

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

FAKULTA PRÁVNICKÁ

Katedra veřejné správy

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

VYVLASTNĚNÍ

Vedoucí bakalářské práce: JUDr. Tomáš Louda CSc.

Autor: Lucie Janečková

V Plzni 2023

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

Fakulta právnická

Akademický rok: 2022/2023

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: **Lucie JANEČKOVÁ**
Osobní číslo: **R20B0185P**
Studijní program: **B0421A220009 Právní specializace**
Téma práce: **Vyvlastnění**
Zadávací katedra: **Katedra veřejné správy**

Zásady pro vypracování

1. Úvod
2. Vymezení pojmů
3. Historie
4. Právní úprava vyvlastnění
5. Podmínky vyvlastnění
6. Náhrada za vyvlastnění
7. Práva třetích osob
8. Vyvlastňovací řízení
9. Závěr

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

Seznam doporučené literatury:

viz zvláštní seznam

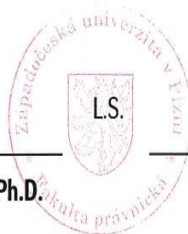
Vedoucí bakalářské práce: **JUDr. Tomáš Louda, CSc.**
Katedra veřejné správy

Datum zadání bakalářské práce: **31. března 2022**

Termín odevzdání bakalářské práce: **31. března 2023**



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



JUDr. Tomáš Louda, CSc.
vedoucí katedry

V Plzni dne 31. srpna 2022

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma „Vyvlastnění“ vypracovala samostatně, a použila jsem pouze prameny uvedené v seznamu použitých zdrojů.

Plzeň, březen 2023

.....
Lucie Janečková

Anotace

Bakalářská práce se zaměřuje na problematiku vyvlastnění. Je rozdělena do 7 kapitol, které mají za úkol zajistit přehled historického vývoje omezení či odnětí vlastnického práva a současnou právní úpravu vyvlastnění. Vyvlastnění je jedním z nejzásadnějších zásahů do vlastnického práva v České republice. První kapitola se věnuje vymezení základních pojmů potřebných k pochopení celé problematiky. Ve druhé kapitole je vymezen historický vývoj od 16. století až po současnost. Třetí kapitola je věnována právní úpravě vyvlastnění. Ve čtvrté kapitole jsou rozebrány podmínky vyvlastnění, které následuje kapitola pátá, která se věnuje náhradě za vyvlastněný majetek. V šesté kapitole jsou rozebrána práva třetích osob a to práva, která spolu s vyvlastněním zanikají, ale i ta která nezanikají. V poslední kapitole se bakalářská práce věnuje vyvlastňovacímu řízení a jeho průběhu od podání žádosti po vydání rozhodnutí. Cílem práce je poskytnutí informací ohledně podmínek vyvlastnění, přehledu právní úpravy a průběhu vyvlastňovacího řízení.

Klíčová slova

Vyvlastnění, omezení vlastnického práva, vlastnictví, vlastnické právo, vyvlastňovací řízení.

Abstract

The bachelor thesis focuses on the issue of expropriation. It is divided into 7 chapters, which have the task of providing an overview of the historical development of the limitation or withdrawal of property rights and the current legal regulation of expropriation. Expropriation is one of the most fundamental interventions in property rights in the Czech Republic. The first chapter is dedicated to the definition of the basic terms needed to understand the entire issue. In the second chapter, the historical development from the 16th century to the present is defined. The third chapter is devoted to the legal regulation of expropriation. The conditions of expropriation are discussed in the fourth chapter, followed by the fifth chapter, which deals with compensation for expropriated property. In the sixth chapter, the rights of third parties are analyzed, namely the rights that expire with the expropriation, as well as those that do not. In the last chapter, the bachelor's thesis is devoted to the expropriation procedure and its course from the submission of the application to the issuance of the decision. The aim of the work is to provide information regarding the conditions of expropriation, an overview of the legal regulation and the course of expropriation proceedings.

Keywords

Expropriation, restriction of ownership, ownership, ownership, expropriation proceedings, expropriation

Poděkování

Tímto bych ráda poděkovala svému vedoucímu práce JUDr. Tomášovi Loudovi CSc., za jeho odbornou pomoc a cenné rady, které mi pomohly při zpracování bakalářské práce. Dále bych ráda poděkovala své rodině, která mě při psaní této práce motivovala.

Obsah

ÚVOD.....	10
1. VYMEZENÍ POJMŮ	12
1.1 VLASTNICTVÍ.....	12
1.1.1 VLASTNICTVÍ DLE ŘÍMSKÉHO PRÁVA	13
1.2 OMEZENÍ VLASTNICTVÍ.....	13
1.2.1 OMEZENÍ VLASTNICTVÍ V ŘÍMSKÉM PRÁVU	14
1.3 VYVLASTNĚNÍ	15
1.4 PŘEDMĚT VYVLASTNĚNÍ	15
1.5 VYVLASTŇOVANÝ	16
1.6 VYVLASTNITEL	17
2. HISTORIE.....	18
2.1 KONFISKACE.....	18
2.2 VYVLASTNĚNÍ	19
2.3 OBDOBÍ PRVNÍ REPUBLIKY	21
2.4 ZNÁRODNĚNÍ V ČESKOSLOVENSKU V LETECH 1945-1948.....	23
2.4.1 DEKRET PREZIDENTA REPUBLIKY Č. 100/1945 SB. O ZNÁRODNĚNÍ DOLŮ A NĚKTERÝCH PRŮMYSLOVÝCH PODNIKŮ24	
2.4.2 DEKRET PREZIDENTA REPUBLIKY Č. 101/1945 SB. O ZNÁRODNĚNÍ NĚKTERÝCH PODNIKŮ PRŮMYSLU POTRAVINÁŘSKÉHO.....	25
2.4.3 DEKRET PREZIDENTA REPUBLIKY Č. 102/1945 SB. O ZNÁRODNĚNÍ AKCIOVÝCH BANK	26
2.4.4 DEKRET PREZIDENTA REPUBLIKY Č. 103/1945 SB. O ZNÁRODNĚNÍ SOUKROMÝCH POJIŠŤOVEN	27
2.5 ZNÁRODNĚNÍ PO ROCE 1948	27
2.6 VLASTNICTVÍ PO ROCE 1960	28
2.7 PRIVATIZACE	28
2.7.1 MALÁ PRIVATIZACE.....	29
2.7.2 VELKÁ PRIVATIZACE.....	29
2.7.3 RESTITUCE	29
2.7.4 SPONTÁNNÍ PRIVATIZACE.....	30
3. PRÁVNÍ ÚPRAVA VYVLASTNĚNÍ	31
3.1 OBČANSKOPRÁVNÍ ÚPRAVA	31
3.2 ZÁKON O VYVLASTNĚNÍ	32
3.3 VODNÍ ZÁKON	32
3.4 ZÁKON O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI	33
3.5 DALŠÍ ZÁKONNÁ ÚPRAVA	33

4. PODMÍNKY VYVLASTNĚNÍ	35
5. NÁHRADA ZA VYVLASTNĚNÍ	37
5.1 FORMA NÁHRADY	37
5.2 VÝŠE NÁHRADY	38
5.3 VYPLÁCENÍ NÁHRADY ZA VYVLASTNĚNÍ	39
6. PRÁVA TŘETÍCH OSOB	40
6.1 ZÁNİK PRÁV TŘETÍCH OSOB.....	40
6.2 NÁHRADA ZA ZANIKAJÍCÍ PRÁVA	41
6.3 NEZANIKAJÍCÍ PRÁVA	41
7. VYVLASTŇOVACÍ ŘÍZENÍ.....	43
7.1 VYVLASTŇOVACÍ ÚŘADY	43
7.1.1 ÚŘAD OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ	44
7.1.2 MAGISTRÁTY ÚZEMNĚ ČLENĚNÝCH STATUTÁRNÍCH MĚST A MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY	45
7.1.3 KRAJSKÝ ÚŘAD	45
7.1.4 VYLOUČENÍ MOŽNÉ PODJATOSTI VYVLASTŇOVACÍHO ÚŘADU	46
7.2 ÚČASTNÍCI ŘÍZENÍ.....	46
7.2.1 USTANOVOVÁNÍ OPATROVNÍKA.....	47
7.3 ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ.....	47
7.3.1 ŽÁDOST O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ.....	48
7.3.2 PŘÍLOHY K ŽÁDOSTI O VYVLASTNĚNÍ	49
7.3.3 VADY ŽÁDOSTI O ZAHÁJENÍ VYVLASTŇOVACÍHO ŘÍZENÍ..	49
7.4 PRŮBĚH ŘÍZENÍ	50
7.5 ROZHODNUTÍ VE VYVLASTŇOVACÍM ŘÍZENÍ.....	51
7.5.1 ZAMÍTNUTÍ ŽÁDOSTI O VYVLASTNĚNÍ	51
7.5.2 ROZHODNUTÍ O VYVLASTNĚNÍ	52
ZÁVĚR.....	53
RESUMÉ.....	55
RESUMME	55
SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ.....	56
LITERÁRNÍ ZDROJE	56
WEBOVÉ ZDROJE	57
ZÁKONY	59

ÚVOD

Téma své bakalářské práce jsem si vybrala, protože se dle mého názoru jedná o velice zajímavé téma s obsáhlou historií. Pokusím se ho vypracovat z jiného úhlu pohledu než všichni ti, co jej vypracovali dříve.

Na počátku mé práce bych vás ráda seznámila se základními pojmy vyvlastnění a vlastnictví s nahlédnutím do římského práva, které tvoří základ naší současné právní úpravy. Důležité je si zde vymezit i pojmy omezení vlastnictví, vyvlastnění, předmět vyvlastnění, vyvlastňovaný a vyvlastnitel. Tyto pojmy jsou pro naše téma zásadní.

Ve druhé části bych se ráda zaměřila na historii, neboť v oblasti omezení vlastnictví, konfiskace a znárodnění majetku máme mnoho historických momentů, které je vhodné si připomenout. Pokusím se zde přiblížit i dekrety prezidenta republiky z roku 1945.

Vyvlastnění je v současné době zakotveno ve více zákonech, a tak bych ráda specifikovala a přiblížila alespoň některé z nich jako příklady možného vyvlastnění. Ráda bych zde blíže přiblížila zejména zákon o vyvlastnění jakožto základní právní úpravu této problematiky a dále vodní zákon a zákon o státní památkové péči.

Vyvlastnění má i své zákonné podmínky, které bych zde ráda shrnula a jednotlivě blíže specifikovala.

Vyvlastnění jakožto nucené odnětí vlastnického práva je vždy za náhradu. Je tedy vhodné si uvést, jaká forma náhrady se užívá, jaká je její výše a jakým způsobem se vyplácí.

Na pozemku či stavbě se poměrně často nacházejí práva třetích osob, které nemovitosti zatěžují. I v případě vyvlastnění mohou tato práva znamenat podstatné ztížení vyvlastňovacího řízení. Jsou zde práva, která spolu

s vyvlastněním zanikají a je za ně poskytována náhrada, ale máme zde i taková, která s vyvlastněním nezanikají.

Vyvlastnění je výsledkem dlouhého procesu, který se nám současná právní úprava pokouší zkrátit. Chtěla bych zde uvést výčet úřadů, které jsou oprávněny ve věci vyvlastnění rozhodovat. Rozebereme si zde úřad obce s rozšířenou působností, krajský úřad, magistrát územně členěných statutárních měst a Magistrát hlavního města Prahy. Samozřejmě mohou nastat situace, kdy není vhodné, aby konkrétní úřad ve věci rozhodoval z důvodu možného rozhodování za podjatosti. Řekneme si zde, jakým způsobem zákon o vyvlastnění podjatosti předchází.

Vyvlastnění jako správní proces má i své účastníky, které je nutné si přiblížit a specifikovat v jakých případech se osoba stane účastníkem řízení, jaká má práva a povinnosti.

