosti ohledně otázky ústavnosti nemožnosti podání odvolání proti mezitímnímu rozhodnutí ÚS vyloučil ve svém nálezu, kde shledal, že „ústavní konformita vyvlastnění nemovité věci na základě vydání mezitímního rozhodnutí podle § 4a liniového zákona je zaručena tím, že vyvlastňovaný má podle § 4a odst. 3 liniového zákona zaručen přístup k soudu na základě správní žaloby, popř. i opravného prostředku proti rozhodnutí o této žalobě podle SŘS, s možností přiznání odkladného účinku těchto prostředků soudní ochrany podle § 4a odst. 4 liniového zákona.“¹⁴³

¹⁴¹VLACHOVÁ, Barbora. Aktuální otázky vyvlastnění v režimu zákona o urychlení výstavby. *Bulletin advokacie*. 2019, č. 6, str. 21-25.

¹⁴²VLACHOVÁ, Barbora. Aktuální otázky vyvlastnění v režimu zákona o urychlení výstavby. *Bulletin advokacie*. 2019, č. 6, str. 21-25.

¹⁴³Nález ÚS 22.3.2022, sp. zn. Pl. ÚS 39/18 - 1.

Pokud je tedy vyvlastňování řešeno v režimu mezitímního rozhodnutí, je vyvlastnitel povinen zaplatit vyvlastňovanému zálohu za náhradu, která se odvozuje od znaleckého posudku připojeného k odmítnutému návrhu dohody o převodu vlastnických práv. Do 60 dnů od pravomocného mezitímního rozhodnutí je vyvlastnitel povinen uhradit tuto zálohu. Pokud je ale podána proti mezitímnímu rozhodnutí žaloba, je nutné počkat na soudní verdikt. Pak teprve po rozhodnutí soudu o nezrušení mezitímního rozhodnutí je vyvlastnitel povinen uhradit do 60 dnů zálohu. Může se stát, že zaplacená záloha na základě mezitímního rozhodnutí je menší než konečná náhrada za vyvlastnění, tehdy musí vyvlastnitel doplatit rozdílnou částku opět do 60 dnů od pravomocného rozhodnutí. Jestliže je ale záloha vyšší než náhrada za vyvlastnění, tak vyvlastňovaný musí vrátit do 60 dnů od právní moci rozhodnutí přebývající částku zpět vyvlastniteli.¹⁴⁴

§ 4c ZUrychlV uvádí možnost spojení žádosti o mezitímní rozhodnutí se žádostí o vydání rozhodnutí v režimu stavebního zákona. O žádosti rozhoduje stavební úřad, který řízení také vede. Žádost musí obsahovat účel vyvlastnění, jeho rozsah, práva třetích osob a k tomu je nutné předložit znalecký posudek pro stanovení zálohy v případě odebrání práv k nemovitosti. Rozhodnutí dle stavebního zákona a mezitímní rozhodnutí pak tvoří dohromady společné rozhodnutí, kde už z povahy dopravní infrastruktury není třeba zkoumat veřejný zájem a ani předchozí jednání o převodu vlastnických práv. Mezitímní rozhodnutí se stává výrokovou částí rozhodnutí dle § 4a ZUrychlV, kdy výrok o náhradě za vyvlastnění je řešen v samostatném řízení.¹⁴⁵

¹⁴⁴VLACHOVÁ, Barbora. Aktuální otázky vyvlastnění v režimu zákona o urychlení výstavby. *Bulletin advokacie*. 2019, č. 6, str. 21-25.

¹⁴⁵TRUNEČEK, Jaroslav. Liniové stavby: zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), a předpisy s ním související ve znění zákonů č. 237/2020 Sb. a č. 403/2020 Sb. : komentář podle stavu k 1.6.2021. Praha: Leges, 2021. § 4c. Komentátor.

4.1.2.8. ODVOLÁNÍ

Na rozdíl od mezitímního rozhodnutí, kde není odvolání přípustné, proti klasickému rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu přípustné je. Jednotlivé výroky nabývají samostatně právní moc, přičemž výrok o vyvlastnění má odkladný účinek, který následně platí pro všechny výroky. Odvolání proti výroku o náhradě za vyvlastnění má odkladný účinek, přičemž odkládá pouze právě výrok o náhradě a ostatní výroky ponechává pravomocnými a vykonatelnými. Odkladný účinek u výroku o náhradě neovlivňuje jeho vykonatelnost. Odvolací řízení nesmí mít za následek snížení náhrady za vyvlastnění. Pokud ale bude náhrada stanovena vyšší, je vyvlastnitel povinen tuto částku doplatit do 30 dnů od právní moci rozhodnutí. Nakonec vyvlastňovací úřad zašle rozhodnutí s právní mocí katastru nemovitostí.¹⁴⁶

4.1.2.9. ZAHÁJENÍ USKUTEČŇOVÁNÍ ÚČELU VYVLASTNĚNÍ

Dle § 3a ZUrychIV pokud je ujednána dohoda o převodu vlastnických práv k pozemku nebo ke stavbě, tak je stavebník povinen uskutečnit účel převodu do 5 let od uzavření této dohody. Není-li tato lhůta dodržena, původní vlastník má právo požadovat o navrácení vlastnických práv. Je-li pravomocné rozhodnutí o vyvlastnění, tak dle § 3d ZUrychIV vyvlastnitel musí započít realizovat účel vyvlastnění maximálně do 4 let. Tuto lhůtu lze prodloužit pouze jedenkrát a to o 2 roky. Prodloužení lhůt v obou případech odpovídá náročnosti procesu uskutečňování stavby dopravní infrastruktury, proto jsou lhůty delší než v obecném vyvlastňovacím řízení.¹⁴⁷

¹⁴⁶BAMBUŠOVÁ, V., ŽMOLÍKOVÁ, D., KULOGLIJA PODIVÍNOVÁ, M. *Zákon o vyvlastnění: Komentář*. [Systém CODEXIS]. CODEXIS publishing, 2020 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://app.codexdata.cz/literatura/LT119030>.

¹⁴⁷VLACHOVÁ, Barbora. Aktuální otázky vyvlastnění v režimu zákona o urychlení výstavby. *Bulletin advokacie*. 2019, č. 6, str. 21-25.

4.1.2.10. ZRUŠENÍ VYVLASTNĚNÍ

Jedná se o právní institut zvláštního druhu, který ruší na návrh vyvlastňovaného předchozí pravomocné rozhodnutí o povolení vyvlastnění.¹⁴⁸ Nelze si pod tímto představit opravný prostředek nebo dozorčí prostředek. Nelze zde shledat znak protizákonnosti, jelikož ke zrušení vyvlastnění dochází pouze na základě zákonem stanovených důvodů v § 26 odst. 1 VyvlastZ. Zrušení vyvlastnění je předpokladem pro zrušení předchozího rozhodnutí o povolení vyvlastnění.¹⁴⁹

Zrušit vyvlastnění lze pouze ze 3 zákonných důvodů, které není nutné naplnit kumulativně. Důvody pro zrušení vyvlastnění jsou: vyvlastnitel nezaplatí náhradu za vyvlastnění do konce stanovené lhůty; vyvlastnitel nezahájí realizaci účelu vyvlastnění ve lhůtě stanovené dohodou nebo rozhodnutím; nebo zrušení či skončení platnosti územního rozhodnutí, kterým byl stanoven záměr pro uskutečnění účelu vyvlastnění.¹⁵⁰

Řízení o zrušení vyvlastnění je zásadně zahájeno na základě návrhu vyvlastňovaného. V den, kdy došel návrh o zrušení vyvlastnění příslušnému správnímu orgánu, je zahájeno řízení. Účastníky řízení jsou opět vyvlastňovaný a vyvlastnitel. Správní orgán může buďto rozhodnout tak, že vydá rozhodnutí za předpokladu, že byl splněn jeden z důvodů zrušení vyvlastnění, nebo žádost zamítne pro nedůvodnost.¹⁵¹

¹⁴⁸Rozsudek NSS 21.1.2016, sp. zn. 6 As 153/2015-47.

¹⁴⁹GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 160-170. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR).

¹⁵⁰GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 160-170. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR).

¹⁵¹GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 160-170. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR).

Důsledkem zrušení vyvlastnění je obnova vlastnických práv k nemovitostem, které náležely vyvlastňovanému. K nabytí vlastnictví dochází právní mocí rozhodnutí, ne zápisem do katastru nemovitostí. Práva třetích osob se naopak neobnovují, stejně platí pro ukončené nájmy. Na druhou stranu vyvlastňovaný je povinen vrátit vyvlastniteli náhradu za vyvlastnění a nevyužitou část z poskytnuté náhrady stěhovacích a dalších nákladů. To vše je nutné vrátit do 1 měsíce od pravomocného rozhodnutí o zrušení vyvlastnění. V případě směny pozemku nebo stavby za jiný se dnem právní moci rozhodnutí vrací zpět původním vlastníkům v době před vyvlastněním. Vyvlastnitel je dle § 27 VyvlastZ povinen uhradit vyvlastňovanému škodu, ušlý zisk i nemajetkovou újmu.¹⁵²

4.2. SOUDNÍ PŘEZKUM

Rozhodnutí o vyvlastnění je možné přezkoumat pomocí soudu ve dvou rovinách. První rovinou je veřejnoprávní rovina, kde se koná přezkum výroku o vyvlastnění nebo omezení vlastnického práva pomocí správních soudů. Druhá rovina je rovina soukromoprávní, kde rozhodují civilní soudy o výroku o výši náhrady za vyvlastnění.

Výrok o vyvlastnění lze napadnout žalobou proti rozhodnutí správního orgánu dle SŘS do 2 měsíců od doručení písemnosti s rozhodnutím o vyvlastnění.¹⁵³ Žaloba podaná vyvlastňovaným i vyvlastnitelem nemá dle zákona o urychlení výstavby odkladný účinek. Výjimkou je § 4 ZUrychIV, je-li podána žaloba, tak *„přizná soud na návrh žalobce po vyjádření žalovaného usnesením žalobě odkladný účinek, jestliže je žalobce závažně ohrožen ve svých právech a přiznání odkladného účinku se nedotkne nepřiměřeným způsobem nabytých práv*

¹⁵²GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 160-170. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR).

¹⁵³VLACHOVÁ, Barbora. Aktuální otázky vyvlastnění v režimu zákona o urychlení výstavby. *Bulletin advokacie*. 2019, č. 6, str. 21-25.