Samotné řízení o vyvlastnění započne podáním návrhu u příslušného orgánu. Vyvlastnění je ale specifické, takže i podání žádosti má svá pravidla, která bychom si měli přiblížit včetně jejich právní úpravy. Žádost o zahájení řízení má několik částí, kterým se zde budeme věnovat.

Ke konci této práce se seznámíme s průběhem vyvlastňovacího řízení až do samotného vydání rozhodnutí.

1. VYMEZENÍ POJMŮ

1.1 VLASTNICTVÍ

Úvodem této práce je nutné definovat pojem vlastnictví, jehož úpravu nalezneme v právním řádu. Základní definice je zakotvena v občanském zákoníku, konkrétně v § 1011 a § 1012.¹

§ 1011: *„Vše, co někomu patří, všechny jeho věci hmotné i nehmotné, je jeho vlastnictvím.“*²

§ 1012: *„Vlastník má právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit. Vlastníku se zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat či poškodit.“*³

Tyto dva paragrafy občanského zákoníku vnímáme jako základ vlastnictví.

Vlastnické právo je zaručené dle Listiny základních práv a svobod, ve které je zakotveno v článku 11.⁴

Čl. 11: *„Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. Dědění se zaručuje.“*⁵

Setkáváme se s pojmy „vlastnictví“ a „vlastnické právo“, které se dají odlišit jen obtížně. Pojem vlastnictví je obecnější, oproti tomu vlastnické právo je pojmem právním. Platná právní úprava však tyto pojmy nerozlišuje. Můžeme tedy říct, že se jedná o synonyma.

Právo vlastnit majetek je právem výlučným a přímým, avšak není právem absolutním, neboť jej lze omezit. Pohled na vlastnické právo je velice

¹ Zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník

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

³ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník § 1012

⁴ Zákon č. 2/1993 Sb. Listina základních práv a svobod

⁵ Zákon č. 2/1993 Sb. Listina základních práv a svobod čl. 11 odst. 1

individuální, ale pokud dojde k porovnání jednotlivých názorů, pak můžeme říci, že základ mají totožný. Právo vlastnit majetek je chápáno jako možnost svrchovaně ovládat věc, ke které bylo vlastnické právo nabyto. Nakládání s majetkem je na uvážení majitele, který je vázán právním řádem.

1.1.1 VLASTNICTVÍ DLE ŘÍMSKÉHO PRÁVA

Ve starém občanském zákoníku č. 40/1964 Sb. můžeme vnímat jeho spojitost s právem římským. Vlastnictví dle práva římského je právo všeobecné, přímé a výlučné. Řadíme ho mezi práva věcná. Římané se blíže nevěnovali teoretickému vymezení pojmu vlastnictví, ale spíše se zaměřovali na práva, která vlastnictví poskytovalo svému vlastníkovvi.

Základním pravidlem bylo stanoveno, že vlastník je pánem věci, jež má ve svém vlastnictví. Může věc užívat, vlastnit, požívat její užitky, ale stejně tak ji může zničit. Toto jsou prvky panského práva. Panské právo je právem vlastnit majetek, který můžeme ovládat jakýmkoli způsobem, který věc umožňuje.⁶

1.2 OMEZENÍ VLASTNICTVÍ

Omezení vlastnického práva je možné jen dle zákona a v jeho mezích. Již ve starém občanském zákoníku bylo zakotveno právo nedotknutelnosti majetku a povinnost vlastníka počínat si tak, aby svým jednáním neobtěžoval jiné osoby, neohrožoval sousedovu stavbu či pozemek. To platí i v případě, že vlastník chová zvířata, která se volně pohybují po jeho pozemku. Je tedy nutné zajistit, aby zvířata, která jsou ve vlastnictví majitele neobtěžovala či nezasahovala do vlastnického práva souseda. Vlastník má právo nakládat se svým majetkem, držet jej ve vlastnictví a užívat jeho plody a užitky.⁷

Omezení je současně zakotveno v občanském zákoníku a můžeme ho rozlišit na dvě části – v zájmu soukromém a v zájmu veřejném.

⁶ KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. Praha: C.H. Beck, 1995. Beckovy právnické učebnice. ISBN 80-7179-031-1. str. 153-154

⁷ Zákon č. 40/1964 Sb. občanský zákoník § 125-128

V soukromém zájmu patří mezi základní důvody povinnost vlastníka zdržet se všeho, co by mohlo obtěžovat souseda, rušit nebo ovlivňovat kvalitu jeho pozemku. Jedná se například o imise, hluk, odpad či plyn. V případě plodů a užitku ze stromů má ten, na jehož pozemek zasahují právo žádat odstranění větví či kořenů obvyklým způsobem.

V zájmu veřejném se jedná především o stav nouze, kdy je třeba užití vlastníkovu pozemku. Pokud veřejný zájem nelze uspokojit jinak, pak přichází vyvlastnění.⁸

1.2.1 OMEZENÍ VLASTNICTVÍ V ŘÍMSKÉM PRÁVU

Stejně jako v současnosti můžeme v římském právu zaznamenat možnosti omezení vlastnictví, které byly zakotveny v římském právním řádu. Omezení vlastnického práva bylo rozlišeno na dva způsoby – v zájmu veřejném a v zájmu soukromém.

Omezení vlastnického práva ve veřejném zájmu bylo zakotveno již v zákoně 12 desek, kde se vymezovala povinnost mezi domy nechat prázdný prostor. V případě, že byl u pozemku hrob, měl vlastník povinnost jej strpět, pokud byl přímo na jeho pozemku, pak musel být ponechán volný přístup. Nejčastěji se však omezení týkalo situace, kdy byla poničena cesta a vlastník měl povinnost strpět užívání jeho pozemku.

Omezení vlastnického práva v soukromém zájmu bylo nejčastěji ve vztazích mezi sousedy. V zákoně 12 desek byla zakotvena ochrana sousedských práv tak, že sousedé se navzájem nesměli obtěžovat imisemi. Zajímavé však je zakotvení přesahování větví na sousední pozemek. Bylo přesně stanoveno, jaké větve musí vlastník strpět a jaké může okleštit. V souvislosti s tímto pávem byla také stanovena povinnost umožnit přístup sousedovi k jeho větvím každý druhý den, aby si mohl sebrat své plody.⁹

⁸ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

⁹ KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. Praha: C.H. Beck, 1995. Beckovy právnícké učebnice. ISBN 80-7179-031-1. str. 155-156

1.3 VYVLASTNĚNÍ

Pojem vyvlastnění neboli expropriace se dá vyložit dvojím způsobem. V širším pojetí je na vyvlastnění nahlíženo čistě jako na zásah do majetkových práv. V užším pojetí jej můžeme vyložit jako zásah do majetkových práv, který je uskutečňován na základě veřejného zájmu a za náhradu.¹⁰

Expropriaci chápeme jako proces, kterým se nuceně odebírají či upravují vlastnická práva k nemovitostem. Nastává v případě, že vlastník nesouhlasí s navrženým prodejem nemovitosti. Institut vyvlastnění působí po celém světě, protože by rozhodnutí jednoho vlastníka mohlo znamenat znemožnění realizace důležitých stavebních projektů.¹¹

Vyvlastnění je institut, který chce dosáhnout předem stanoveného cíle prostřednictvím zásahů do vlastnických práv. Cílem vyvlastnění je dosažení změny vlastníka nemovitosti, omezení vlastnických práv či omezení práv věcných břemen.¹²

1.4 PŘEDMĚT VYVLASTNĚNÍ

Expropriace se připouští pouze v případě, jedná-li se o pozemek či stavbu. Stavbou se rozumí výsledek stavební činnosti vykonávané v soukromém zájmu, pro zhodnocení pozemku vlastníka. Pozemkem se rozumí plocha se všemi součástmi, např.: stromy, keře, květiny či nerostné suroviny.

Je-li součástí pozemku právo stavby, pak i toto právo je věcí nemovitou a nehmotnou. Na právo stavby se nahlíží obdobně jako na součást pozemku. Spolu s vyvlastněním a následným převodem pozemku se převádí i toto právo.

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

¹¹ JANDERKA, K. *Zákon o vyvlastnění: poznámkové vydání 2.* vydání Praha: Linde, 2010, str 22 ISBN 978-80-7201-793-5

¹² HANÁK, Jakub. *Zákon o vyvlastnění: praktický komentář*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2022. Praktický komentář. ISBN 978-80-7676-511-5.

Bytové jednotky jsou samostatnou částí. Jedná se o oddělenou část domu a podíl na jeho společných prostorech dle občanského zákoníku.¹³ Byt jako součást domu je věcí nemovitou, která však samostatně nepodléhá vyvlastnění. Pokud je vážný důvod, který vede k nutnosti vyvlastňovat, pak se vyvlastnění týká celého domu, tj. všech samostatných bytových jednotek.¹⁴

1.5 VYVLASTŇOVANÝ

Vyvlastňovaným se rozumí osoba jako vlastník vyvlastňovaného pozemku nebo stavby. V pozici vyvlastňovaného nalezneme jak fyzické, tak i právnické osoby, který jsou tímto procesem zasaženy. Výjimkou nejsou ani samosprávné celky či stát.

Stát se však v pozici vyvlastňovaného může objevit jen v několika málo případech. V současnosti se to může týkat pouze za účelem ochrany kulturních památek.¹⁵

Dalšími zasaženými osobami mohou být ti, kdo mají k dané nemovitosti věcné břemeno – in personam. Jedná se o věcné břemeno užívání. Jsou zde také věcná břemena reálná – in rem, které se vztahují přímo k nemovitosti. Mohou to být věcná břemena strpění cesty a stezky, věcné břemeno inženýrské sítě, nebo třeba břemeno brání vody či pastvy.

Obdobně také může dojít k vyvlastnění majetku zahraničních investorů, avšak se tak nestává často. Mezinárodní právo toto vyvlastnění zakazuje, lze tak učinit pouze v případě veřejného zájmu a za odpovídající náhradu. Nesmí se jednat o diskriminační charakter. Oproti tomu vyvlastnění majetku cizinců nastává mnohem častěji. Ve většině případů z důvodu, že vlastník je osoba žijící v jiné zemi a nejsou o něm známi žádné další údaje.

Setkáváme se i se situacemi, kdy vlastnické právo náleží více osobám. Jeden z majitelů se rozhodne přistoupit na dohodu a svou část nemovitosti

¹³ Zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník § 1159

¹⁴ HANÁK, Jakub. *Zákon o vyvlastnění: praktický komentář*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2022. Praktický komentář. ISBN 978-80-7676-511-5. str. 9-10

¹⁵ Zákon č. 20/1987 Sb. Zákon České národní rady o státní památkové péči § 15 a § 17

dobrovolně prodá, ale další s prodejem nesouhlasí. V takovém případě nastává vyvlastnění podílu této osoby.

Vyvlastňovaným se stane osoba ve chvíli, kdy je zahájeno řízení o vyvlastnění. Toto řízení nastává v případě, že vlastník nepřistoupí na dohodu o prodeji. Je však zřejmé, že od chvíle, kdy se zahájilo vyjednávání o prodeji má vlastník jen dvě možnosti – buď nemovitost prodá, nebo bude majetek vyvlastněn.

16

1.6 VYVLASTNITEL

Vyvlastnitel je osoba, která se domáhá nabytí vlastnického práva k věci, na které má svůj zájem. Může jím být fyzická osoba, právnická osoba či stát.

Vyvlastnitel je však dán účelem vyvlastnění. Ve stanovených případech to může být pouze určený subjekt. Příkladem je může být skladovatel zemního plynu, ropy a ropných produktů.¹⁷

Vyvlastnitelé mohou být také definovány nepřímo. V praxi se nejčastěji setkáváme s případem vyvlastnění pozemku, na kterém se nachází komunikace. V tomto případě se v pozici vyvlastnítele může nacházet pouze vlastník komunikace, která se na dotčeném pozemku nachází.