*třetích osob a není v rozporu s veřejným zájmem.*¹⁵⁴ Správní soud může výrok o vyvlastnění zrušit z důvodu nezákonnosti a tím pádem zaniká i platnost výroku o náhradě.¹⁵⁵

Výrok o náhradě za vyvlastnění přezkoumává civilní soud podle části V. OSŘ.¹⁵⁶ NSS konstatoval, že „*na rozdíl od samotného vyvlastnění v tomto vztahu totiž již nevystupuje stát reprezentovaný stavebním úřadem, ale pouze expropriát a expropriant, přičemž tyto subjekty mají v náhradovém vztahu rovné postavení. Účelem náhradového vztahu je dosažení základního smyslu soukromého práva, tj. znovuoobnovení narušené rovnováhy zúčastněných zájmu, tj. v tomto případě opětovné nastolení majetkové rovnováhy mezi soukromými subjekty.*“¹⁵⁷ Žaloba se podává u příslušného krajského soudu do 30 dnů od pravomocného rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu, přičemž tuto lhůtu není možné prominout. Civilní soud se zabývá výší náhrady, kterou může spravedlivě navýšit, ale nemůže ji snížit.¹⁵⁸

Zákon o urychlení § 2 odst. 2 ale přináší zásadní změnu v procesních lhůtách sloužících k podávání správních žalob k soudu, které zkracuje na polovinu. Tedy ze 2 měsíční lhůty se stává 1 měsíční lhůta a lhůta pro podání civilní žaloby je zkrácena z 30 na 15 dní. To má podpořit zrychlení celého soudního procesu, nadto zkrácení lhůt neporušuje základní lidská práva.¹⁵⁹ Omluvitelnost zkrácení lhůt lze najít v možnosti uplatnění a seznámení se s věcí během předešlých povolovacích řízení. Dle § 2 odst. 4 ZUrychlV soud je povinen prošetřit

¹⁵⁴ADAMOVÁ, Hana, Luboš BRIM, Petr COUFALÍK, Eva DOBROVOLNÁ, Jakub HANÁK a Anna PEKAŘOVÁ. *Pozemkové vlastnictví*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 170.

¹⁵⁵VLACHOVÁ, Barbora. Aktuální otázky vyvlastnění v režimu zákona o urychlení výstavby. *Bulletin advokacie*. 2019, č. 6, str. 21-25.

¹⁵⁶VLACHOVÁ, Barbora. Aktuální otázky vyvlastnění v režimu zákona o urychlení výstavby. *Bulletin advokacie*. 2019, č. 6, str. 21-25.

¹⁵⁷Usnesení rozšířeného senátu NSS 12.10.2004, č. j. 4 As 47/2003-125.

¹⁵⁸VLACHOVÁ, Barbora. Aktuální otázky vyvlastnění v režimu zákona o urychlení výstavby. *Bulletin advokacie*. 2019, č. 6, str. 21-25.

¹⁵⁹ADAMOVÁ, Hana, Luboš BRIM, Petr COUFALÍK, Eva DOBROVOLNÁ, Jakub HANÁK a Anna PEKAŘOVÁ. *Pozemkové vlastnictví*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 160-170.

a rozhodnout o každém žalobním bodu, jelikož zákonodárce chtěl předejít konání více řízení o jednotlivých bodech žaloby.¹⁶⁰

4.2.1. PŘEZKUM VÝROKU O VYVLASTNĚNÍ - SPRÁVNÍ SOUD

Prvotním krokem k samotnému přezkumu výroku o vyvlastnění je podání žaloby dle § 65 a další SŘS. Podmínkou podání je zasažení do práv žalobce rozhodnutím o vyvlastnění, popřípadě odmítnutím vyvlastnění. Žalobu může podat osoba, která tvrdí, že byla přímo zkrácena na svých právech nebo následkem porušení jejích práv rozhodnutím vyvlastňovacího úřadu. A tedy žalobcem může být jak vyvlastněný, tak i vyvlastnitel, ale i třetí osoby, jejichž práv se vyvlastnění dotklo. Na místě žalovaného stojí odvolací správní orgán, který rozhodl o vyvlastnění jako poslední. Vyvlastňovací úřad rozhoduje v prvním stupni a není účastníkem soudního řízení. V druhém stupni rozhoduje dle § 2e odst. 3 písm. a) ZUrychIV Ministerstvo dopravy.¹⁶¹

Žaloba obsahuje obecné náležitosti dle § 37 SŘS a také označení rozhodnutí, den doručení nebo oznámení, označení zúčastněných osob na řízení, vymezení výroků rozhodnutí, žalobní body, ze kterých musí být jasné, co a z jakých důvodů žalobce považuje za nezákonné, důkazy a podklady pro žalobcovu tvrzení a návrh rozsudku. Rozšíření žaloby nebo žalobních bodů lze pouze během lhůty pro podání žaloby dle § 71 odst. 2 SŘS.¹⁶²

Správní soudnictví je ve velké míře ovlivňováno zásadou dispoziční. Tato zásada platí právě pro řízení o žalobě proti vyvlastnění. To znamená, že žalobce musí být činný, aby v zákonné lhůtě předložil

¹⁶⁰TRUNEČEK, Jaroslav. Liniové stavby: zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), a předpisy s ním související ve znění zákonů č. 237/2020 Sb. a č. 403/2020 Sb. : komentář podle stavu k 1.6.2021. Praha: Leges, 2021. § 2 odst. 2 a 4. Komentátor.

¹⁶¹GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 182-192. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR).

¹⁶²GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 182-192. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR).

všechny důvody pro přezkum soudem¹⁶³, jelikož soudní přezkum se vztahuje pouze na výroky rozhodnutí, které žalobce napadl pomocí žalobních bodů.¹⁶⁴ Soud rozhoduje jen pokud je žaloba přípustná dle § 46 odst. 1 písm. d) a § 60 SŘS. Pokud se nedá jakýkoliv nedostatek odstranit, soud žalobu odmítne bez jakéhokoliv věcného přezkumu. Nepřípustnost lze spatřovat také v nevyužití řádných opravných prostředků účastníkem vyvlastňovacího řízení, jedná-li se o občanskoprávní věci, vydal-li správní orgán pravomocné rozhodnutí, nebo napadá-li žaloba pouze důvody v rozhodnutí.¹⁶⁵

Přezkumné řízení stojí na skutkovém a právním stavu z doby, kdy rozhodoval správní orgán. Pokud správní soud vyhoví žalobě, tak zruší napadené rozhodnutí o vyvlastnění z důvodu nezákonnosti nebo z důvodu vad samotného řízení a vrátí věc k dalšímu projednání. Tímto názorem správního soudu je správní orgán vázán a musí dle něj v řízení postupovat. Jestliže i správní soud konal dokazování v soudním řízení, je správní orgán povinen takové důkazy přidat mezi podklady, aby se podle nich v budoucnu rozhodlo. Soud žalobu zamítne, je-li žaloba nedůvodná. Je-li podána správní žaloba u nepřislušného civilního soudu, tak je řízení zastaveno. Žalobce, který žalobu nesprávně podal civilnímu soudu, může do 1 měsíce od pravomocného rozhodnutí o zastavení znovu podat žalobu u příslušného správního soudu. Rozhodujícím dnem podání žaloby soudu je den, kdy ji obdržel civilní soud.¹⁶⁶

V rámci správního soudnictví je možné podat pouze mimořádný opravný prostředek. V případě rozhodnutí krajského soudu a napadeného výroku o vyvlastnění, lze podat kasační stížnost, kterou účastník podá

¹⁶³GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 182-192. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR).

¹⁶⁴Rozsudek NSS 30.4.2008, č. j. 1 As 29/2008-50.

¹⁶⁵GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 182-192. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR).

¹⁶⁶GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 182-192. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR).

u NSS. Proti rozhodnutí NSS je možná pak už pouze ústavní stížnost podaná k ÚS.¹⁶⁷

4.3. SROVNÁNÍ VYVLASTNĚNÍ DLE VYVLASTŇOVACÍHO ZÁKONA A VYVLASTNĚNÍ DLE LINIOVÉHO ZÁKONA

Podle ustanovení § 3 odst. 1 ZUrychlV platí specialita zákona o urychlení výstavby vůči vyvlastňovacímu zákonu, který je obecným předpisem. Zákon o urychlení výstavby odlišně upravuje jak hmotněprávní, tak i procesní stránku vyvlastnění nad rámec obecné úpravy.¹⁶⁸ Liniový zákon slouží spíše ku prospěchu vyvlastnítele, který chce uskutečnit stavbu dopravní infrastruktury, a to pomocí výhodné kupní ceny či delší lhůt pro uskutečnění účelu. Díky speciálnímu zákonu je možné se zbavit nedokonalostí obecné úpravy, jako je například rozšíření výkupu či ukončení nájemních vztahů.¹⁶⁹

4.3.1. NÁVRH DOHODY O PŘEVODU VLASTNICKÝCH PRÁV

Vyvlastnitel je povinen navrhnout vlastníkovi dotčené nemovitosti smlouvu o převodu vlastnických práv před samotným vyvlastňovacím řízením. Stavebník by se měl snažit dohodu s vlastníkem uzavřít, aby se expropriační řízení nejlépe vůbec nekonalo. Vyvlastňovací zákon určuje náležitosti a přílohy návrhu smlouvy. Liniový zákon se snaží usnadnit kroky ohledně návrhu dohody, kdy například snižuje počet adres k doručování návrhu.¹⁷⁰

4.3.2. DORUČOVÁNÍ NÁVRHU

Jak už jsem výše zmínila, tak liniový zákon snížil počet adres, na které je povinné doručovat návrh smlouvy o převodu vlastnických práv.

¹⁶⁷GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 182-192. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR).

¹⁶⁸GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 151. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR).

¹⁶⁹ADAMOVIČ, Hana, Luboš BRIM, Petr COUFALÍK, Eva DOBROVOLNÁ, Jakub HANÁK a Anna PEKAROVÁ. *Pozemkové vlastnictví*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 162-163.

¹⁷⁰VLACHOVÁ, Barbora. Aktuální otázky vyvlastnění v režimu zákona o urychlení výstavby. *Bulletin advokacie*. 2019, č. 6, str. 21-25.

Doručování je jednodušší oproti vyvlastňovacímu zákonu, kdy stačí doručit návrh dle § 3 odst. 2 ZUrychIV „a) na adresu, kterou vlastník nemovitosti předem písemně sdělil, nebo b) na adresu místa trvalého pobytu vlastníka nemovitosti nebo jeho adresu bydliště v cizině nebo na adresu evidovanou v katastru nemovitostí, jde-li o fyzickou osobu, nebo c) na adresu sídla evidovanou v katastru nemovitostí, jde-li o právnickou osobu”.¹⁷¹

4.3.3. NEMOŽNOST ZÍSKÁNÍ PRÁV

Dle liniového zákona, pokud smlouva o převodu vlastnických práv k pozemku, stavbě nebo jejich části nebyla uzavřena do 90 dnů od doručení návrhu, tak je podmínka nemožnosti získání práv splněna, a to za předpokladu, že se navíc vyvlastnitel snažil jednat o návrhu s vyvlastňovaným během 30 dnů před podáním žádosti o vyvlastnění. Jsou posuzovány všechny kroky obou stran a také jejich snaha o uzavření dohody o převodu. Požaduje se hlavně aktivní jednání ze strany vyvlastnitel. Dle vyvlastňovacího zákona stačí pouze vyvlastněnému poslat návrh smlouvy. Tím je podmínka splněna, a když marně uběhla 90 denní lhůta, tak se může zahájit vyvlastňovací řízení. Víc než doložení neuzavření smlouvy není požadováno.¹⁷²

4.3.4. VYVLASTŇOVACÍ ÚŘAD

Před rokem 2007 vyvlastnění a vyvlastňovací řízení spadalo do agendy stavebních úřadů, dokud nevzešel v platnost zákon o vyvlastnění, který tuto problematiku svěřil do rukou vyvlastňovacích úřadů. Vyvlastňovacím úřadem byl obecní úřad s rozšířenou působností. Novelizace zákona o urychlení výstavby zapříčinila v roce 2019 přesun věcné příslušnosti, ohledně vyvlastnění a vyvlastňovacího řízení kvůli stavbě dopravní infrastruktury, na krajské úřady.¹⁷³ Místní příslušnost

¹⁷¹VLACHOVÁ, Barbora. Aktuální otázky vyvlastnění v režimu zákona o urychlení výstavby. *Bulletin advokacie*. 2019, č. 6, str. 21-25.

¹⁷²VLACHOVÁ, Barbora. Aktuální otázky vyvlastnění v režimu zákona o urychlení výstavby. *Bulletin advokacie*. 2019, č. 6, str. 21-25.

¹⁷³ADAMOVÁ, Hana, Luboš BRIM, Petr COUFALÍK, Eva DOBROVOLNÁ, Jakub HANÁK a Anna PEKAŘOVÁ. *Pozemkové vlastnictví*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 162-163.

krajského úřadu se řídí dle území, na kterém má být stavba dopravní infrastruktury realizována. Pokud se stavba dopravní infrastruktury uskutečňuje na území hlavního města Prahy, tak místně příslušný je Magistrát města Prahy nebo pokud se stavba plánuje na území více krajů, tak příslušným je ten krajský úřad, kde vyvlastnitel podal žádost o vyvlastnění. Dle § 2e odst. 3 ZUrychlV odvolacím správním orgánem a orgánem pro přezkum z důvodu uskutečnění účelu dopravní infrastruktury je Ministerstvo dopravy.¹⁷⁴

4.3.5. POUČENÍ

Liniový zákon zavedl poučovací povinnost pro vyvlastňovací úřad, který musí oznámit účastníkům řízení o užití tohoto zákona na vyvlastňovací řízení.¹⁷⁵ Dříve bylo nutné poučovat i dle vyvlastňovacího zákona, ale tato povinnost byla následně zrušena a dnes není nutné poučovat účastníky například o lhůtách. Domnívám se, že zrušenou poučovací povinnost by bylo vhodné znovu zavést.

4.3.6. SMRT ÚČASTNÍKA

Dle liniového zákona z důvodu urychlení celého procesu vyvlastnění a také průtahů v dědickém řízení vzniklo nové pravidlo. Pokud zemře účastník vyvlastňovacího řízení, tak se jako náhrada za něj ustanoví opatrovník. To vše za předpokladu, že vyvlastňovací úřad nemohl zajistit jinou příslušnou osobu do 30 dnů od zjištění smrti účastníka.¹⁷⁶ Tento institut v zákoně o vyvlastnění není, existuje jen nástupnictví dle § 17 odst. 3 VyvlastZ, které je vykonáváno namísto zesnulého účastníka pomocí správce dědictví, zůstavitelů dědice a nebo státem.

¹⁷⁴GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 151-154. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR).

¹⁷⁵GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 151-154. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR).

¹⁷⁶GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 151-154. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR).

4.3.7. USKUTEČNĚNÍ ÚČELU

Dle mého názoru není právní úprava uskutečnění účelu vyvlastnění dostatečná hlavně z pohledu počátku lhůty. Nikde není stanovena přesná činnost, která je brána jako počáteční bod uskutečnění účelu. Je směrodatný začátek stavebních činností nebo terénních úprav? Snad tuto otázku do potencionálně připravované novelizace vyřeší soudní praxe. Další neduhy vidím v případě, kdy záměr zahrnuje více pozemků a stavba se začíná stavět na prvním pozemku a na posledním pozemku je lhůta pro uskutečnění účelu promeškána. Znamená to nedodržení lhůty a tím následné zrušení vyvlastnění? Z mého pohledu neshledávám důvody pro zrušení vyvlastnění, každopádně by bylo vhodné tuto problematiku dostatečně zakotvit v zákoně.

4.3.7.1. SMLOUVA

Lhůta pro uskutečnění účelu dle vyvlastňovacího zákona je stanovena na maximálně 3 roky od uzavření smlouvy.¹⁷⁷ Kdežto zákon o urychlení výstavby tuto lhůtu prodlužuje z důvodu složitosti a náročnosti procesu výstavby dopravní infrastruktury na 5 let od uzavření smlouvy o převodu vlastnických práv k nemovitosti. Pokud stavebník nezačne realizovat stavbu do konce těchto lhůt, je nucen vrátit převedená práva zpět původnímu vlastníkovvi.¹⁷⁸

4.3.7.2. ROZHODNUTÍ O VYVLASTNĚNÍ

Dle vyvlastňovacího zákona lhůta pro realizaci účelu nesmí překročit hranici 2 let od pravomocného rozhodnutí.¹⁷⁹ Pokud dojde k vyvlastnění dle liniového zákona, tak je vyvlastnitel povinen započít uskutečňovat účel vyvlastnění do 4 let od právní moci rozhodnutí.¹⁸⁰

¹⁷⁷§ 5 odst. 4 VyvlastZ.

¹⁷⁸§ 3a ZUrychIV.

¹⁷⁹§ 24 odst. 3 písm. c) VyvlastZ.

¹⁸⁰§ 3c ZUrychIV.

4.3.8. MEZITÍMNÍ ROZHODNUTÍ

Tento institut na rovině vyvlastnění byl zaveden novelou zákona o urychlení výstavby, a tedy ho nelze najít ve vyvlastňovacím zákoně. Mezitímní rozhodnutí bylo zavedeno z důvodu urychlení celého procesu vyvlastnění, kdy není dohodnuta poslední jediná nutná podmínka, a to výše náhrady za vyvlastnění. Mezitímní rozhodnutí obsahuje pouze výrok o vyvlastnění. O výroku o výši náhrady za vyvlastnění je dále vedeno řízení. Tím pádem zde není překážka v realizaci stavby a je možno ji započít.¹⁸¹

4.3.8.1. ZÁLOHA NA NÁHRADU

Liniový zákon zavedl institut zálohy, který ve vyvlastňovacím zákoně obsažen není. Záloha se určuje na základě znaleckého posudku, který byl součástí prvotního návrhu smlouvy o převodu vlastnických práv. Vyvlastnitel je povinen zaplatit tuto zálohu do 60 dnů od právní moci mezitímního rozhodnutí.¹⁸²

4.3.9. VÝPOVĚĚ NÁJMU

Vyvlastňovací zákon v § 7 stanovuje, že nájem bytu (nebytového prostoru, stavby nebo pozemku) nezaniká v důsledku vyvlastnění, přičemž po uskutečnění vyvlastnění má pronajímatel nájem ukončit.¹⁸³ Zákon o urychlení výstavby toto právo nájmu (i pachtu) rozsáhle omezuje, a to v podobě výpovědi přímo stavebníkem, kdy není podstatné, jaká je dohoda mezi nájemcem (nebo pachtýřem) a vlastníkem. Výpovědní lhůta v tomto případě trvá 3 měsíce, kdy všechny náklady nájemce (či pachtýře) hradí stavebník jen za předpokladu, že budou tyto nároky uplatněny.¹⁸⁴

¹⁸¹GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 151-154. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR).

¹⁸²VLACHOVÁ, Barbora. Aktuální otázky vyvlastnění v režimu zákona o urychlení výstavby. *Bulletin advokacie*. 2019, č. 6, str. 21-25.

¹⁸³§ 7 odst. 1 a 2 VyvlastZ.

¹⁸⁴TRUNEČEK, Jaroslav. Liniové stavby: zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), a předpisy s ním související ve znění zákonů č. 237/2020 Sb. a č. 403/2020 Sb. : komentář podle stavu k 1.6.2021. Praha: Leges, 2021. § 5. Komentátor.

4.3.10. ROZŠÍŘENÍ VYVLASTNĚNÍ

Může nastat situace, kdy část nemovitosti, která by po vyvlastnění zbyla, je pro vlastníka nevyužitelná. Buďto ji nelze nijak využít, nebo jen s velkými obtížemi, a proto byla liniovým zákonem zavedena možnost rozšíření vyvlastnění na celou nemovitost. Vlastník zde má výhodnější postavení, kdy obdrží vyšší náhradu a neobtěžuje ho věcné břemeno ze zbytku nemovitosti.¹⁸⁵

Na druhou stranu pouhé znehodnocení pozemku, tedy snížením jeho hodnoty, není správnou cestou za rozšířením vyvlastnění. NSS judikoval, že *„žalobkyně se však odůvodnění této námitky uchyluje k již shora uvedenému pojmu užítkovosti, resp. snížení užítkovosti pozemků. I pokud by bylo jasné, co tento pojem obsahuje, nemohl by být důvodem pro to, aby předmětné pozemky byly vyvlastněny, protože zákonným pojmem je užívání jen s nepřiměřenými obtížemi“*.¹⁸⁶

Dle mého názoru je právní úprava neúplná, jelikož není upraven procesní postup vyvlastňovaného k vyvlastňovacímu úřadu. Není znám přesný způsob, povaha ani důsledky žádosti vyvlastňovaného o rozšíření. Toto by bylo vhodné *de lege ferenda* doplnit.

4.3.11. KUPNÍ CENA

Rozdílnost lze shledat také ve způsobu výpočtu a koeficientech kupní ceny. Kupní cena se určuje na základě znaleckého posudku, kdy její zvyšování umožňují koeficienty. U pozemků mimo stavební pozemky lze cenu stanovenou znaleckým posudkem zvýšit pomocí násobku 8. U stavebních pozemků či staveb lze cenu zvýšit pomocí násobku 1,15. Toto zvýšení má podnítit vlastníky nemovitostí k prodeji a tím předejít

¹⁸⁵TRUNEČEK, Jaroslav. Liniové stavby: zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), a předpisy s ním související ve znění zákonů č. 237/2020 Sb. a č. 403/2020 Sb. : komentář podle stavu k 1.6.2021. Praha: Leges, 2021. § 3b odst. 8. Komentátor.