Podle zákona o vyvlastnění lze vyvlastňovací řízení zahájit jen v případě, kdy k tomu podá vyvlastnitel žádost.¹⁸ V mnoha případech by bylo jednodušší zahájit řízení bez podání žádosti přímo vyvlastnitelem, ale například organizací, která má taktéž svůj záměr, ale nechce se stát vlastníkem. Příkladem může být územně samosprávný celek, v jehož zájmu je vyvlastnění pozemku, na kterém se nachází komunikace ve prospěch státu či ředitelství silnic a dálnic. V současnosti takto vyvlastňovací řízení zahájit nelze.¹⁹

¹⁶ HANÁK, Jakub. *Zákon o vyvlastnění: praktický komentář*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2022. Praktický komentář. ISBN 978-80-7676-511-5. str 11-13

¹⁷ Zákon č. 189/1999 Sb. Zákon o nouzových rezervách ropy § 3

¹⁸ Zákon č. 184/2006 Sb. Zákon o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění) § 2 písm. c

¹⁹ HANÁK, Jakub. *Zákon o vyvlastnění: praktický komentář*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2022. Praktický komentář. ISBN 978-80-7676-511-5. str. 14

2. HISTORIE

2.1 KONFISKACE

Pojem konfiskace nalezneme v české historii nejčastěji v latinské formě *commisio confiscationis* nebo v počestělé variantě confiscování. Původ konfiskace můžeme nalézt již v římském právu, konkrétně v lenních smlouvách. Konfiskace se užívala jako trest za velezradu v období raného novověku a již v tomto období se užívala jako právní zvyklost.

Ke konfiskaci poprvé v Čechách přistoupil Rudolf II. v 16. století proti Ladislavu a Jiřímu z Lobkovic. Jednalo se o situaci, kdy si zabavovali majetek podle rozložení vojenských sil na daném území. Konfiskace je tedy oproti vyvlastnění zabavení majetku bez náhrady.

Legitimitu konfiskace v tomto období šlo zpochybnit pouze na základě ustanovení Rudolfa II. To však bylo následně zpochybněno, neboť stavové omezovali její závislost pouze na panovníka. Konfiskovaný majetek se označoval jako majetek propadlý v pokutě.

V Čechách trvaly konfiskace téměř po celou dobu vlády Ferdinanda II. a pokračovaly ještě do 17. století, kdy byly zřizovány konfiskační komise. Tyto komise měli za úkol kontrolovat závazky spojené s konfiskovaným majetkem.²⁰

Konfiskace a vyvlastnění byly nejzávažnějším zásahem do vlastnického práva vlastníka jakožto neomezené moci nakládat se svým majetkem. Byla obsažena ve Všeobecném občanském zákoníku z roku 1811 (ABGB). Dle ABGB může vlastník dle své vůle užívat, zničit, převést na jinou osobu či se ji vzdát. Stejná práva měli i spoluvlastníci.²¹

Konfiskaci můžeme chápat jako formu trestu v trestněprávní rovině, kdy se užívala poměrně často. Jednalo se zejména o konfiskace prováděné v odboji proti Ferdinandovi I. v roce 1547, konfiskace pobělohorské nebo na základě

²⁰ KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. Praha: Auditorium, 2011. ISBN 978-80-87284-25-4. str. 16-18

²¹ Zákon č. 946/1811 Sb., Obecný zákoník občanský § 362

Benešových dekretů. Konfiskací byl zabaven majetek buď zcela, částečně, nebo jen určitá věc či finanční obnos.

Zaměříme-li se na období před rokem 1918, pak je jasné, že konfiskace byly prováděny na základě rozhodnutí soudu. Naopak po obou světových válkách byl konfiskován majetek Němců, Maďarů a zrádců národa dle prezidentských dekretů tak, že se odebral přímo normativním právním aktem. Pokud však nahlédneme více do minulosti, pak nalezneme mnoho právních předpisů, ve kterých bylo zabavení majetku zmíněno ať už přímo či nepřímo. Např.: Dekreta Břetislavova z roku 1039, Statuta Konrádova z roku 1189, Královský list na svobody stavů moravských z roku 1311 apod. Tento trest byl zpravidla ukládán jako součást trestu smrti či ztrátou cti.²²

2.2 VYVLASTNĚNÍ

Vyvlastnění je považováno jako nejvýznamnější případ, kdy byl stát oprávněn zabavit majetek. Vyvlastněním se majetek nejen odebral, ale mohlo být také pouze omezeno vlastnické právo formou zřízení věcného břemene, konkrétně věcného břemene služebnosti ustanoveného v ABGB tedy ve Všeobecném občanském zákoníku z roku 1811.²³ Tuto funkci dnes vykonává institut věcných břemen již od roku 1951, kdy byl zakotven v občanském zákoníku z roku 1950²⁴ a později i v občanském zákoníku z roku 1964²⁵. V průběhu 19. století bylo vyvlastnění zakotveno v několika právních předpisech.

Tento způsob omezení majetkového práva bývá často zařazován do kategorie novodobých možností omezení vlastnictví, ale podíváme-li se do historie, pak je zřejmé, že na základě chápání vlastnického práva k vyvlastnění docházelo již dříve. Konkrétněji tedy před jeho zakotvením v Deklaraci práv občana a člověka z roku 1789²⁶.²⁷

²² HORÁK, Ondřej. *Liechtensteinové mezi konfiskací a vyvlastněním: příspěvek k poválečným zásahům do pozemkového vlastnictví v Československu v první polovině dvacátého století*. Praha: Libri, 2010. Otazníky našich dějin. ISBN 978-80-7277-457-9 str. 54–56

²³ Zákon č. 946/1811 Sb., Obecný zákoník občanský § 362

²⁴ Zákon č. 141/1950 Sb., Občanský zákoník

²⁵ Zákon č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník

²⁶ Prohlášení práv člověka a občana část II. Dostupné z: <https://prameny.historie.upol.cz/>

Za vlády Karla IV. bylo nařízeno v roce 1358 vyvlastnění pozemků pro zakládání vinic, ale jen v případě, že majitel pozemku neměl zájem ji provozovat. Podobná úprava byla zavedena za vlády Václava II. mezi lety 1300–1305. Jednalo se o pozemky s nerostným bohatstvím, které majitel nechtěl využívat. Bylo to zakotveno v horních řádech²⁸. Pokud bylo právo na vyvlastnění půdy s nerostným bohatstvím uplatněno, pak se oddělovala práva k nerostům a pozemkovému vlastnictví. Jednalo se tedy spíše o různé druhy omezení vlastnického práva. Dalším zajímavým příkladem je, že v případě nutné ochrany veřejnosti bylo možné strhnout dům.

Obecná úprava vyvlastnění byla zakotvena s kodifikací občanského práva ve 2. polovině 18. století. Zakotveno bylo poskytnutí náhrad za pozemek, který byl touto právní úpravou zasažen. Codex Theresianus a Hortenova osnova upravovaly vyvlastnění bez možnosti poskytnutí přiměřené náhrady za majetek, opakem však byl Západohaličský občanský zákoník z roku 1811 a Martinova osnova, které připouštěly vyvlastnění jen ve veřejném zájmu a za náhradu. Později bylo právo na odškodné zakotveno i v několika rakouských ústavách.²⁹

Vyvlastnit majetek je tedy možné jen ve veřejném zájmu, někdy se setkáme také s pojmy jako např.: „obecné dobro“ či „všeuzitečnost díla“. Tyto pojmy byly užívány zejména v úpravě omezení vlastnického práva či jeho úplného odnětí v případech, kdy se jednalo o využití ke stavbě železnic, veřejných silnic provádění vodních staveb, dále také v oblastech hornictví, elektrifikace či k vojenským účelům. Pokud nastala situace, kdy se nedalo využít speciální právní úpravy, pak se užívala úprava obecná. V tomto případě výše zmíněný Všeobecný občanský zákoník, zejména § 365³⁰. Kompletní vyvlastňovací řízení bylo

²⁷ HORÁK, Ondřej. *Liechtensteinové mezi konfiskací a vyvlastněním: příspěvek k poválečným zásahům do pozemkového vlastnictví v Československu v první polovině dvacátého století*. Praha: Libri, 2010. Otazníky našich dějin. ISBN 978-80-7277-457-9 str. 60

²⁸ Právo horního regálu Václava II. – Tomáš Neugebauer. Tomáš Neugebauer – Specialista bezpečnosti práce a požární ochrany [online]. Dostupné z: https://bozppo-neu.cz/?page_id=826

²⁹ HORÁK, Ondřej. *Liechtensteinové mezi konfiskací a vyvlastněním: příspěvek k poválečným zásahům do pozemkového vlastnictví v Československu v první polovině dvacátého století*. Praha: Libri, 2010. Otazníky našich dějin. ISBN 978-80-7277-457-9 str. 61-62

³⁰ Zákon č. 946/1811 Sb. Obecný zákoník občanský, § 365

upraveno speciální právní úpravou v zákoně o vyvlastnění k účelům železničním³¹, ale také jako doplněk obecné právní úpravy.³²

2.3 OBDOBÍ PRVNÍ REPUBLIKY

Za první republiky se častěji užíval pojem vyvlastnění na rozdíl od pojmu konfiskace. Nejrozsáhlejším zásahem do vlastnického práva byla meziválečná pozemková reforma. Ta se týkala především zemědělské půdy, lesů a zemědělských staveb.³³

Ve vztahu k pozemkové reformě byl základním prvkem § 9 záborového zákona³⁴, který umožňoval zabrat majetek bez náhrady. Záborový zákon měl také prováděcí zákon, tzv. zákon náhradový³⁵. Tento zákon výrazně zmírnil zabírání majetku bez náhrady a spolu s mírovými smlouvami sjednal zákaz konfiskace majetku poraženým státům.

Konfiskace, jako trest odnětí majetku bez náhrady byla zakotvena v recipovaném rakouském trestním zákoníku z roku 1852. V období první republiky nalezneme trest odnětí majetku odsouzeného v zákoně o trestání válečné lichvy³⁶, v zákoně o ochraně republiky³⁷ a v zákoně o obraně státu.³⁸ Společně tyto zákony umožňovaly zabránit části majetku odsouzeného jako náhradu za škody vzniklé s trestným činem.

Institut vyvlastnění se začal kodifikovat na začátku 19. století, kdy základní úprava byla převzata z rakouského právního řádu, zejména ze

³¹ Zákon č. 30/1878 o vyvlastnění k účelům železničním

³² HORÁK, Ondřej. *Liechtensteinové mezi konfiskací a vyvlastněním: příspěvek k poválečným zásahům do pozemkového vlastnictví v Československu v první polovině dvacátého století*. Praha: Libri, 2010. Otazníky našich dějin. ISBN 978-80-7277-457-9 str. 62

³³ HORÁK, Ondřej. *Liechtensteinové mezi konfiskací a vyvlastněním: příspěvek k poválečným zásahům do pozemkového vlastnictví v Československu v první polovině dvacátého století*. Praha: Libri, 2010. Otazníky našich dějin. ISBN 978-80-7277-457-9 str. 62-63

³⁴ Zákon č. 215/1919 Sb. o zabránění velkého majetku pozemkového (záborový zákon)

³⁵ Zákon č. 329/1920 Sb. o převzetí a náhradě za zabraný majetek pozemkový (náhradový zákon)

³⁶ Zákon č. 568/1919 Sb. o trestání válečné lichvy

³⁷ Zákon č. 50/1923 Sb. o ochraně republiky

³⁸ Zákon č. 131/1936 Sb. o ochraně státu

Všeobecného občanského zákoníku a poté i ze zákona o obecných právech občanů státních v královstvích a zemích v radě říšské zastoupených.³⁹

Nová forma vyvlastnění přišla až s Listinou z roku 1920, kde byl pro institut vyvlastnění důležitý § 109.⁴⁰

§ 109

(1) „*Soukromé vlastnictví lze omezit pouze zákonem*“

(2) „*Vyvlastnění je možné jen na základě zákona a za náhradu, pokud zákonem není nebo nebude stanoveno jinak*“

Ve vládním návrhu této Listiny bylo však zakotveno, že se náhrada za vyvlastnění poskytovat nemá. Přijaté znění listiny tedy umožnilo jediným zákonem stanovit, že za odebraný majetek nebude poskytována žádná náhrada. Bylo toho také využito, a to v období protektorátu a poválečné konfiskace.