¹⁸⁶Rozsudek NSS 8.3.2006, č. j. 3 As 35/2005-63.

zdlouhavému vyvlastňovacímu řízení, při němž se může cena výrazně snížit, jelikož náhrada za vyvlastnění vychází z obvyklé ceny.¹⁸⁷

4.3.12. ZKRÁCENÍ LHŮT PRO PODÁNÍ ŽALOB K SOUDU

Dle § 2 odst. 2 ZUrychIV je stanoveno, že lhůty pro podání žalob u soudu z důvodu přezkumu nebo nahrazení správního rozhodnutí se zkracují na polovinu.¹⁸⁸ To znamená, že 2 měsíční lhůta dle vyvlastňovacího zákona pro podání žaloby proti výroku o vyvlastnění se zkracuje na 1 měsíc, která počíná dnem oznámení rozhodnutí.¹⁸⁹ 30 denní lhůta pro podání žaloby proti náhradě za vyvlastnění se zkracuje na 15 dní.¹⁹⁰

4.3.12.1. ODKLADNÝ ÚČINEK

Vyvlastňovací zákon přiznává odkladný účinek žalobě proti výroku o vyvlastnění podané ke správnímu soudu pouze částečně, a to jen, když ji podá vyvlastňovaný. Tedy správní žaloba podaná vyvlastnitelem nebo třetí osobou, jejichž práv se vyvlastnění dotýká, nemá odkladný účinek, ale je možné, aby byl přiznán na žádost správním soudem.¹⁹¹ Zákon o urychlení výstavby odkladný účinek ze zákona žalobě nepřiznává zcela. Výjimečně ho lze přiznat pomocí soudu na návrh žalobce, který obdržel souhlas žalovaného. Přiznání odkladného účinku soud přizná pouze za předpokladu, že žalobce je ohrožen na svých právech, nepřiměřeně se nedotkne práv třetích osob a navíc pokud není v souladu s veřejným zájmem.¹⁹²

¹⁸⁷VLACHOVÁ, Barbora. Aktuální otázky vyvlastnění v režimu zákona o urychlení výstavby. *Bulletin advokacie*. 2019, č. 6, str. 21-25.

¹⁸⁸§ 2 odst. 2 ZUrychIV.

¹⁸⁹Usnesení Městský soud v Praze 31.5.2012, sp. zn. 5 A 28/2012-100.

¹⁹⁰ADAMOVÁ, Hana, Luboš BRIM, Petr COUFALÍK, Eva DOBROVOLNÁ, Jakub HANÁK a Anna PEKAŘOVÁ. *Pozemkové vlastnictví*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 160-170.

¹⁹¹GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Str. 182-192. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR).

¹⁹²§ 4 ZUrychIV.

5. VYVLASTNĚNÍ ZA ÚČELEM STAVBY POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ V PRAXI

5.1. D1

Okolo roku 2016 se zahájilo první z osmi vyvlastňovacích řízení, jelikož dohoda mezi ŘSD a vlastníky pozemků neměla kladný výsledek. Vyvlastnění se týkalo pozemků a rodinných domů u Přerova, kde se nachází dálnice D1.¹⁹³

5.2. D3

„D3 je součástí základní sítě dálnic ČR a transevropské dopravní sítě (TEN-T), její výstavba zajistí dopravní potřeby obyvatelstva, zvýšení bezpečnosti provozu a snížení dopadu provozu na životní prostředí. V předmětném úseku má stavba sloužit současně jako obchvat města Tábor. Modernizace celého úseku je potřebná z dopravně – bezpečnostního hlediska s ohledem na blízkost sjezdu Čekanice na km 76 a zejména sjezdu Měšice na km 79, který se nachází v blízkosti připojení vyvlastňovaných nemovitostí na současnou silnici I/3. Je tak třeba, aby celý úsek měl parametry dálnice a nebyl přerušen úsekem silnice I. třídy.”¹⁹⁴

Prvotní pochybení nastalo už v roce 1998. Tábořský stavební úřad chybně vydal povolení pro trvalé stavby bratrům Bratránkovým, kteří chtěli stavět motocentrum¹⁹⁵. K motocentru vedl dočasný příjezd ze silnice I/3, který povolilo Ministerstvo dopravy do doby výstavby dálnice.¹⁹⁶

¹⁹³ČTK. *Jednání nepomohla. ŘSD kvůli D1 u Přerova zahájilo osm vyvlastňovacích řízení* [online]. E15.cz, 6.10.2016 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://www.e15.cz/byznys/doprava-a-logistika/jednani-nepomohla-rsd-kvuli-d1-u-prerova-zahajilo-osm-vyvlastnovacich-rizeni-1323554>.

¹⁹⁴*Odpověď na žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb.: KUCBX00XQJG2*. In: . České Budějovice: JIHOČESKÝ KRAJ KRAJSKÝ ÚŘAD Odbor kancelář hejtmanky Úsek vedoucího odboru, 2020, KHEJ 131222/2020/kakr SO. Dostupné také z: <https://www.kraj-jihocesky.cz/sites/default/files/inline-files/2020/124-Rozhodnut%C3%AD%20vztahuj%C3%ADc%C3%AD%20se%20k%20vyvlastn%C3%AD%20motocentra%20u%20stavby%20d%C3%ADlnice%20D3.pdf>.

¹⁹⁵ČTK. *Jihočeský kraj rozhodl o vyvlastnění pozemků, které brání dostavbě dálnice D3 u Tábora* [online]. iROZHLAS.cz, 4.9.2021 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: https://www.irozhlas.cz/zpravy-domov/bratranek-tabor-dalnice-vyvlastneni-dostavba_2102041341_cen.

¹⁹⁶*Odpověď na žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb.: KUCBX00XQJG2*. In: . České Budějovice: JIHOČESKÝ KRAJ KRAJSKÝ ÚŘAD Odbor kancelář hejtmanky Úsek vedoucího odboru, 2020, KHEJ 131222/2020/kakr SO. Dostupné také z: <https://www.kraj-jihocesky.cz/sites/default/files/inline-files/2020/124-Rozhodnut%C3%AD%20vztahuj%C3%ADc%C3%AD%20se%20k%20vyvlastn%C3%AD%20motocentra%20u%20stavby%20d%C3%ADlnice%20D3.pdf>.

V roce 2012 bylo zahájeno řízení o povolení stavby úseku dálnice D3 Tábor-Veselí nad Lužnicí, kterou poté Ministerstvo dopravy povolilo. Proti rozhodnutí Ministerstva podali vyvlastňovaní rozklad, který jim byl zamítnut ministrem dopravy v roce 2013. Ve stejném roce rozhodnutí ministra dopravy Městský soud v Praze zrušil a rozhodl, že pokud vydal stavební úřad vyvlastňovaným časově neomezená rozhodnutí o umístění stavby, stavební povolení a kolaudační rozhodnutí, mají právo nadále užívat jak jejich provozovny, tak i jedinou příjezdovou pozemní komunikaci z komunikace I/3. Toto platí i přes to, že samotnému vlastníkovi sousedního pozemku byl povolen pouze dočasný přístup přes přípojnou komunikaci k silnici první třídy. Proti tomuto rozhodnutí Městského soudu v Praze byla podána kasační stížnost k Nejvyššímu správnímu soudu, kterou zamítl a zdůvodnil tak, že není možné přenášet na stavebníka povinnost silničního správního úřadu, který má posuzovat připojení nebo nepřipojení k pozemní komunikaci. Jako další důvod uvedl, že když stavební úřad nevhodně posoudil podstatu připojení k silnici I/3, tak vypršení práva na připojení ke komunikaci nemá vliv na přiznaná práva vlastníků nemovitostí s povolením na dobu neurčitou. A přesně toto právo nedovoluje vydání stavebního povolení ke stavbě dálnice, kde navíc není možné napojení z dálnice kvůli technickým důvodům obsažených v zákoně o pozemních komunikacích.¹⁹⁷

Jednalo se o pozemky několika vlastníků, bratří Petra a Pavla Bratránkových, společnosti TAARTRADE spol. s.r.o. a společnosti Milan Král a.s. v délce 400 m. Městský soud v Praze dříve rozhodl, že vlastníkům pozemků musí být buďto umožněno připojení k D3 a nebo musí proběhnout odškodnění. Jak už je výše zmíněno, tak pozemky nelze připojit k dálnici D3 z technických důvodů a norem. Proto se ŘSD rozhodlo pozemky vykoupit a nabídnout necelých 20 milionů Kč, to vyplývá z § 3b odst. 6 z. č. 416/2009 Sb. Ze strany vlastníků byl však vysloven nesouhlas. V roce 2019 ŘSD reagovalo na toto rozhodnutí vlastníků a na popud Ministerstva dopravy započalo na návrh vyvlastňovací řízení. ŘSD požadovalo, aby vyvlastňovací úřad rozhodl mezitímním

¹⁹⁷*Odpověď na žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb.: KUCBX00XQJG2.* In: . České Budějovice: JIHOČESKÝ KRAJ KRAJSKÝ ÚŘAD Odbor kancelář hejtmanky Úsek vedoucího odboru, 2020, KHEJ 131222/2020/kakr SO. Dostupné také z: <https://www.kraj-jihocesky.cz/sites/default/files/inline-files/2020/124-Rozhodnut%C3%AD%20vztahuj%C3%ADc%C3%AD%20se%20k%20vyvlastn%C3%AD%20motocentra%20u%20stavby%20d%C3%ADlnice%20D3.pdf>.

rozhodnutím dle zákona o urychlení stavby, protože všechny podmínky jsou splněny až na náhradu. V lednu v roce 2020 se konalo ústní jednání, kde se vyvlastňovaní ohradili námitkami. Nebyli spokojeni hlavně s vyšší cenové nabídky, která podle nich byla nízká a zahrnovala pouze tržní cenu. Nezahrnovala újmu vzniklou provozní nečinností a náklady spojené se stěhováním. Pak nesouhlasili s názorem, že vyvlastnění nemovitostí je jediná cesta, jak může být rozhodnuto o náhradě za ukončené připojení ke komunikaci. Podle jejich názoru to nevyplývá ani z rozhodnutí NSS a ani z rozhodnutí Městského soudu. Navíc ještě nesouhlasili také s dodatečným rozšířením vyvlastnění o právo na připojení ke komunikaci. Jediná možná cesta vyvlastnění a rozšíření dle vyvlastňovacího úřadu není v souladu s vyvlastňovacími pravidly. Vyvlastňovací úřad zamítl žádost a poučil účastníky. Po rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu bylo možné se odvolat k Ministerstvu dopravy do 15 dnů.¹⁹⁸

Ministerstvo zrušilo rozhodnutí vyvlastňovacího krajského úřadu a nařídilo mu znovu rozhodnout. Na začátku roku 2021 vyvlastňovací úřad rozhodl tak, že se pozemky vyvlastní ve prospěch státu a stanovil, že se není možné odvolat.¹⁹⁹ Na toto rozhodnutí reagovali bratři Bratránkové žalobou, v níž žádají o odkladný účinek. Na to Krajský soud v Českých Budějovicích reagoval, pro bratry, kladným usnesením, kterým vydal odkladný účinek a tím přestalo být rozhodnutí úřadu pravomocné. Jednalo se o 60denní předběžné opatření, po kterém ŘSD mohlo pokračovat v přípravě dálnice.²⁰⁰

Proti tomu byla podána k NSS kasační stížnost proti vyvlastnění pozemků, které patřily jednomu z bratrů a společnosti TAARTRADE spol. s.r.o.. NSS kasační stížnost zamítl²⁰¹ a rozhodl, že vyvlastnění v tomto případě je nutné a není zde jiná možnost, jak tuto situaci vyřešit. Vyvlastněné pozemky připadly do rukou

¹⁹⁸ČTK. *Silničáři požádají o vyvlastnění pozemků kvůli stavbě D3 u Tábora. Majitelé nepřijali odškodné* [online]. Tábor: iROZHLAS.cz, 25.3.2019 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: https://www.irozhlas.cz/zpravy-domov/d3-tabor-rsd-dalnice-stavba-pozemky-vyvlastneni_1903251445_och.

¹⁹⁹ČTK. *Jihočeský kraj rozhodl o vyvlastnění pozemků, které brání dostavbě dálnice D3 u Tábora* [online]. iROZHLAS.cz, 4.9.2021 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: https://www.irozhlas.cz/zpravy-domov/bratranek-tabor-dalnice-vyvlastneni-dostavba_2102041341_cen.

²⁰⁰ČTK. *Kvůli odvolání dostavba dálnice D3 stojí, řeší se vyvlastnění pozemků* [online]. Ekonomický deník, 23.3.2021 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://ekonomickydenik.cz/kvuli-odvolani-dostavba-dalnice-d3-stoji-resi-se-vyvlastneni-pozemku/>.

²⁰¹Rozsudek NSS 21.7.2022, sp. zn. 10 As 166/2022-93.

České republiky a stavba dálnice D3 mohla pokračovat. NSS případ ještě neukončil kvůli nevyřešené LPG čerpací stanici, o které zpočátku byly pochyby ve vlastnictví.²⁰²

DALŠÍ PŘÍPAD

Ohledně dálnice D3 neproběhlo pouze jedno vyvlastnění. Problematickým byl i 50metrový úsek Ševětín-Borek, kde k vyvlastnění došlo hned dvakrát. Nezdařené první vyvlastnění pohořelo na opožděném zaplacení ze strany ŘSD v roce 2017. Kvůli této chybě mělo ŘSD následně platit nájem za stavbu ležící na několika cizích pozemcích.

V květnu roku 2020 NSS vrátil Krajskému soudu v Českých Budějovicích tento případ, protože výše zmíněný Krajský soud neuspokojivě rozhodl o námitce, která se týkala podjatosti soudců. Žalobu pana Jiřího Zevla, který byl v té době vlastníkem pozemků, zamítl Krajský soud. Vyvlastňovaný Jiří Zevl na toto rozhodnutí reagoval kasační stížností, kde navíc namítal zneužití zákona ze strany ŘSD, jelikož i po nezdařeném prvním vyvlastnění pokračovalo ve stavbě dálnice. NSS rozhodnutí předchozí instance potvrdil, jelikož je možné vyvlastňovat pozemky během probíhající stavby dálnice. Navíc je námitka pana Zevla, která se týkala zneužití zákona, neopodstatněná z důvodu opožděného uplatnění.²⁰³

5.3. D7

ŘSD v roce 2020 podala návrh na zahájení vyvlastňovacího řízení ke Krajskému vyvlastňovacímu úřadu Ústeckého kraje. Stavbě dálnice bránil pruh orné půdy u Chlumčan. ŘSD zvolilo cestu mezitímního rozhodnutí dle liniového zákona. ŘSD plánovalo zhotovit přeložku pro plynovod jako součást dálnice D7. Když došlo k ústnímu jednání, vyvlastňovaná prostřednictvím svého zástupce vyslovila nesouhlas se samotným vyvlastněním. Strany se během jednání a ani

²⁰²ŠINDELÁŘ, Jan. *Soud potvrdil vyvlastnění pozemků u D3. Dálnice u Tábora by mohla být dokončena příští rok* [online]. Zdobry.cz, 22.7.2022 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://zdobry.cz/soud-potvrdil-vyvlastneni-pozemku-u-d3-dalnice-u-tabora-by-mohla-byt-dokoncena-pristi-rok-120123/>.

²⁰³VILLARROEL, Nelson. *Opětovné vyvlastnění pozemků pod D3 bylo v pořádku, potvrdil Nejvyšší správní soud* [online]. ČT24, 10.2.2021 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://ct24.ceskatelevize.cz/domaci/3268082-opetovne-vyvlastneni-pozemku-pod-d3-bylo-v-poradku-potvrdil-nejvyssi-spravni-soud>.

během řízení nedohodly, proto vyvlastňovací úřad rozhodl, že povoluje vyvlastnění zřízením věcného břemene.²⁰⁴

5.4. D8

V úseku Trnice - státní hranice s Německem vlastnila společnost GEOPOL a.s. pozemky. Úsek měřil téměř 20 000 m² a k tomu se ještě řešila věcná břemena inženýrských sítí a zařízení stavenišť. Prvotně o samotném vyvlastnění, na návrh ŘSD, rozhodl v roce 2007 Obecní stavební úřad v Chlumci. Společnost GEOPOL a.s. podala odvolání, nesouhlasila s výší náhrady za vyvlastnění. Nadřízený Krajský stavební úřad Ústeckého kraje rozhodnutí zrušil. Na základě znaleckého posudku Krajský stavební úřad přiznal společnosti GEOPOL a.s. vyšší náhradu. I přes vlastní úspěch, společnost GEOPOL a.s. podala žalobu proti tomuto rozhodnutí ke KS v Ústí nad Labem. Žaloba byla ale zamítnuta. GEOPOL a.s. na to podal kasační stížnost k NSS. NSS několik výroků zrušil a vrátil zpět Krajskému soudu. Výroky týkající se náhrady za vyvlastnění odmítl, jelikož není příslušný. Příslušným soudem je soud civilní.²⁰⁵

5.5. D11

Paní Ludmila Havránková obhospodařovala 250 ha orné půdy u Hradce Králové. V minulosti žádala už několikrát stát o výměnu pozemků kvůli budoucí dálnici. I přes mnoho dopisů a žádostí, stát začal kvůli stavbě dálnice hrozit vyvlastněním. Na to paní Havránková reagovala úmyslným prodejem dlouhého pruhu ze svého pozemku desítkám ekoaktivistům, aby státu zkomplikovala vyvlastnění.²⁰⁶ Stát se vyjádřil pouze tak, že žádné ucelené pozemky na výměnu nemá. Realita ale byla jiná, Pozemkový fond v Hradci Králové pozemky měl, ale ředitel půdu vydal jiné osobě. Tím pádem žádné pozemky pro paní Havránkovou

²⁰⁴ROZHODNUTÍ o omezení vlastnického práva k pozemkům zřízením věcného břemene: KUUK/040828/2020/8. In: . Ústí nad Labem: Krajský úřad Ústeckého kraje - odbor územního plánování a stavebního řádu, 22. 02. 2021. Dostupné také z: https://www.kr-ustecky.cz/assets/File.ashx?id_org=450018&id_dokumenty=1765279.

²⁰⁵Krajský úřad Ústeckého kraje. *Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje k sporu společnosti GEOPOL a.s.* [online]. 15.2.2007 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://www.kr-ustecky.cz/stanovisko-krajskeho-uradu-usteckeho-kraje-k-sporu-spolecnosti-geopol-a-s/d-1238759>.

²⁰⁶KALAB, Vladimír. *Stavby silnic zdražuje špatná příprava* [online]. ihned.cz, 14.1.2005 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://archiv.hn.cz/c1-15401030-stavby-silnic-zdrazuje-spatna-priprava>.

nebyly k dispozici. Pak už byly nabízené pouze pozemky rozštěpené daleko od sebe.²⁰⁷

Rodina Havránkových měla dokonce pronajaté pozemky od státu, přičemž paní Havránková žádala právě výměnu těchto pozemků, nicméně z nich dostala navíc ještě výpověď. V roce 2003 ŘSD podalo návrh na vyvlastnění. Řízení bylo ale zastaveno, jelikož se ŘSD nepokusilo o dohodu. V roce 2007 ŘSD nabídlo paní Havránkové rozlohou o dost menší pozemky, ale za to stavebního typu, které mají větší hodnotu. Tyto pozemky byly ale 30 km od hospodářství. Paní Havránková na tuto nabídku nakonec přistoupila, i když si pozemky představovala blíže.²⁰⁸

ŘSD s podepsáním smlouvy kvůli zimě nespíchalo.²⁰⁹ Dokonce ani v únoru roku 2008 nebyl předložen vládě návrh smlouvy s paní Havránkovou. Do celého sporu se navíc připojilo Ministerstvo zemědělství, které návrh smlouvy ani neobdrželo.²¹⁰ V dubnu roku 2008 nakonec vláda odmítla dohodu o směně pozemků s paní Havránkovou, přičemž schválila nakonec jinou verzi. Podle této verze dostane paní Havránková pouhou část ze slíbených pozemků a vysokou peněžní náhradu. Tuto variantu ale paní Havránková nechtěla přijmout, jelikož o peněžní náhradu neměla zájem, chtěla pouze výměnu pozemků.²¹¹ Na to Ministerstvo dopravy reagovalo návrhem na vyvlastnění.²¹²

V září 2008 převzalo iniciativu Ministerstvo zemědělství, které se vrátilo k původní dohodě s paní Havránkovou jen s nepatrnou změnou, že pozemky se

²⁰⁷FEŘTEK, Tomáš. *Vyvlastnit!* [online]. Reflex, 11.3.2004 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://vyvlastnenie.sk/clanok/a/vyvlastnit/>.

²⁰⁸BÁRTOVÁ, Eliška. *Průlom: Po 15 letech končí spor o dálnici do Hradce* [online]. aktualne.cz, 7.12.2007 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://zpravy.aktualne.cz/domaci/prulom-po-15-letech-konci-spor-o-dalnici-do-hradce/r~i:article:515835/>.