Již před schválením záborového zákona, který byl považován za základní zákon pozemkové reformy byly provedeny konfiskace na základě císařského nařízení.⁴¹ Jako první bylo toto nařízení využito při zabavení majetku arcivévodý Bedřicha, kterému byl mimo jiné zabaven velký statek v Židlochovicích. Dalšími v pořadí byly děti arcivévodý Františka Ferdinanda d'Este. Proti tomuto zabavení byly však podány námitky, kterými se zabýval Nejvyšší správní soud.⁴² Soud však jejich námitky neakceptoval, a tak byl majetek zkonfiskován.

Poté stát přistoupil k majetkové reformě, která měla za úkol upravení majetkových, vlastnických a užívacích práv k zemědělské půdě. Tato reforma byla zásadní jak pro oblast hospodářství, tak i pro zájmy politické. Cílem bylo zabránit velkým statkům zahraničním vlastníkům a její rozdělení mezi malé zemědělce a osoby, které neměli pozemek žádný. Zahraničními vlastníky byli šlechtici zejména z Německa a Maďarska.⁴³

³⁹ Zákon č. 142/1867 ř.z. Základní zákon státní o obecných právech občanů státních v královstvích a zemích v radě říšské zastoupených

⁴⁰ Ústavní listina č. 121/1920 Sb.

⁴¹ Císařské nařízení ze dne 29. 7. 1916 o konfiskaci majetku zrádců a nepřátel státu

⁴² Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp. zn. 9186/22 ze dne 1. 7. 1922, ASPI

⁴³ KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. Praha: Auditorium, 2011. ISBN 978-80-87284-25-4. str. 31-33

2.4 ZNÁRODĚNÍ V ČESKOSLOVENSKU V LETECH 1945-1948

V Československu byla znárodněna odvětví národního hospodářství na základě dvou dekretů prezidenta republiky z roku 1945, které zasahovaly i do oblasti filmu. Tyto dekrety spolu s dekretem konfiskačním sehrály velký podíl na hospodářské proměně našeho státu po 2. světové válce. Významně se podílely také na úpravě majetkových poměrů v Československu. Zásah do vlastnictví byl zcela v souladu s tehdejší platnou Ústavou z roku 1920.⁴⁴ Tyto dekrety zahájily proces velkého zestátnování soukromého majetku a 95 % československého průmyslu. Sektor, jež vznikl zestátněním se později stal zásadní oporou pro komunistický režim.⁴⁵

Mimo československý průmysl zasáhlo zestátnění také mezinárodněprávní charakter politických vztahů v Evropě, neboť se jednalo také o majetek ve vlastnictví majitelů západních států. Z toho důvodu se zahájila jednání o náhradách za zkonfiskovaný majetek, to však bylo značně narušeno druhou velkou znárodnovací etapou v roce 1948, která ještě více prohloubila rozsah zestátnování majetku vlastníků ze západních zemí.⁴⁶

Spolu s jednáním o odškodnění zestátněného majetku probíhalo vyjednávání o společných finančních vztazích a požadavcích okolních států. Jednou z projednávaných záležitostí bylo mimo jiné navrácení zlata Československu, které bylo zapůjčeno Francii a Velké Británii. Tato jednání se protáhla až do 80. let 20. století. V tomto období bylo zřejmé, že Československo není jedinou zemí, kde se zestátnění aplikuje. Přistoupila k němu také Velká Británie či Francie.⁴⁷

⁴⁴ Zákon č. 121/1920 Sb., kterým se uvozuje Ústavní listina Československé republiky § 109

⁴⁵ KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. Praha: Auditorium, 2011. ISBN 978-80-87284-25-4. str. 69

⁴⁶ KUKLÍK, Jan. NĚMEČKOVÁ Daniela. *Majetkové změna v ČSR v letech 1945-1948* [online]. Dostupné z: chrome-extension://efaidnbmninnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.ustrcr.cz/wp-content/uploads/2017/08/PD_1_17_s03-14.pdf

⁴⁷ KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. Praha: Auditorium, 2011. ISBN 978-80-87284-25-4. str. 69-70

2.4.1 DEKRET PREZIDENTA REPUBLIKY Č. 100/1945 SB. O ZNÁRODNĚNÍ DOLŮ A NĚKTERÝCH PRŮMYSLOVÝCH PODNIKŮ

Na počátku znárodnění v roce 1945 konkrétně 24. 10. byl vládou schválený dekret prezidenta republiky o znárodnění dolů a některých průmyslových podniků.⁴⁸ V době, kdy byl tento dekret připravován bylo zásadní rozhodnout o rozsahu znárodnění, metodách a finančním dopadu na hospodaření samosprávných celků.

Dekret byl rozdělen na šest oddílů:

1. Rozsah znárodnění
2. Náhrada
3. Národní podniky a jejich organizace
4. Přechodná ustanovení
5. Trestní ustanovení
6. Účinnost a provedení

Rozsah znárodnění byl zakotven v § 1, kde nalezneme pestrý výpis všech podniků, na které se dekret vztahuje. Základem můžeme říci, že se jedná o doly a další průmyslové podniky, jako např.: energetické podniky, železářny, chemické podniky, sklárny, pily, tkalcovny ale i třeba výroby gramofonových desek.⁴⁹

Spolu s tím byl zakotven zákaz zřizování nových podniků v soukromém vlastnictví v odvětvích, které spadaly pod znárodnění. Znárodnění se týkalo všech nemovitostí, budov a nalezišť nerostných surovin, dále také kompletního příslušenství podniků spolu s finančním majetkem ať už se jedná o peníze v hotovosti či o směnky nebo vkladní knížky.⁵⁰

⁴⁸ Dekret prezidenta republiky č. 100/1945 Sb. o znárodnění dolů a některých průmyslových podniků. Zákony pro lidi – Sběrka zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění [online]. Copyright © AION CS, s.r.o. 2010 [cit. 27.02.2023]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1945-100>

⁴⁹ Dekret prezidenta republiky č. 100/1945 Sb. o znárodnění dolů a některých průmyslových podniků. § 1 Zákony pro lidi – Sběrka zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění [online]. Copyright © AION CS, s.r.o. 2010 [cit. 27.02.2023]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1945-100>

⁵⁰ Dekret prezidenta republiky č. 100/1945 Sb. o znárodnění dolů a některých průmyslových podniků. § 4 Zákony pro lidi – Sběrka zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění [online]. Copyright © AION CS, s.r.o. 2010 [cit. 27.02.2023]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1945-100>

Náhrada za znárodnění majetku nebyla poskytnuta za majetek, který vlastnily osoby z Německé říše, Království maďarského a všem osobám, které se podílely na nacistickém nebo fašistickém režimu. Dále nebyla náhrada poskytnuta fyzickým osobám národnosti maďarské a německé, pokud nedokázaly prokázat, že se nikdy neprovinily proti českému a slovenskému národu. Náhrada se za majetek poskytovala těm, kdo nespádali do výše zmíněných kategorií. Nepřihlíželo se však k hodnotě nerostných surovin, práv majitelů k pozemkům či ke vzdělávacím účelům. Poskytnutí náhrad se realizovalo v hotovosti, v cenných papírech či jiných hodnotách.⁵¹

2.4.2 DEKRET PREZIDENTA REPUBLIKY Č. 101/1945 SB. O ZNÁRODNĚNÍ NĚKTERÝCH PODNIKŮ PRŮMYSLU POTRAVINÁŘSKÉHO

V roce 1945 bylo podepsáno několik prezidentských dekretů, mezi ně patřil také dekret č. 101/1945 Sb. o znárodnění některých podniků průmyslu potravinářského. Nabyl účinnosti dnem jeho podepsání, tedy 27. 10. 1945. Na jeho základě byly znárodněny např.: cukrovary a rafinerie cukru, průmyslové lihovary a rafinerie lihu, pivovary s velkou produkcí, mlýny, podniky na výrobu jedlých tuků a podniky na výrobu čokolády nebo cukrovinek.⁵²

Ustanovení dekretu se nevztahovala na podniky, které vlastnila družstva či společenství. U společenství se jednalo jednak o výtěžkové i hospodářské, které byly zřízeny na základě zákona č. 70/1873 ř. z. o společenstvech pro napomáhání živnosti a hospodářství.⁵³

Majetek byl znárodněn v obdobném rozsahu jako u dekretu o znárodnění dolů. Týkalo se všech nemovitostí, budov a nalezišť surovin souvisejících s produkcí, jejich veškeré příslušenství včetně movitostí a licenčních práv či

⁵¹ Dekret presidenta republiky č. 100/1945 Sb. o znárodnění dolů a některých průmyslových podniků. § 7-11 Zákony pro lidi – Sbírka zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění [online]. Copyright © AION CS, s.r.o. 2010 [cit. 27.02.2023]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1945-100>

⁵² Dekret presidenta republiky č. 101/1945 Sb. o znárodnění některých podniků průmyslu potravinářského. § 1 odst. 1 Zákony pro lidi – Sbírka zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění [online]. Copyright © AION CS, s.r.o. 2010 [cit. 02.03.2023]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1945-101>

⁵³ Zákon č. 70/1873 ř. z. o společenstvech pro napomáhání živnosti a hospodářství

směnek. Znárodnění podlehly i vkladní knížky, cenné papíry, pohledávky ale i peníze v hotovosti. Vždy bylo posuzováno, zda se jedná o majetek nezbytný k provozování dané výroby, ale nebylo rozlišováno, zda je jejich vlastník shodný s vlastníkem potravinářské výroby či nikoli.

Tento dekret taktéž zakazoval výše zmíněné výroby potravin nově zřizovat. Zřizování bylo pouze v kompetenci státu. Právo na provozování takového podniku bylo možné získat jen se souhlasem vlády na návrh ministra výživy.⁵⁴

2.4.3 DEKRET PREZIDENTA REPUBLIKY Č. 102/1945 SB. O ZNÁRODNĚNÍ AKCIOVÝCH BANK

Důležitým odvětvím v letech 1945-1948 bylo bankovníctví, které na základě dekretu prezidenta republiky č. 102/1945 Sb. o znárodnění akciových bank bylo obdobně jako doly či potravinářský průmysl znárodněno. Tento dekret nabyl účinnosti spolu s dekretem č. 101/1945 Sb. o znárodnění některých podniků průmyslu potravinářského dne 27. 10. 1945.

Tímto dekretem byly znárodněny všechny akciové banky a jejich majetek byl převeden na banky národní. Za akcie, které tvořily základní kapitál byla jejich vlastníkům poskytnuta náhrada odpovídající jejich hodnotě. Hodnota byla vypočítávána na základě přehledu o aktivech a pasivech (v dnešní době dle účetní rozvahy) ke dni vyhlášení jejich znárodnění. Vypočtená obecná cena byla kontrolována ministrem financí.

Za akcie, které byly ve vlastnictví osob z říše Německé, fyzickým osobám národnosti německé nebo maďarské nebyla vyplacena náhrada. Pokud vlastník náhradu požadoval, pak musel prokázat, že zůstal věrný Československé republice a neprovinil se proti českému a slovenskému národu. Obdobně nebyla vyplacena

⁵⁴ Dekret prezidenta republiky č. 101/1945 Sb. o znárodnění některých podniků průmyslu potravinářského. § 4 Zákony pro lidi – Sběrka zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění [online]. Copyright © AION CS, s.r.o. 2010 [cit. 02.03.2023]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1945-101>

náhrada osobám, které vyvíjeli činnost proti státní svrchovanosti, samostatnosti či celistvosti.⁵⁵

2.4.4 DEKRET PREZIDENTA REPUBLIKY Č. 103/1945 SB. O ZNÁRODNĚNÍ SOUKROMÝCH POJIŠŤOVEN

V roce 1945 byly také znárodněny soukromé pojišťovny. Tento dekret nabyl platnosti taktéž 27. 10. 1945.⁵⁶ K provozování pojišťoven byly dále oprávněny jen pojišťovny jako národní podniky např.: Pojišťovna Slavia, Pražská pojišťovna, První československá pojišťovna, Pojišťovna Slovan a Nemocenská pojišťovna. Tyto pojišťovny byly zřizovány Pojišťovací radou jako veřejnoprávní korporace podřízené ministerstvu financí.⁵⁷

2.5 ZNÁRODNĚNÍ PO ROCE 1948

V roce 1948 nastala druhá vlna znárodnění, která se stala klíčovou pro únorový převrat. Tento převrat se stal základním symbolem nového režimu. Dne 21. 03. 1948 byl přijat nový zákon č. 46/1948 o nové pozemkové reformě, který vládě umožňoval vykoupit půdu nad 50 ha.⁵⁸ Můžeme hovořit o vyvlastnění, neboť se jednalo o nucený prodej za náhradu. Další půdou, která podlehla vyvlastnění byla orná půda ve vlastnictví právnických osob, bez ohledu na její plochu.

Vlastníkem půdy se dle tehdejšího práva mohl stát jen pracující zemědělec, neboť se řídili tím, že půda má patřit tomu, kdo se o ni stará. Rozloha byla omezena na zmíněných 50 ha. Oproti první vlně znárodnění, která proběhla v roce 1945 byla druhá vlna více přísnější a bylo stanoveno více osob, které neměli nárok na náhradu za znárodněný majetek.

⁵⁵ Dekret presidenta republiky č. 102/1945 Sb. o znárodnění akciových bank. § 1-3 Zákony pro lidi – Sbírka zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění [online]. Copyright © AION CS, s.r.o. 2010 [cit. 02.03.2023]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1945-102>

⁵⁶ Dekret presidenta republiky č. 103/1945 Sb. o znárodnění soukromých pojišťoven. Zákony pro lidi – Sbírka zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění [online]. Copyright © AION CS, s.r.o. 2010 [cit. 02.03.2023]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1945-103>

⁵⁷ KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. Praha: Auditorium, 2011. ISBN 978-80-87284-25-4. str. 79

⁵⁸ Zákon č. 46/1948 Sb. o nové pozemkové reformě (trvalé úpravě vlastnictví k zemědělské a lesní půdě).

Rozsáhlá vlna znárodnění byla uskutečněna na základě dekretů prezidenta republiky z roku 1945, které byly pozměněny dle nových požadavků. Dále byly vytvořeny nové zákony, kterými byly znárodněny malé a střední podniky ale i oblast zdravotnictví.⁵⁹

2.6 VLASTNICTVÍ PO ROCE 1960

Vlastnictví bylo upraveno novým ústavním zákonem č. 100/1960 Ústava Československé socialistické republiky. Ústava nabyla platnosti spolu s účinností dne 11. 07. 1960. Bylo v ní zakotveno rozdělení majetku na státní a družstevní. Státní majetek byl ve vlastnictví všech, oproti tomu družstevní vlastnictví bylo lidových družstev. Mezi národní majetek bylo zařazeno nerostné bohatství, energie, lesy, vodní toky, ale také průmyslové výroby, hromadná doprava, televize a film.

Osobní vlastnictví zemědělské půdy bylo povoleno jen v malém rozsahu. Zato vlastnictví fyzických osob bylo povoleno jen v rozsahu osobní potřeby, rodinných domů a naspořených financí.⁶⁰

2.7 PRIVATIZACE

Po dlouhých letech, kdy Československo bylo podrobena znárodnění jak hospodářských odvětví pak i soukromého vlastnictví nastaly lepší časy. Po roce 1989 byla ve vlastnictví státu téměř většina podnikatelských subjektů.

Privatizace měla v ČR několik forem:

1. Malá privatizace
2. Velká privatizace
3. Restituce
4. Spontánní privatizace⁶¹

⁵⁹ KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. Praha: Auditorium, 2011. ISBN 978-80-87284-25-4. str. 97-99

⁶⁰ Ústavní zákon č. 100/1960 Sb. Ústava Československé socialistické republiky.

⁶¹ Privatizace / Jiří Havel / Atlas Transformace. Monument Transformace 1989–2009 | MONUMENT TRANSFORMACE [online]. Copyright © 2008 [cit. 03.03.2023]. Dostupné z:

2.7.1 MALÁ PRIVATIZACE

Prvním privatizačním krokem byla právě Malá privatizace, kdy byla možnost odkoupení malých podniků – obchodů, restaurací, jídelen nebo dílen. Odkup těchto podniků probíhal formou dražby. Stát se tímto tímto krokem pokusil navrátit peníze, které byly poskytnuty jako náhrada za zkonfiskovaný majetek vrátit do státní pokladny. Ti, kteří se zúčastnili dražby nemuseli prokazovat původ peněz. V aukci se dražily i pronájmy těchto podniků, ale nájemné bylo ve většině případů vysoké.⁶²

2.7.2 VELKÁ PRIVATIZACE

Velká privatizace byla charakteristická kuponovou metodou a tím se opětovně nastartoval kapitálový trh. Kuponová metoda byla používána i jako politický krok, kdy byla stanovena odměna za volení strany na 10.000 Kč. Kuponová knížka byla dostupná pro každého občana staršího 18 let, tedy všem, kteří mohli stranu volit. Kuponové knížky byly poprvé registrovány v roce 1992. Mnoho podniků tuto fázi nezvládlo, neboť musely čelit mnoha nástrahám. Většina podniků měla strategické vlastníky až ve 2. pol. 20. let.⁶³

2.7.3 RESTITUCE

Restituce je navrácení majetku osobám, kterým byl v období znárodnění zabaven. Vracel se zabavený majetek a pokud to nebylo možné, pak byla vyplacena peněžitá náhrada. Restituce byla upravena zákonem č. 403/1990 Sb. o zmírnění následků některých majetkových křivd. V zákoně bylo zakotveno i množství dalších osob, které měli na majetek nárok v případě smrti vlastníka. Svou podstatou a výčtem se jedná o dědice. Vracený majetek tedy náležel i

<http://www.monumenttotransformation.org/atlas-transformace/html/p/privatizace/2-privatizace.html>

⁶² Privatizace / Jiří Havel / Atlas Transformace. Monument Transformace 1989–2009 | MONUMENT TRANSFORMACE [online]. Copyright © 2008 [cit. 03.03.2023]. Dostupné z: <http://www.monumenttotransformation.org/atlas-transformace/html/p/privatizace/2-privatizace.html>

⁶³ Privatizace / Jiří Havel / Atlas Transformace. Monument Transformace 1989–2009 | MONUMENT TRANSFORMACE [online]. Copyright © 2008 [cit. 03.03.2023]. Dostupné z: <http://www.monumenttotransformation.org/atlas-transformace/html/p/privatizace/2-privatizace.html>

manželce vlastníka, dědici ze závěti, jeho dětem, rodičům či sourozencům. Pokud ani děti vlastníka nebyly naživu, pak se majetek vracel jeho vnoučatům.

Věc byla neodkladně vydána oprávněné osobě, která podala písemnou výzvu. Spolu s navrácením věci se sepsala dohoda o vydání věci a vypořádání nároku na majetek. Nárok na vydání majetku se týkal i věcí movitých.⁶⁴

2.7.4 SPONTÁNNÍ PRIVATIZACE

Ve spojitosti s privatizací byla spontánní privatizace charakteristická především transfery peněz či majetku ze státních podniků. Peněžní transfery byly prováděny za účelem snížení hodnoty majetku, který měl být v restituci navrácen původním majitelům.⁶⁵

⁶⁴ Zákon č. 403/1990 Sb. o zmírnění následků některých majetkových křivd.

⁶⁵ Privatizace / Jiří Havel / Atlas Transformace. Monument Transformace 1989–2009 | MONUMENT TRANSFORMACE [online]. Copyright © 2008 [cit. 03.03.2023]. Dostupné z: <http://www.monumenttotransformation.org/atlas-transformace/html/p/privatizace/2-privatizace.html>

3. PRÁVNÍ ÚPRAVA VYVLASTNĚNÍ

Vyvlastnění neboli expropriace je zakotvena zejména v zákoně o vyvlastnění, ale i v mnoha dalších zákonech, se kterými se zde seznámíme. Expropriace nalezneme v občanskoprávní úpravě, obchodně právní úpravě ale i ve zvláštních zákonech.

3.1 OBČANSKOPRÁVNÍ ÚPRAVA

Základní úpravu vyvlastnění nalezneme již v Listině základních práv a svobod, kde je zakotveno, že některý majetek smí být pouze ve vlastnictví státu, obcí či určených právnických osob. Obdobně je zde i zakotvena definice vyvlastnění jako nucené omezení vlastnického práva, ke kterému je možné přistoupit jen ve veřejném zájmu a za odpovídající náhradu. Oproti tomu definice vlastnictví je zakotvena v občanském zákoníku.⁶⁶

Ve starém občanském zákoníku z roku 1964 bylo definováno vlastnictví, práva a povinnosti vlastníka. Občanský zákoník zakotvoval povinnost vlastníka strpět omezení vlastnického práva nebo vyvlastnění majetku v případě, nelze-li dosáhnout účelu jinak. Omezení vlastnického práva či vyvlastnění je přípustné na základě zákona.⁶⁷

Nový občanský zákoník taktéž upravuje problematiku vyvlastnění, kde je zakotveno vyvlastnění, které je přípustné jen ve stavu nouze či ve veřejném zájmu. Obdobně je zde stanoveno, že k vyvlastnění lze přistoupit jen v případě, nelze-li cíle dosáhnout jiným způsobem. Náhrada připadá vlastníkovvi v plné míře, v jaké byl majetek dotčen. Náhrada se poskytuje v penězích, ale lze ji sjednat i jinak, pokud se tak strany dohodnou.⁶⁸

⁶⁶ Zákon č. 2/1993 Sb. Listina základních práv a svobod čl. 11

⁶⁷ Zákon č. 40/1964 Sb. Občanský zákoník § 123-128

⁶⁸ Zákon č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník § 1037-1039

3.2 ZÁKON O VYVLASTNĚNÍ

Současnou nejrozsáhlejší úpravou vyvlastnění je zákon č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemkům nebo ke stavbě (dále jen jako zákon o vyvlastnění). Zákon nabyl platnosti dne 11. 05. 2006 a účinnosti dne 01. 01. 2007. Zákon byl rozdělen do devíti částí: ⁶⁹

1. Obecná ustanovení
2. Podmínky vyvlastnění
3. Práva třetích osob
4. Náhrady při vyvlastnění
5. Vyvlastňovací řízení
6. Zrušení vyvlastnění
7. Projednání vyvlastnění v řízení před soudem
8. Společná, přechodná a závěrečná ustanovení
9. Účinnost

V době, kdy byl zákon předložen k podpisu prezidenta, se prezident rozhodl využít své právo vrátit Parlamentu přijatý zákon (s výjimkou ústavního zákona), které má svěřené Ústavou ČR. ⁷⁰ Zákon byl tedy vrácen Poslanecké sněmovně, která rozhodnutí prezidenta přehlasovala.