²⁰⁹BÁRTOVÁ, Eliška. *Dohoda o D11 není. Stát opět nedodržel slib* [online]. aktualne.cz, 22.12.2007 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://zpravy.aktualne.cz/domaci/dohoda-o-d11-neni-stat-opet-nedodrzel-slib/r~i:article:517160/>.

²¹⁰BÁRTOVÁ, Eliška. *Kdo znovu brzdí dálnici? Statkárka to není, je to stát* [online]. aktualne.cz, 23.2.2008 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://zpravy.aktualne.cz/domaci/kdo-znovu-brzdi-dalnici-statkarka-to-neni-je-to-stat/r~i:article:522112/>.

²¹¹SAMEK, Martin. *Dálnice D11: vyvlastní stát pole farmářky Havránkové?* [online]. Týden, 7.7.2008 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://vyvlastnenie.sk/clanok/a/dalnice-d11-vyvlastni-stat-pole-farmarky-havrankove/>.

²¹²BÁRTOVÁ, Eliška. *Spor o D11: Stát zrušil dohodu, radši bude vyvlastňovat* [online]. aktualne.cz, 23.4.2008 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://zpravy.aktualne.cz/domaci/spor-o-d11-stat-zrusil-dohodu-radsi-bude-vyvlastnovat/r~i:article:603299/>.

nacházely v jiné oblasti.²¹³ Nakonec v říjnu 2008 vláda vyhověla této verzi a souhlasila se směnou pozemků.²¹⁴

Nic z toho se ale nestalo a až v květnu 2009 se nakonec věc vrátila zpět Ministerstvu dopravy a to k poslední dohodě nechtělo přistoupit. Pozemkový fond totiž neměl k dispozici příhodné pozemky.²¹⁵ Na základě právní analýzy v neprospěch paní Havránkové, kterou vytvořili Ústav státu a Akademie věd, se Ministerstvo dopravy opět rozhodlo pro cestu vyvlastnění.²¹⁶ V prosinci 2009 dostala paní Havránková další nabídku, kde do vlastnictví dostane 3 ha a zbytek se vykompenzuje pomocí nájmu, k tomu by se kontroverzní křižovatka posunula a zmenšila.²¹⁷ S touto nabídkou v roce 2010 paní Havránková kvůli hrozícímu vyvlastnění souhlasila, kdy stát dostane pouze potřebné pozemky ke stavbě dálnice.²¹⁸ Vláda tuto verzi v dubnu následně schválila.²¹⁹ Zde se tedy nakonec vyvlastnění nekonalo, ale celkový problém se hlavně nacházel v pomalé komunikaci mezi úřady, Pozemkovým fondem, ŘSD, vládou a hlavně s paní Havránkovou.²²⁰

²¹³BÁRTOVÁ, Eliška. *D11: Stát otočil. Místo vyvlastnění farmáře vyhoví* [online]. Aktualne.cz, 12.9.2008 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://zpravy.aktualne.cz/domaci/d11-stat-otocil-misto-vyvlastneni-farmarce-vyhovi/r~i:article:616279/>.

²¹⁴BÁRTOVÁ, Eliška. *D11: Statkárka Havránková zvítězila. Získá pozemky* [online]. Aktualne.cz, 15.10.2008 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://zpravy.aktualne.cz/domaci/d11-statkarka-havrankova-zvitezila-ziska-pozemky/r~i:article:619380/>.

²¹⁵*Stát couvá od dohody o pozemcích pro D11* [online]. ČT 24, 29.5.2009 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://ct24.ceskatelevize.cz/domaci/1405719-stat-couva-od-dohody-o-pozemcich-pro-d11>.

²¹⁶PRAVEC, Josef. *Stát chce vyvlastnit pozemky pro dálnici D11* [online]. Ekonom, 10.6.2009 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://ekonom.cz/c1-37402460-ekonom-stat-chce-vyvlastnit-pozemky-pro-dalnici-d-11>.

²¹⁷POCHYLÝ, Lukáš. *Havránková neodmítá dohodu, politikům už ale nevěří* [online]. zpravy.hrdeckralove.cz, 15.12.2009 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://zpravy.hrdeckralove.cz/havrankova-neodmita-dohodu-politikum-uz-ale-neveri-11414/>.

²¹⁸*Farmárka Havránková souhlasí s principy převodu pozemků pro D11* [online]. ČTK, 9.2.2010 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://vyvlastnenie.sk/clanok/a/farmarka-havrankova-souhlas-i-s-principy-prevodu-pozemku-pro-d11/>.

²¹⁹BÁRTOVÁ, Eliška. *Stát dohodl s farmárkou směnu pozemků pro stavbu D11* [online]. Aktualne.cz, 9.4.2010 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://zpravy.aktualne.cz/domaci/stat-dohodl-s-farmarkou-smenu-pozemku-pro-stavbu-d11/r~i:article:665494/>.

²²⁰BÁRTOVÁ, Eliška. *Dohoda o D11 není. Stát opět nedodržel slib* [online]. Aktualne.cz, 22.12.2007 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://zpravy.aktualne.cz/domaci/dohoda-o-d11-neni-stat-opet-nedodrzel-slib/r~i:article:517160/>.

DALŠÍ PŘÍPAD

Paní Růžičková a paní Jansová jsou sestry. V roce 2009 Krajský úřad vyvlastnil oběma sestrám pozemky, přičemž vyvlastňované nesouhlasily s výší náhrady. Obrátily se proto pomocí žaloby k soudu v Hradci Králové, který jim přiznal částku několikanásobně vyšší.²²¹

DALŠÍ PŘÍPAD

Pan Kučera vlastnil pozemky u Jaroměře. Jeho pozemky mu byly na základě rozhodnutí Městského úřadu v Jaroměři vyvlastněny z důvodu stavby dálničního sjezdu. Úřad přiznal náhradu ve výši 30 000 Kč. Rozhodnutí potvrdil i Krajský úřad Hradec Králové.²²² Rozhodnutí se stalo pravomocné, proti tomu ale pan Kučera podal kasační stížnost k NSS. Vyvlastňovaný argumentoval systémovou podjatostí a rozporem zákona s mezinárodním právem a Ústavou. Rozpor ohledně právních předpisů řešil Ústavní soud.²²³ Ten jeho stížnost odmítl v listopadu 2022 a nevyhověl ani návrhům na zrušení částí v liniovém zákoně.²²⁴

I manželka pana Kučery byla součástí vyvlastňovacího řízení ohledně jiných pozemků kvůli stavbě dálnice. S vyvlastněním manželé nesouhlasili a podali žalobu proti rozhodnutí krajského úřadu o vyvlastnění ke Krajskému soudu v Hradci Králové. Krajský soud ale žalobu zamítl v roce 2022. Stavební povolení nabylo právní moci.²²⁵ Manželé podali další žalobu ke Krajskému soudu

²²¹ADU. *Stát dal za pozemky pro D11 málo, dvěma ženám musí doplatit* [online]. ČT 24, 16.11.2012 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://ct24.ceskatelevize.cz/domaci/1134063-stat-dal-za-pozemky-pro-d11-malo-dvema-zenam-musi-doplatit>.

²²²ADU. *Ústavní soud odmítl stížnost na okolnosti vyvlastnění pozemku u Jaroměře* [online]. Deník N: ČTK, 7.11.2022 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://denikn.cz/minuta/1003378/?ref=mwat>.

²²³MUSIL, Adam. *Vyvlastnění pozemku pro stavbu dálnice D11 bylo legální, rozhodl soud* [online]. ČT24: ČTK, 11.6.2020 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://ct24.ceskatelevize.cz/regiony/3116822-vyvlastneni-pozemku-pro-stavbu-dalnice-d11-bylo-legalni-rozhodl-soud>.

²²⁴ADU. *Ústavní soud odmítl stížnost na okolnosti vyvlastnění pozemku u Jaroměře* [online]. Deník N: ČTK, 7.11.2022 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://denikn.cz/minuta/1003378/?ref=mwat>.

²²⁵KORDÍK, Jiří. *Soud potvrdil vyvlastnění pozemků u obchvatu Jaroměře* [online]. ČT24: ČTK, 28.4.2022 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://ct24.ceskatelevize.cz/domaci/3481548-soud-potvrdil-vyvlastneni-pozemku-u-obchvatu-jaromere>.

v Ostravě. Soud jim ale žalobu zamítl, přičemž proti tomuto rozhodnutí podali kasační stížnost k NSS. Ten ji v lednu 2022 zamítl.²²⁶

Pan Kučera částečně sám a částečně společně s manželkou figurují v několika řízeních ohledně vyvlastnění jejich pozemků.²²⁷²²⁸

²²⁶KORDÍK, Jiří. *Soud potvrdil vyvlastnění pozemků u obchvatu Jaroměře* [online]. ČT24: ČTK, 28.4.2022 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://ct24.ceskatelevize.cz/domaci/3481548-soud-potvrdil-vyvlastneni-pozemku-u-obchvatu-jaromere>.

²²⁷ADU. *Ústavní soud odmítl stížnost na okolnosti vyvlastnění pozemku u Jaroměře* [online]. Deník N: ČTK, 7.11.2022 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://denikn.cz/minuta/1003378/?ref=mwat>.

²²⁸Usnesení ÚS 7.9.2021, sp. zn. III. ÚS 2078/21-1.

ZÁVĚR

Vyvlastnění představuje velký zásah do vlastnického práva jedince, z tohoto důvodu existují přísné podmínky a vysoce striktní procesní pravidla vyvlastňování. Většinou ale nastávají situace, kdy je využití institutu vyvlastnění nezbytným krokem pro uskutečnění záměru. Stavby jsou realizovány ve veřejném zájmu a pro občany, kdy nejčastějším důvodem vyvlastnění jsou například stavby dopravní infrastruktury, vodovody a kanalizace, energetické infrastruktury a další. Lze tedy vyvodit, že není lehké nastavit vyrovnanou a spravedlivou zákonnou úpravu. To má někdy za příčinu střet práv a zájmů dotčených osob. Z důvodu občanského blahobytu se zákonodárce prostřednictvím liniového zákona uchýlil k potřebnému zrychlení, zhospodárnění a zefektivnění vyvlastňovacího procesu, kdy zároveň musel brát ohled na vlastnické právo. Kontroverzní se může zdát například mezitímní rozhodnutí, které není klasickým rozhodnutím ve vyvlastňovacím řízení. Nerozhodne se v něm o výrok o náhradě a je o něm nadále vedeno řízení, kdy po jeho vydání může vyvlastnitel začít realizovat účel vyvlastnění. Zde je na pováženu, zda není až příliš zasahováno do vlastnického práva.