Zákon o vyvlastnění byl přijat jako náhrada za vyhlášku č. 122/1984 Sb. o náhradách při vyvlastnění staveb, pozemků, porostů a práv k nim. ⁷¹

3.3 VODNÍ ZÁKON

Expropriace je vymezena taktéž v zákoně č. 254/2001 Sb. vodní zákon. Zde se jedná zejména o případy, kdy majitel vodního díla nevyužívá udělené povolení k nakládání s vodami. V tomto případě lze uložit povinnost využití vodního díla nebo zařízení k nakládání s vodami vodoprávním úřadem určenou fyzickou či právnickou osobu. Určená osoba s vodami nakládá, dokud je to

⁶⁹ Zákon č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemkům nebo ke stavbě

⁷⁰ Zákon č. 1/1993 Sb. Ústava České republiky čl. 62 písm. h

⁷¹ Zákon č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemkům nebo ke stavbě

nezbytně nutné nebo do doby vydání rozhodnutí o vyvlastnění či omezení vlastnického práva.⁷²

Omezení vlastnického práva nebývají příliš intenzivní. Není ovlivněno právo na stavební či zemědělské užití pozemků. Omezení mají obecný dosah a vztahují se současně na všechny pozemku stejného typu.⁷³

Současně lze odejmout i vlastnická práva k pozemkům a ke stavbám potřebným pro využívání vodních děl či staveb vybudovaných na ochranu před povodněmi.⁷⁴

3.4 ZÁKON O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI

Zákon o státní památkové péči zmiňuje vyvlastnění ve spojitosti se zajištěním péče o kulturní památky. Jde o případy, kdy jsou památky ve vlastnictví fyzických či právnických osob a tyto osoby ohrožují zachování památky, užívají ji způsobem, který neodpovídá jejímu významu. V takových případech navrhuje krajský úřad odkup památky státem, pokud s tím vlastník nesouhlasí, je později zahájeno řízení o vyvlastnění.⁷⁵

Musí být prokázáno, že majitel o památku nepečuje a že je památka zanedbávána, nebo jakýmkoli způsobem památku narušuje.⁷⁶

3.5 DALŠÍ ZÁKONNÁ ÚPRAVA

Výše jsem zmínila zákony, které mi přišly vhodné na další rozebrání, dále mi přijde vhodné zmínit několik dalších zákonů, ve kterých je expropiace zakotvena. Jedná se například o:

⁷² HORÁČEK, Zdeněk. *Vodní zákon: s aktualizovaným podrobným komentářem po roce účinnosti nového občanského zákoníku k ...* Praha: Soudy, 2011-. Paragrafy do kapsy. ISBN 978-80-86846-57-6.

⁷³ KOCOUREK, Tomáš. *Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí.* Praha: Leges, 2012. Praktik (Leges). Str. 85 ISBN 978-80-87576-10-6.

⁷⁴ Zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a změně některých zákonů § 55a

⁷⁵ Zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči § 15 odst. 3

⁷⁶ JANDERKA, Karel, Česko a Česko. *Zákon o vyvlastnění: poznámkové vydání: s výkladem k zákonu o urychlení výstavby dopravní infrastruktury.* Praha: Linde, 2010 str. 83. ISBN 978-80-7201-793-5

- Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ⁷⁷
- Zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ⁷⁸
- Zákon č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech ⁷⁹
- Zákon č. 266/1994 Sb. o drahách ⁸⁰
- Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ⁸¹
- Zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích⁸²

A další...

⁷⁷ PRŮCHA, Petr. *Stavební zákon: praktický komentář*. 2. aktualizované vydání. Praha: Leges, 2020. Komentátor. Str. 773 ISBN 978-80-7502-400-8.

⁷⁸ ČERNÍKOVÁ, M., ČERNÍN, K., TICHÝ, M. *Zákon o pozemních komunikacích. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, str 136 ISBN 978-80-7478-653-2

⁷⁹ STANĚK, Jaroslav. *Lázeňský zákon: komentář*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2013. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). Str. 49 ISBN 978-80-7357-900-5.

⁸⁰ Zákon č. 266/1994 S. o drahách § 5 odst. 2

⁸¹ Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny § 60

⁸² Zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích

4. PODMÍNKY VYVLASTNĚNÍ

Zákon o vyvlastnění zakotvuje v § 3 jaké jsou možné podmínky vyvlastnění a za jakým účelem může být tak učiněno. Primárně je důležité posoudit, zda je vyvlastnění nutné, primárně se zkoumá, zda nelze sledovaný zájem uspokojit jiným způsobem.⁸³

Podmínky jsou souběžně zakotveny v Listině, konkrétně v čl. 11 odst. 4. a dále jsou blíže specifikovány v zákoně o vyvlastnění a v dalších zákonech.⁸⁴

Mezi základní podmínky patří, že vyvlastnění musí být nezbytné pro uskutečnění sledovaného cíle, kterého nelze dosáhnout jiným způsobem např.: dohodu. Zde můžeme hovořit o subsidiaritě vyvlastnění. Další důležitou podmínkou je, že se musí jednat o vyvlastnění ve veřejném zájmu, zde se jedná například o vyvlastnění za účelem výstavby pozemních komunikací, které dále upravuje liniový zákon.⁸⁵ Veřejným zájmem je ten, kdy sledovaný cíl převyšuje zájem vyvlastnítele či jiného jedince.⁸⁶

Rozsah vyvlastnění musí být stanoven tak, aby byla nemovitost vyvlastněna jen v takovém rozsahu, v jakém je to nezbytné bez toho, aniž by se znehodnotil zbytek pozemku či nebylo možné zbylou část užívat. Zde se sleduje přiměřenost vyvlastnění.

Za vyvlastnění musí být poskytnuta náhrada v takové výši, aby nahradila majetkovou újmu majitele. V praxi se cena stanovuje dle znaleckého posudku. V případě, že by byla obvyklá cena nižší než cena dle znaleckého posudku, pak má vyvlastňovaný nárok, na cenu vyšší.⁸⁷

⁸³ Zákon č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě § 3

⁸⁴ Ústavní zákon č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod čl. 11 odst. 4

⁸⁵ Zákon 416/2009 Sb. Zákon o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon)

⁸⁶ HANÁK, Jakub. *Zákon o vyvlastnění: praktický komentář*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2022. Praktický komentář. Str. 16 ISBN 978-80-7676-511-5.

⁸⁷ GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). Str. 43 ISBN 978-80-7598-968-0.

Účel vyvlastnění musí být v souladu s územním plánováním, v případě, že je pro stanovený cíl nutná změna užívání pozemku.

Podmínky je nutné splnit všechny. Ve výjimečných případech mohou být stanoveny další podmínky, ale současně tak lze učinit jen dle zákona č. 62/1988 Sb. o geologických pracích. V tomto zákoně je zakotveno, že lze omezit vlastnické právo k pozemku za účelem vyhledávání ložisek ropy a nerostů, zjišťování geologických údajů, průzkumu geologické skladby pro uskladnění zemního plynu nebo ropy. Dále v případech, které sledují veřejný zájem. I toto omezení vlastnického práva smí být učiněno jen v nezbytném rozsahu, na stanovenou dobu a za náhradu.⁸⁸

⁸⁸ Zákon č. 62/1988 Sb. o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu § 14 odst. 2 písm. a-i

5. NÁHRADA ZA VYVLASTNĚNÍ

Nárok na náhradu za vyvlastnění je jednou z podmínek zakotvených v Listině v čl. 11 odst. 4. Náhrada za vyvlastnění by měla být stanovena spravedlivě tak, aby odpovídala majetkové újmě vyvlastňovaného.⁸⁹

Vyvlastňovaný má ze zákona nárok na finanční náhradu za vyvlastňovaný pozemek či stavbu, dále pak na náhradu nákladů vzniklých spolu s vyvlastněním.⁹⁰ Dále má nárok na finanční kompenzaci za újmu způsobenou tím, že nemohl s věcí nakládat v průběhu vyvlastňovacího řízení či náhradu zohledňující dopady na majetkové a osobní poměry.⁹¹

Výše náhrady za vyvlastnění je stanovována na základě ceny obvyklé, která se zjišťuje znaleckým posudkem. V případě vyvlastnění na základě zákona o urychlení výstavby⁹² se připouští vydání tzv. mezitímního rozhodnutí, které lze vydat za předpokladu, že jsou splněny všechny podmínky pro vyvlastnění kromě stanovené náhrady.

5.1 FORMA NÁHRADY

Majetková újma vzniklá vyvlastněním se nahrazuje finanční kompenzací. Nikde však není stanoveno, že se nemůže jednat o formu náhrady naturální či získání jiné nemovitosti. Finanční kompenzace však dává vyvlastňovanému mnoho možností, jak s financemi naložit.

Finanční náhrada je tedy téměř vždy užívána, aby si vyvlastňovaný mohl pořídit i jiný druh nemovitosti (např.: za pole si koupí dům) nebo užil finanční obnos k jinému účelu, ať už k nákupu movitosti či zážitků (např.: cesta kolem světa), nebo ji může užít jako kumulaci svého osobního kapitálu.

⁸⁹ Ústavní zákon č. 2/1993 Sb. Listina základních práv a svobod čl. 11 odst. 4

⁹⁰ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění) § 10

⁹¹ HANÁK, Jakub. *Zákon o vyvlastnění: praktický komentář*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2022. Praktický komentář. Str. 82 ISBN 978-80-7676-511-5.

⁹² Zákon č. 416/2009 Sb. o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon) § 4a odst. 1

Nevýhodou finanční kompenzace může být znemožnění nákupu stejné nemovitosti ve shodné lokalitě. Ústavní soud se této otázce také věnoval a ve věci finanční náhrady požadoval, aby bylo zjištěno, zda si vyvlastňovaný dokáže pořídit shodný pozemek či stavbu za danou sumu.⁹³

5.2 VÝŠE NÁHRADY

Ve spojitosti s náhradou za vyvlastnění je důležité zjistit, jaká je stanovená výše náhrady za vyvlastněný majetek a jak se tato částka stanovuje.

Výše náhrady je stanovována na základě tzv. ceny obvyklé. Dle zákona o oceňování majetku je cenou obvyklou taková cena, kterou by majitel nemovitosti získal jejím prodejem. Spolu s cenou obvyklou se také posuzují okolnosti, které na výši ceny působí v daném čase. Při stanovování ceny je nutné doložit, na jakém základě byla stanovena.⁹⁴ Cenou obvyklou se tedy rozumí tržní cena, která je ovlivněna aktuální nabídkou a poptávkou po nemovitosti stejného typu na trhu. V případě, že nelze stanovit cenu obvyklou se oceňuje na základě ceny zjištěné.⁹⁵

V případě, že se jedná o stavbu dopravních komunikací, pak je stejně jako za jiných okolností na prvním místě dohoda obou stran. V tomto případě je pro potencionálně vyvlastňovaného cenově výhodnější na dohodu přistoupit a nemovitost prodat na základě kupní smlouvy. Liniový zákon v tomto případě „odměňuje“ majitele za vstřícnost a zjednodušení celého procesu tak, že stanovuje cenu vyšší. Jedná-li se o stavební pozemek, pak hovoříme o 1,5násobku ceny dle znaleckého posudku. V případě pozemku jiného, než stavebního se jedná o 8násobek této ceny.⁹⁶

⁹³ HANÁK, Jakub. *Zákon o vyvlastnění: praktický komentář*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2022. Praktický komentář. Str. 85-86 ISBN 978-80-7676-511-5.

⁹⁴ Zákon č. 151/1997 o oceňování majetku a o změně některých zákonů § 2 odst. 2 a 5

⁹⁵ HANÁK, Jakub. *Vyvlastnění z environmentálních důvodů: současný stav a perspektivy*. Brno: Masarykova univerzita, 2015. str. 140 ISBN 9788021080645.

⁹⁶ Zákon č. 416/2009 Sb. o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon) § 3b odst. 1

5.3 VYPLÁCENÍ NÁHRADY ZA VYVLASTNĚNÍ

Náhrada za vyvlastnění se poskytuje formou náhrady majetku za jinou nemovitost či v penězích. Pokud se obě strany dohodnou na poskytnutí jiného pozemku, pak vyvlastňovanému náleží právo na dorovnání finanční náhrady.

Finanční náhradu musí vyvlastnitel poskytnout ve lhůtě stanovené v rozhodnutí o vyvlastnění. Tato cena se vyplácí jednorázově.

Může nastat situace, kdy je vlastník pozemku neznámí, pak se náhrada za vyvlastnění skládá do soudní úschovy. Pokud majitel zemřel a není možné připsat náhradu dědicům z důvodu nedokončeného dědického řízení, pak se náhrada skládá k notáři, který bude dané dědické řízení provádět.

V případě, že na pozemku nejsou jiná věcná práva, která zanikají vyvlastněním, nebo pokud není na pozemku jiné právo pak se náhrada uhrazuje v plné výši. Pokud je pozemek zatížen pohledávkou, pak se rozhoduje, jaká část případně majiteli a jaká osobám, vůči jimž je na pozemku pohledávka. Náhrada za vyvlastnění se tedy rozděluje na více částí. Výši jednotlivých částí stanovuje vyvlastňovací úřad.⁹⁷

⁹⁷ Zákon č. 184/2006 Sb. o odnětí vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění) § 12-14

6. PRÁVA TŘETÍCH OSOB

Vyvlastnění primárně upravuje vztah vyvlastnítele a vyvlastňovaného, ale sekundárně má vliv i na práva třetích osob. Těmito právy rozumíme věcná práva k nemovitosti, ale i to, když je nemovitost zatížena zástavním právem smluvním ze strany banky ve formě hypotečního úvěru. Práva třetích osob jsou zakotvena v zákoně o vyvlastnění ve třetí části v § 6-8.

6.1 ZÁNİK PRÁV TŘETÍCH OSOB

Všechna práva třetích osob ve vztahu k vyvlastňované nemovitosti zanikají na základě rozhodnutí o vyvlastnění. Jsou zde i stanoveny výjimky, kdy práva třetích osob zůstávají v platnosti. Jedná se o situace, kdy není vlastnické právo odebráno, ale pouze omezeno na základě zřízení věcného břemene.

Pokud bylo zřízeno věcné břemeno, pak má vlastník nemovitosti nadále právo ji užívat a nakládat s ním dle svého uvážení. Toto platí i pro třetí osoby.

Vyvlastněním zanikají zejména zástavní práva smluvní, předkupní práva, práva stavby či věcná břemena. Právo stavby však nezaniká přímo, protože není pozemkem ani stavbou, ale dle občanského zákoníku je nemovitou věcí.⁹⁸

Zajímavou částí této problematiky jsou pachtý. V zákoně o vyvlastnění ve výjimkách v právech třetích osob o nich není zmínka, proto můžeme usoudit, že pacht vyvlastněním zaniká.⁹⁹ Zaměříme-li se na občanskoprávní úpravu pachtu, pak se uvádí, že se pacht se specifikuje obdobně jako nájem.¹⁰⁰ V tomto případě by mohl být jako precedens užíván rozsudek krajského soudu v Českých Budějovicích, kde soud rozhodl tak, že pacht spolu s vyvlastněním nezaniká.¹⁰¹

⁹⁸ HANÁK, Jakub. *Zákon o vyvlastnění: praktický komentář*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2022. Praktický komentář. Str. 73-74 ISBN 978-80-7676-511-5.

⁹⁹ KINDL, Milan. *Právo nemovitostí*. V Praze: C.H. Beck, 2015. Právní praxe. Str. 381 ISBN 978-80-7400-564-0.

¹⁰⁰ Zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník § 2341

¹⁰¹ Rozsudek krajského soudu č. 61 A 17/2019–48. *Zákony pro lidi – Sbíрка zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění* [online]. Copyright © AION CS, s.r.o. 2010 [cit. 13.03.2023]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/judikat/kscb/61-a-17-2019-48>

6.2 NÁHRADA ZA ZANIKAJÍCÍ PRÁVA

Náhradu za práva třetích osob upravuje spolu s celkovou náhradou za vyvlastněný majetek již Listina v čl. 11 odst. 4. Zákonnou úrovní pro náhradu za práva třetích osob je § 12 a § 14 vyvlastňovacího zákona.

Zákon zakotvuje povinnost vynahradit vyvlastňovanému věcná břemena na pozemku či stavbě. Vyvlastnitel musí vyvlastňovanému poskytnout plnou náhradu za věcná břemena, která spolu s vyvlastněním zanikají. Náhrada se poskytuje za předpokladu, že z břemene vyplývají výnosy pro majitele nemovitosti. Stanovení výše náhrady se provádí na základě zákona o oceňování majetku.¹⁰²

U služebností se oceňování řídí tím, zda je možné stanovit výnosovou částku za rok. Spolu s ročním užitkem se zohledňuje i míra omezení užívání majetku. Při oceňování věcných břemen se vychází z oceňovací vyhlášky.¹⁰³

6.3 NEZANIKAJÍCÍ PRÁVA

Výše jsme již přiblížily práva zanikající spolu s vyvlastněním. Dále je vhodné specifikovat ta práva, která s vyvlastněním nezanikají. Tato práva lze dodatečně ukončit.

Vyvlastněním nezaniká nájemní smlouva na byt, nebytový prostor, stavbu či pozemek. Nájemce může pronajatou nemovitost užívat až do chvíle, kdy ji bude vyvlastnitel chtít užívat k účelu, ke kterému byla vyvlastněna. Vyvlastnitel má nárok na změnu nájemní smlouvy, aby odpovídala jeho požadavkům a záměru.

Původně nezanikal pouze nájem bytu, ale dodatečně byl výčet rozšířen o výše zmíněné nemovitosti. Důvodem pro rozšíření výčtu byla nemožnost dostatečně ocenit náhradu za zanikající nájem.

¹⁰² GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). Str. 82 ISBN 978-80-7598-968-0.

¹⁰³ Vyhláška č. 488/2020 Sb. kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů

Vyvlastnitel z pozice nového vlastníka má právo nájemní smlouvy ukončit výpovědí, a to v případě, že její další užívání brání účelu vyvlastnění. Užívá se standardní výpovědní doba dle občanského zákoníku tj. 3 měsíce v případě nájmu, 6 měsíců v případě pachtu a 12 měsíců jedná-li se o pacht zemědělský.¹⁰⁴ Tímto způsobem lze ukončit i smlouvy na dobu určitou. Ideální variantou by však byla dohoda mezi novým vlastníkem a nájemcem.

Důvodem pro ukončení nájmu je zřejmě skutečnost, že po uskutečnění účelu, pro který byl vyvlastněn by jej nebylo možné dále užívat.¹⁰⁵

¹⁰⁴ Zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník § 2222, § 2339, § 2347

¹⁰⁵ HANÁK, Jakub. *Zákon o vyvlastnění: praktický komentář*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2022. Praktický komentář. Str. 76-77 ISBN 978-80-7676-511-5.

7. VYVLASTŇOVACÍ ŘÍZENÍ

Vyvlastňovací řízení je základem pro úspěšné vyvlastnění pozemku či stavby. Vyvlastnit majetek lze jen na základě zákona a v jeho mezích. Základní zákonnou úpravu jsme si již nastínili. O vyvlastnění musí být rozhodnuto příslušným orgánem. V průběhu řízení je důležité dát prostor vyvlastňovanému k vyjádření a chránění svých práv a vyvlastniteli k ochraně veřejného zájmu.

Vyvlastňovací řízení je zvláštním druhem správního řízení a postupuje se tedy dle správního řádu¹⁰⁶ a dále dle zákona o vyvlastnění.

7.1 VYVLASTŇOVACÍ ÚŘADY

Orgánem, který má právo o vyvlastnění rozhodovat je příslušný správní orgán jako vykonavatel veřejné moc. Své rozhodnutí činí autoritativně, a to buď přímo, nebo zprostředkovaně. Subjekty ve vyvlastňovacím řízení si nejsou rovni, ale jedná se o princip nadřazenosti orgánu a podřazenosti občana.

Orgán veřejné moci vykonává svou pravomoc a jeho rozhodnutí je právně závazné a vynutitelné státní mocí. Dle zákona je příslušným správním orgánem vyvlastňovací úřad. Tímto úřadem může být obecní úřad obce s rozšířenou působností, magistrát územně členěného statutárního města či Magistrát hlavního města Prahy.¹⁰⁷

Vyvlastňovací úřad je nepřímým vykonavatelem veřejné moci, což plyne z § 15 odst. 3 vyvlastňovacího zákona, kde je zakotveno, že působnost vyvlastňovacích úřadů je působností přenesenou.¹⁰⁸ Jedná se o projev vertikální dekoncentrace, kdy se moc rozděluje mezi nižší a vyšší orgány. Pokud by toto zákon nestanovil, pak by se dle příslušných zákonů jednalo o působnost samostatnou.¹⁰⁹

¹⁰⁶ Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád

¹⁰⁷ GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). Str. 111 ISBN 978-80-7598-968-0.

¹⁰⁸ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění) § 15 odst. 3

¹⁰⁹ Zákon č. 128/2000 Sb., zákon o obcích § 8

Pojem „úřad“ se v tomto případě neužívá ve smyslu institucionálním, ale spíše funkčním. Úřad je v souvislosti s vyvlastněním chápán jako orgán, který rozhoduje ve věcech omezení či odnětí vlastnického práva na základě jemu svěřených pravomocí a působností.¹¹⁰

Správní orgány se při výkonu veřejných záležitostí nesmí odchýlit mimo svou pravomoc a působnost, která je jim právem vymezena. Veřejná správa je omezena svou pravomocí a působností, která je jim svěřena jak na úrovni ústavní, tak i zákonné a podzákonné.

Příslušnost úřadů je zákonem vymezena jen na působnost místní, a to tak, že úřad místně příslušný je takový, v jehož správním obvodu se nachází pozemek či stavba podléhající vyvlastnění. Správní obvody jsou stanoveny vyhláškou. Nastane-li situace, kdy je pozemek či stavba na území, kde podléhá více než jednomu správnímu orgánu, pak ve věci rozhoduje nadřízený orgán.¹¹¹

7.1.1 ÚŘAD OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ

Obce s rozšířenou působností mají pravomoc rozhodovat a vést správní řízení ve věci vyvlastnění a to v 1. stupni. Tyto úřady jsou stanoveny zákonem.¹¹² Pokud by v 1. stupni mohly rozhodovat všechny obecní úřady, pak by to zajisté způsobilo, že provádění řízení by bylo mnohem složitější, neboť se jedná o poměrně náročný proces. Mohlo by to také ztížit užívání a ustálení právní praxe.

Tyto správní úřady mohou rozhodovat v případě, že vyvlastňovaným je fyzická či právnická osoba. Úřad obce s rozšířenou působností nemůže rozhodovat ve vyvlastnění, které náleží vyššímu správnímu orgánu.¹¹³

¹¹⁰ HENDRYCH, Dušan. Správní právo: obecná část. 9. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2016. Academia iuris (C.H. Beck). Str. 66 ISBN 978-80-7400-624-1.

¹¹¹ Zákon č. 184/2006 Sb., odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění) § 16

¹¹² Zákon č. 314/2002 Sb., o ustanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností

¹¹³ GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). Str. 113 ISBN 978-80-7598-968-0.

7.1.2 MAGISTRÁTY ÚZEMNĚ ČLENĚNÝCH STATUTÁRNÍCH MĚST A MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Zastupitelstvo hlavního města Prahy a zastupitelstvo územně členěného statutárního města mají zákaz přenášet působnost vyvlastňovacího úřadu na části měst či městské obvody. Pravomoc vést řízení ve věci vyvlastnění a v tomto řízení rozhodovat náleží pouze Magistrátu hlavního města Prahy a magistrátu územně členěného statutárního města.