Cílem diplomové práce bylo se zprvu staly základní pojmy, které je nutné znát při řešení problematiky vyvlastnění. Rozebírala pojmy jako vyvlastnění, vlastnické právo, dopravní infrastruktura a další. Zásadní se stala kapitola zákonného zakotvení, které je podstatné pro představu výčtu právních předpisů. Zmíněním všech zákonných předpisů diplomová práce poukázala na roztržitost vyvlastňovacích titulů v mnoha zákonech. V další důležité kapitole byly představeny podmínky vyvlastnění, které existují na úrovni ústavní a na úrovni zákonné. Vyvlastňovací proces popisuje diplomová práce jako postup před vyvlastňovacím řízením, vyvlastňovací řízení a pak eventuální soudní přezkum. Nezapomněla ani na porovnání několika institutů, které jsou upraveny rozdílně v zákoně o vyvlastnění a na druhé straně v zákoně o urychlení výstavby. Jako poslední kapitolu popsala příklady vyvlastnění z praxe, které jsou známé díky médiím a také tím, že se jednalo o rozsáhlé stavby typu dálnic.

Stále si myslím, že ohledně vyvlastnění a vyvlastňovacího řízení je i nadále co zlepšovat. Například důležitým bodem pro diskuzi by mohlo být právě mezitímní rozhodnutí, práva třetích osob, zahájení realizace účelu vyvlastnění, okamžik převzetí a předání vyvlastňované nemovitosti či soudní přezkum dvěma odlišnými typy soudů. *De lege ferenda* by bylo namístě, aby se zákonodárce snažil upřesnit ustanovení § 28 odst. 2 VyvlastZ, které pojednává o výrocích o vyvlastnění a náhradě, jejich podání, projednání, lhůty a zmeškání. A nejen to, ale i problematika znaleckého posudku by stála za úpravu, například v podobě znaleckého posudku pouze na žádost vyvlastňovacího úřad. Tím se vyhnout „zaujatého“ znalce, který zpracovává posudek pro účastníka, který si ho objednal. Jinak se domnívám, že dnešní úprava vyvlastnění směřuje správným směrem. Nemalý vliv na vyvlastnění mělo, má a bude mít jednání problematických účastníků. Myslím tím, že pokud vlastník nechce být vyvlastněn, tak se bude snažit celkový proces co nejvíce natahovat a stěžovat. S tímto neudělá nic zákonodárce a už vůbec ne vyvlastnitel.

Na fakultě právnické ZČU mě na přednášce paní JUDr. Balounové problematika vyvlastnění velice zaujala. Příležitost k tomu, aby jedna osoba zasáhla do vlastnického práva jiné osoby pomocí této zákonem dané mocenské zbraně ležící nejen v rukou státu, je pro mě tématem natolik zásadním, že jsem se o vyvlastnění rozhodla napsat diplomovou práci. Moje představa o absolutním vlastnictví mi byla zbořena, protože při psaní této práce jsem přečetla nespočet knih, článků, zákonů a jejich komentářů, které mě vyvedly z tohoto bláhového domnění o vyvlastnění.

RESUMÉ

The topic of the thesis is "Expropriation for the Construction of Road Traffics", and its aim is to familiarise the reader with the concept of expropriation, the statutory basis, the conditions of expropriation, the purpose of expropriation, the procedure prior to the initiation of expropriation proceedings, the expropriation procedure as such, judicial review and examples of expropriation from practice. The main statutory basis for expropriation are two laws, namely the Law on Expropriation and the Law on Acceleration of Construction. In the introduction the essence of expropriation and expropriation proceedings is mentioned. The first chapter deals with the concepts related to expropriation. In the second chapter, the legal anchorage at the constitutional and statutory level can be found. The third chapter deals with the conditions of expropriation, again at the constitutional and then at the statutory level. The purpose of expropriation or the expropriation title is also covered in this chapter. The next chapter mentions the expropriation process consisting of pre-expropriation acts, expropriation proceedings, judicial review and a comparison of the differences in the Expropriation Act and the Linear Act. The last chapter presents examples of expropriations that actually happened. It concludes with a summary of the issues surrounding expropriation, possible ills and proposed changes for the future.

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

LITERATURA

- ADAMOVIÁ, Hana, Luboš BRIM, Petr COUFALÍK, Eva DOBROVOLNÁ, Jakub HANÁK a Anna PEKAŘOVÁ. *Pozemkové vlastnictví*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. ISBN 978-80-7598-690-0.
- BAHÝL, J., GREGOROVÁ, J., HAMRLOVÁ, E., NEUBAUEROVÁ, S., PRŮCHA, P., PŮČEK, P., STUDNIČKA, M., VAŠÍKOVÁ, J., VEČEŘOVÁ, J. *Stavební zákon: Praktický komentář*. [Systém ASPI]. Nakladatelství Leges [cit. 6.3.2023]. ASPI_ID KO18312006CZ. Dostupné z: www.aspi.cz. ISSN 2336-517X.
- BAŇOUC, H., BAROŠ, J., BOBEK, M., JÄGER, P., KOKEŠ, M., KYSELA, J., LANGÁŠEK, T., MOLEK, P., POSPÍŠIL, I., ŠIMÁČKOVÁ, K., ŠIMÍČEK, V., WAGNEROVÁ, E., WINTR, J. *Listina základních práv a svobod: Komentář*. [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 6.3.2023]. ASPI_ID KO2_1993CZ. Dostupné z: www.aspi.cz. ISSN 2336-517X.
- ČERNÍN, K., ČERNÍNOVÁ, M., TICHÝ, M. *Zákon o pozemních komunikacích: Komentář*. [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 6.3.2023]. ASPI_ID KO13_1997CZ. Dostupné z: www.aspi.cz. ISSN 2336-517X.
- GERLOCH, Aleš. *Teorie práva*. 6. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, str. 126-136, WINTR, Jan. *Metody a zásady interpretace práva*. Praha: Auditorium, 2013. 229 s. Studie. ISBN 978-80-87284-36-0. str. 59-100.
- GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-968-0.
- KOPECKÝ, Martin. *Správní právo: obecná část. 2. vydání*. V Praze: C.H. Beck, 2021. Beckovy právnické učebnice. ISBN 978-80-7400-820-7.
- TRUNEČEK, Jaroslav. *Liniové stavby: zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), a předpisy s ním související ve znění*

zákonů č. 237/2020 Sb. a č. 403/2020 Sb. : komentář podle stavu k 1.6.2021.
Praha: Leges, 2021. Komentátor. ISBN 978-80-7502-527-2.

ČLÁNKY

- MALAST, Jan. K vývoji podmínek vyvlastnění v soukromém i veřejném právu (se zaměřením na požadavek subsidiarity v případě nezbytného přístupu k nemovitosti). *Právník*. Praha: Ústav státu a práva AV ČR, 2020, CLIX (2), str. 166-185. ISSN 0231-6625.
- VLACHOVÁ, Barbora. Aktuální otázky vyvlastnění v režimu zákona o urychlení výstavby. *Bulletin advokacie*. 2019, č. 6, str. 21-25. ISSN 1210-6348.

INTERNETOVÉ ZDROJE

- ADU. *Ústavní soud odmítl stížnost na okolnosti vyvlastnění pozemku u Jaroměře* [online]. Deník N: ČTK, 7.11.2022 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://denikn.cz/minuta/1003378/?ref=mwat>.
- ADU. *Stát dal za pozemky pro D11 málo, dvěma ženám musí doplatit* [online]. ČT 24, 16.11.2012 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://ct24.ceskatelevize.cz/domaci/1134063-stat-dal-za-pozemky-pro-d11-malo-dvema-zenam-musi-doplatit>.
- BÁRTOVÁ, Eliška. *D11: Statkářka Havránková zvítězila. Získá pozemky* [online]. Aktualne.cz, 15.10.2008 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://zpravy.aktualne.cz/domaci/d11-statkarka-havrankova-zvitezila-ziska-pozemky/r~i:article:619380/>.
- BÁRTOVÁ, Eliška. *D11: Stát otočil. Místo vyvlastnění farmáře vyhoví* [online]. Aktualne.cz, 12.9.2008 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://zpravy.aktualne.cz/domaci/d11-stat-otocil-misto-vyvlastneni-farmarce-vyhovi/r~i:article:616279/>.
- BÁRTOVÁ, Eliška. *Dohoda o D11 není. Stát opět nedodržel slib* [online]. Aktualne.cz, 22.12.2007 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://zpravy.aktualne.cz/domaci/dohoda-o-d11-neni-stat-opet-nedodrzel-slib/r~i:article:517160/>.

- BÁRTOVÁ, Eliška. *Kdo znovu brzdí dálnici? Statkárka to není, je to stát* [online]. Aktualne.cz, 23.2.2008 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://zpravy.aktualne.cz/domaci/kdo-znovu-brzdi-dalnici-statkarka-to-neni-je-to-stat/r~i:article:522112/>.
- BÁRTOVÁ, Eliška. *Průlom: Po 15 letech končí spor o dálnici do Hradce* [online]. Aktualne.cz, 7.12.2007 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://zpravy.aktualne.cz/domaci/prulom-po-15-letech-konci-spor-o-dalnici-do-hradce/r~i:article:515835/>.
- BÁRTOVÁ, Eliška. *Spor o D11: Stát zrušil dohodu, radši bude vyvlastňovat* [online]. Aktualne.cz, 23.4.2008 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://zpravy.aktualne.cz/domaci/spor-o-d11-stat-zrusil-dohodu-radsi-bude-vyvlastnovat/r~i:article:603299/>.
- BÁRTOVÁ, Eliška. *Stát dohodl s farmářkou směnu pozemků pro stavbu D11* [online]. Aktualne.cz, 9.4.2010 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://zpravy.aktualne.cz/domaci/stat-dohodl-s-farmarkou-smenu-pozemku-pro-stavbu-d11/r~i:article:665494/>.
- ČTK. *Farmářka Havránková souhlasí s principy převodu pozemků pro D11* [online]. 9.2.2010 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://vyvlastnenie.sk/clanok/a/farmarka-havrankova-souhlasi-s-principy-prevodu-pozemku-pro-d11/>.
- ČTK. *Jednání nepomohla. ŘSD kvůli D1 u Přerova zahájilo osm vyvlastňovacích řízení* [online]. E15.cz, 6.10.2016 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://www.e15.cz/byznys/doprava-a-logistika/jednani-nepomohla-rsd-kvuli-d1-u-prerova-zahajilo-osm-vyvlastnovacich-rizeni-1323554>.
- ČTK. *Jihočeský kraj rozhodl o vyvlastnění pozemků, které brání dostavbě dálnice D3 u Tábora* [online]. iROZHLAS.cz, 4.9.2021 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: https://www.irozhlas.cz/zpravy-domov/bratranek-tabor-dalnice-vyvlastneni-dostavba_2102041341_cen.
- ČTK. *Kvůli odvolání dostavba dálnice D3 stojí, řeší se vyvlastnění pozemků* [online]. Ekonomický deník, 23.3.2021 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://www.ekonomickydenik.cz/zpravy-domov/2021/03/23/kvuli-odvolani-dostavba-dalnice-d3-stoji-resi-se-vyvlastneni-pozemku>.

ekonomickydenik.cz/kvuli-odvolani-dostavba-dalnice-d3-stoji-resi-se-vyvlastneni-pozemku/.

- ČTK. *Silničáři požádají o vyvlastnění pozemků kvůli stavbě D3 u Tábora. Majitelé nepřijali odškodné* [online]. Tábor: iROZHLAS.cz, 25.3.2019 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: https://www.irozhlas.cz/zpravy-domov/d3-tabor-rsd-dalnice-stavba-pozemky-vyvlastneni_1903251445_och.
- FEŘTEK, Tomáš. *Vyvlastnit!* [online]. Reflex, 11.3.2004 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://vyvlastnenie.sk/clanok/a/vyvlastnit/>.
- KALAB, Vladimír. *Stavby silnic zdražuje špatná příprava* [online]. ihned.cz, 14.1.2005 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://archiv.hn.cz/c1-15401030-stavby-silnic-zdrazuje-spatna-priprava>.
- KORDÍK, Jiří. *Soud potvrdil vyvlastnění pozemků u obchvatu Jaroměře* [online]. ČT24: ČTK, 28.4.2022 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://ct24.ceskatelevize.cz/domaci/3481548-soud-potvrdil-vyvlastneni-pozemku-u-obchvatu-jaromere>.
- Krajský úřad Ústeckého kraje. *Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje k sporu společnosti GEOPOL a.s.* [online]. 15.2.2007 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://www.kr-ustecky.cz/stanovisko-krajskeho-uradu-usteckeho-kraje-k-sporu-spolecnosti-geopol-a-s/d-1238759>.
- MUSIL, Adam. *Vyvlastnění pozemku pro stavbu dálnice D11 bylo legální, rozhodl soud* [online]. ČT24: ČTK, 11.6.2020 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://ct24.ceskatelevize.cz/regiony/3116822-vyvlastneni-pozemku-pro-stavbu-dalnice-d11-bylo-legalni-rozhodl-soud>.
- Návrh poslanců poslanců Miloslava Vlčka, Martina Tesaříka, Karla Korytáře, Radko Martínka, Tomáše Kvapila, Jindřicha Valoucha, Pavla Severy, Zdeňky Horníkové, Josefa Smýkala, Daniela Petrušky a dalších. Viz sněmovní tisk č. 549/0, Poslanecká sněmovna, 5. volební období, 2008. Dostupné zde: <https://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?o=5&ct=549&ct1=0>.
- *Odpověď na žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb.: KUCBX00XQJG2*. In: České Budějovice: JIHOČESKÝ KRAJ KRAJSKÝ

ÚŘAD Odbor kancelář hejtmanky Úsek vedoucího odboru, 2020, KHEJ 131222/2020/kakr SO. Dostupné také z: <https://www.kraj-jihocesky.cz/sites/default/files/inline-files/2020/124-Rozhodnut%C3%AD%20vztahuj%C3%ADc%C3%AD%20se%20k%20vyvlastn%C3%AD%20motocentra%20u%20stavby%20dálnice%20D3.pdf>.

- POCHYLÝ, Lukáš. *Havránková neodmítá dohodu, politikům už ale nevěří* [online]. zpravy.hradeckralove.cz, 15.12.2009 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://zpravy.hradeckralove.cz/havrankova-neodmita-dohodu-politikum-uz-ale-neveri-11414/>.
- Poslanci předkládajícími návrh v roce 2008 byli Miloslav Vlček (tehdy opoziční ČSSD, zástupce předkladatelů), Martin Tesařík, Karel Korytář, Radko Martínek, Tomáš Kvapil, Jindřich Valouch a další. Návrh tedy byl podán jako opoziční, a to v období vládní krize, kdy se vládě Mirka Topolánka podařilo 9. ledna 2007 získat důvěru Poslanecké sněmovny. Viz sněmovní tisk č. 549/0, Poslanecká sněmovna, 5. volební období, 2006-2010. Dostupné zde: <https://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?o=5&ct=549&ct1=0>.
- PRAVEC, Josef. *Stát chce vyvlastnit pozemky pro dálnici D11* [online]. Ekonom, 10.6.2009 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://ekonom.cz/c1-37402460-ekonom-stat-chce-vyvlastnit-pozemky-pro-dalnici-d-11>.
- *ROZHODNUTÍ o omezení vlastnického práva k pozemkům zřízením věcného břemene: KUUK/040828/2020/8*. In: Ústí nad Labem: Krajský úřad Ústeckého kraje - odbor územního plánování a stavebního řádu, 22.2.2021. Dostupné také z: https://www.kr-ustecky.cz/assets/File.ashx?id_org=450018&id_dokumenty=1765279.
- SAMEK, Martin. *Dálnice D11: vyvlastní stát pole farmářky Havránkové?* [online]. Týden, 7.7.2008 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://vyvlastnenie.sk/clanok/a/dalnice-d11-vyvlastni-stat-pole-farmarky-havrankove/>.
- *Stát couvá od dohody o pozemcích pro D11* [online]. ČT 24, 29.5.2009 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://ct24.ceskatelevize.cz/domaci/1405719-stat-couva-od-dohody-o-pozemcich-pro-d11>.

- ŠINDELÁŘ, Jan. *Soud potvrdil vyvlastnění pozemků u D3. Dálnice u Tábora by mohla být dokončena příští rok* [online]. Zdopravy.cz, 22.7.2022 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://zdopravy.cz/soud-potvrdil-vyvlastneni-pozemku-u-d3-dalnice-u-tabora-by-mohla-byt-dokoncena-pristi-rok-120123/>.
- VILLARROEL, Nelson. *Opětovné vyvlastnění pozemků pod D3 bylo v pořádku, potvrdil Nejvyšší správní soud* [online]. ČT24, 10.2.2021 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://ct24.ceskatelevize.cz/domaci/3268082-opetovne-vyvlastneni-pozemku-pod-d3-bylo-v-poradku-potvrdil-nejvyssi-spravni-soud>.
- *Vyvlastnění podle zákona o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury* [online]. Frank Bold, 3.2.2021 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://techandjustice.frankbold.org/manualy/vyvlastneni-podle-zakona-o-urychleni-vystavby-dopravni-vodni-a-energeticke-infrastruktury>.
- Zákonem roku se stala změna zákona o urychlení výstavby základní infrastruktury | EPRAVO.CZ [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/aktualne/zakonem-roku-se-stala-zmena-zakona-o-urychleni-vystavby-zakladni-infrastruktury-109212>.

JUDIKATURA

- Nález Ústavní soud-plénium ze dne 22.3.2022, sp. zn. Pl. ÚS 39/18-1.
- Nález Ústavní soud-plénium ze dne 28.6.2005, sp. zn. Pl. ÚS 24/04.
- Nález Ústavní soud-senát ze dne 9.1.2008, sp. zn. II. ÚS 268/06-1.
- Rozsudek Krajský soud v Českých Budějovicích ze dne 6.6.2018, sp. zn. 50 A 18/2018-88.
- Rozsudek Krajský soud v Plzni ze dne 8.11.2001, sp. zn. 30 Ca 394/1999.
- Rozsudek Nejvyšší soud ze dne 21.11.2007, sp. zn. 25 Cdo 376/2006.
- Rozsudek Nejvyšší soud ze dne 26.11.2016, sp. zn. 21 Cdo 5247/2015.
- Rozsudek Nejvyšší správní soud ze dne 8.3.2006, sp. zn. 3 As 35/2005-63.
- Rozsudek Nejvyšší správní soud ze dne 20.3.2008, sp. zn. 6 As 11/2007-77.
- Rozsudek Nejvyšší správní soud ze dne 30.4.2008, sp. zn. 1 As 29/2008-50.

- Rozsudek Nejvyšší správní soud ze dne 8.2.2011, sp. zn. 1 Ao7/2010-92.
- Rozsudek Nejvyšší správní soud ze dne 23.10.2014, sp. zn. 7 As 174/2014-44.
- Rozsudek Nejvyšší správní soud ze dne 21.1.2016, sp. zn. 6 As 153/2015-47.
- Rozsudek Nejvyšší správní soud ze dne 2.3.2017, sp. zn. 10 As 294/2016-29.
- Rozsudek Nejvyšší správní soud ze dne 21.7.2022, sp. zn. 10 As 166/2022-93.
- Usnesení Městský soud v Praze ze dne 31.5.2012, sp. zn. 5 A 28/2012-100.
- Usnesení Nejvyšší správní soud-rozšířený senát ze dne 12.10.2004, sp. zn. 4 As 47/2003-125.
- Usnesení Ústavní soud-senát ze dne 9.6.1992, sp. zn. I. ÚS 191/92.
- Usnesení Ústavní soud-senát ze dne 30.7.2013, sp. zn. II. ÚS 3951/12-1.
- Usnesení Ústavní soud-senát ze dne 7.9.2021, sp. zn. III. ÚS 2078/21-1.
- Usnesení Ústavní soud-senát ze dne 9.11.2021, sp. zn. III. ÚS 2759/21-1.

PRÁVNÍ PŘEDPISY

- Usnesení č. 2/1993 Sb., o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD.
- Ústavní zákon č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky.
- Zákon č. 121/1920 Sb. ze dne 29. února 1920.
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
- Zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní.
- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád.
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).

- Zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon).
- Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

KOMENTÁŘE K PRÁVNÍM PŘEDPISŮM

- BAMBUŠOVÁ, V., ŽMOLÍKOVÁ, D., KULOGLIJA PODIVÍNOVÁ, M. *Zákon o vyvlastnění: Komentář*. [Systém CODEXIS]. CODEXIS publishing, 2020 [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <https://app.codexdata.cz/literatura/LT119030>.
- ČERNOCKÝ, R., HANÁK, J., ŽIDEK, D. *Zákon o vyvlastnění: Komentář*. [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 9.3.2023]. ASPI_ID KO184_2006CZ. Dostupné z: www.aspi.cz. ISSN 2336-517X.
- MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.
- MALÝ, S. *Stavební zákon: Komentář*. [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 6.3.2023]. ASPI_ID KO183_2006CZ. Dostupné z: www.aspi.cz. ISSN 2336-517X.

DŮVODOVÉ ZPRÁVY

- Důvodová zpráva, 184/2006 Dz. *Důvodová zpráva k návrhu zákona č. 184/2006, o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)* [online]. CH Beck [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz>.
- Důvodová zpráva, 416/2009 Dz. *Důvodová zpráva k zákonu č. 416/2009 o urychlení výstavby dopravní infrastruktury* [online]. CH Beck [cit. 6.3.2023]. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz>.