Pokud by úřad městské části či městský obvod ve věci rozhodoval, pak by rozhodnutí bylo prohlášeno za nulitní.¹¹⁴

7.1.3 KRAJSKÝ ÚŘAD

Krajský úřad nemá zákonem o vyvlastnění přiznanou věcnou příslušnost k vedení a rozhodování v řízení o vyvlastnění. Výjimkou je však postup dle zákona o urychlení výstavby dopravní infrastruktury. V tomto případě se může jednat o stavbu dálnic nebo silnic I. třídy, stavbu celostátní dráhy a staveb s ní souvisejících.

Příslušným úřadem ve věci vyvlastnění z důvodu stavby dle liniového zákona je krajský úřad kraje, na jehož katastrálním území se má stavba provést. I v tomto případě se setkáváme se situacemi, kdy se stavba má uskutečnit na území více krajů, ale i na tuto možnost zákon bere zřetel. Pokud se tak stane, pak příslušným úřadem k řízení je ten krajský úřad, u kterého byla žádost podána.

Pokud se má stavba uskutečnit na území hlavního města Prahy, pak je příslušným orgánem Magistrát hlavního města Prahy.

Odvolačím orgánem je v tomto případě Ministerstvo dopravy nebo ministerstvo pro místní rozvoj.¹¹⁵

¹¹⁴ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění) § 16

¹¹⁵ Zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon) § 1 a § 2e

7.1.4 VYLOUČENÍ MOŽNÉ PODJATOSTI VYVLASTŇOVACÍHO ÚŘADU

O podjatosti vyvlastňovacího úřadu hovoříme v případě, kdy se jedná o vyvlastnění majetku obce, jejíž obecní úřad má pravomoc ve věci rozhodovat. V takovém případě zákon stanovuje, že úřad, který bude ve věci rozhodovat bude stanoven krajským úřadem ze stejného správního obvodu.

Podobnou úpravu nalezneme i v případě, jedná-li se o území hlavního města Prahy, kdy nebude rozhodovat Magistrát hlavního města Prahy. O tom, jaký úřad řízení povede rozhoduje Ministerstvo pro místní rozvoj.

Je zřejmé, že zákon tyto zásady stanovuje za účelem vyloučení podjatosti, zajištění nestrannosti a rovnosti mezi účastníky řízení. Nerozlišuje se, zda se jedná o vyvlastnitel, vyvlastňovaného či jiného účastníka na řízení zúčastněného. Systém ochrany proti podjatosti je platný také pro osoby jejichž zřizovatelem je obec nebo kraj.¹¹⁶

7.2 ÚČASTNÍCI ŘÍZENÍ

Účastníkem řízení ve věci vyvlastnění je více než jen dvě zúčastněné strany jakožto vyvlastnitel a vyvlastňovaný. V tomto případě jsou účastníky i zástavní věřitelé, ale i osoby v pozici podzástavních věřitelů a oprávněných z práva věcného břemene váznoucího na stavbě či pozemku. Tito účastníci jsou stanoveni přímo v zákoně o vyvlastnění jakožto doplnění k ustanovení výčtu účastníků dle správního řádu.¹¹⁷

Správní řád stanovuje, že účastníky jsou v řízení o žádosti žadatel spolu s dalšími osobami dotčenými správním rozhodnutím. Jedná-li se o řízení zahájené z moci úřední pak může být účastníkem i osoba, která může rozhodnutí přímo založit, změnit či zrušit nějaká práva či povinnosti. Za účastníka může být dále považován ten, kdo tvrdí, že je účastníkem řízení není-li prokázán opak.¹¹⁸

¹¹⁶ HANÁK, Jakub. Zákon o vyvlastnění: praktický komentář. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2022. Praktický komentář. Str. 128-129 ISBN 978-80-7676-511-5.

¹¹⁷ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění) § 17

¹¹⁸ Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád § 27-28

Může nastat situace, kdy se pozemek či stavba dotčená vyvlastněním nacházejí ve stavu nedokončeného dědického řízení. Dědické řízení se v některých případech může protáhnout až na několik let. Je-li však nutné přistoupit k vyvlastnění, pak je účastníkem správce dědictví nebo dědici zůstavitele popřípadě stát.

7.2.1 USTANOVOVÁNÍ OPATROVNÍKA

Není-li znám vlastník vyvlastňované nemovitosti, nebo žije-li dlouhodobě v zahraničí a nelze dohledat místo jeho pobytu, pak je mu stanoven opatrovník. Další situací, kdy soud stanovuje opatrovníka je taková, kdy se majitele nepodařilo obeslat ve stanovené lhůtě. Většinou se jedná o osoby s neznámým pobytem, jelikož jejich trvalý pobyt je na obecním úřadu.

Pokud se však osoba, které byl přiznán opatrovník dostaví k řízení o vyvlastnění, pak funkce opatrovníka zaniká.¹¹⁹

7.3 ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Zákon stanovuje, že zahájit řízení ve věci vyvlastnění lze jen na žádost vyvlastnítele, takže z moci úřední zahájit řízení nelze. Lze tedy říci, že vyvlastnění je zahajováno dispozitivně.

Řízení se zahajuje dnem doručení žádosti věcně i místně příslušnému orgánu. Může se stát, že bude žádost doručena nepřislušnému orgánu, ten nemá pravomoc zahájit řízení ani v něm rozhodovat. Pokud by tak učinil, pak by bylo rozhodnutí prohlášeno za neplatné tzv. nulitní. Nepříslušný orgán má povinnost žádost předat příslušnému orgánu a obeznámit o tom navrhovatele (vyvlastnítele). Pokud se toto stane, pak je řízení zahájeno dnem doručení příslušnému orgánu.¹²⁰

¹¹⁹ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění) § 17

¹²⁰ GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). Str. 119 ISBN 978-80-7598-968-0.

7.3.1 ŽÁDOST O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Žádost o zahájení řízení má několik důležitých náležitostí, které musí obsahovat, aby byla podána úplně a správně. Nejedná se tedy o jednoduchou záležitost, neboť musí obsahovat jak obecné náležitosti dle správního řádu, ale také zvláštní náležitosti dle vyvlastňovacího zákona. Důležitou částí jsou také náležitosti podání, které rovněž nalezneme ve správním řádu.

Žádost musí obsahovat informace, ze kterých musí být zřejmé kdo ji podal, čeho se týká, jaký je návrh, čeho se domáhá a uvést další známé účastníky řízení. U fyzické osoby je nutné uvést jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu. V případě, že se osoba na adrese nezdržuje, pak musí uvést adresu pro doručování písemností. Podává-li návrh fyzická osoba podnikající, pak je nutné ji odlišit od fyzické osoby nepodnikající. Rozlišení se provádí tak, že podnikající osoba uvede jako kontaktní adresu sídlo podnikání, které je zapsané v obchodním rejstříku a identifikační číslo osob. Právnícká osoba podávající žádost uvede informace jakožto název firmy, identifikační číslo a adresu podnikání. I v tomto případě je nutné informovat o případné doručovací adrese.

Podání žádosti je možné přímo u příslušného úřadu nebo elektronicky. Rozdíl je ten, že elektronická žádost nemusí obsahovat podpis.

Může se stát, že podání trpí vadami, a tak nelze zahájit řízení. V tomto případě o tom příslušný úřad žadatele uvědomí a poskytne mu přiměřenou lhůtu pro nápravu.¹²¹

Žádost o zahájení řízení musí spolu s obecnými požadavky obsahovat také zvláštní náležitosti dle zákona. Zvláštní náležitostí je označení stavby nebo pozemku, kterého se vyvlastnění dotýká a spis všech práv třetích osob váznoucích na těchto nemovitostech. Je nutné doložit, že vyvlastnění je vhodné v dané situaci a přiložit podklady, které prokazují veřejný zájem. Dále je třeba specifikovat jakého vyvlastnění se domáháme, tedy zda požadujeme úplné vyvlastnění

¹²¹ Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád § 37

pozemku či stavby, nebo jen částečné. Součástí žádosti musí být také stanovená lhůta a způsob jakým bude realizován účel vyvlastnění.¹²²

7.3.2 PŘÍLOHY K ŽÁDOSTI O VYVLASTNĚNÍ

K žádosti je nutné doplnit i přílohy stanovené zákonem, zejména mapu, na které budou zakresleny pozemky dotčené vyvlastněním. Pokud se požaduje vyvlastnění částečné, pak je třeba doložit geometrický plán s vyznačením vyvlastňované části. Součástí žádosti je také územní rozhodnutí jako podklad pro povolení realizace záměru, znalecký posudek pro stanovení náhrady za vyvlastnění včetně nacenění náhrady za věcná břemena. Vážnou-li na pozemku věřitelská práva, pak je vhodné doplnit dohodu o rozdělení náhrady za vyvlastnění tak, aby byly splněny pohledávky věřitelů.

Obdobně je nutné přiložit důkaz, který prokazuje, že není možné sledovaného účelu dosáhnout jiným způsobem, zejména dohodou mezi vyvlastnitelem a vyvlastňovaným.¹²³

7.3.3 VADY ŽÁDOSTI O ZAHÁJENÍ VYVLASTŇOVACÍHO ŘÍZENÍ

Může se stát, že podání trpí vadami, a tak nelze zahájit řízení. V tomto případě o tom příslušný úřad žadatele uvědomí a poskytne mu přiměřenou lhůtu pro nápravu.¹²⁴

Nerozlišuje se, zda se jedná o vady dle správního řádu, nebo dle zákona o vyvlastnění. Pokud žadatel o zahájení řízení nedoplní chybějící podklady pro žádost, pak správní úřad řízení zastaví. O zastavení řízení musí být žadatel poučen spolu s výzvou k doplnění chybějících podkladů. Spolu s posláním výzvy se řízení přerušuje na dobu stanovenou pro doplnění dokumentace.¹²⁵

¹²² Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění) § 18 odst. 2

¹²³ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění) § 18 odst. 3

¹²⁴ Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád § 37

¹²⁵ HANÁK, Jakub. Zákon o vyvlastnění: praktický komentář. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2022. Praktický komentář. Str. 128-129 ISBN 978-80-7676-511-5.

7.4 PRŮBĚH ŘÍZENÍ

Řízení o vyvlastnění má základní účel stanovit, zda byly naplněny podmínky pro vydání rozhodnutí o vyvlastnění či nikoliv. Současně je řízení také prostředek poskytnutí rovné možnosti se k žádosti vyjádřit a obhajovat svá práva, ale také zajištění ochrany veřejného zájmu. Účastníci řízení mají povinnost poskytnout plnou součinnost při zjišťování, zda je vyvlastnění v daném případě nutné. Je třeba, aby účastníci poskytly všechny potřebné podklady, které mohou ovlivnit vydání rozhodnutí.

Vyvlastňovací úřad si musí bezprostředně po zahájení řízení vymezit okruh účastníků řízení, uvědomit je o něm a současně uvědomit příslušný katastrální úřad o zahájení řízení. Katastrální úřad zapíše do katastru nemovitostí poznámku o řízení. Poznámka v katastru nemovitostí má zejména informativní charakter. Po zapsání poznámky nesmí vyvlastňovaný majetek prodat, pronajmout či jinak zatížit. V případě, že by vyvlastňovaný podepsal kupní, nájemní či jinou smlouvu, pak by byla neplatná.

Dokazování je nejrozsáhlejší částí řízení, kdy se všichni účastníci pokouší dosáhnout svého cíle. Účastníci mají právo předkládat důkazy na základě kterých se rozhoduje. Vyvlastňovací úřad má povinnost zvláště chránit záležitosti ve veřejném zájmu. Je nutné, aby úřad řádně zjistil skutkový stav věci a rozhodl, zda byly splněny všechny podmínky pro vyvlastnění.

Obligaturní část řízení tvoří ústní jednání, které je v případě vyvlastnění povinné. Účastník má právo se vzdát účasti na ústním jednání. Je nutné zvážit, zda je vhodné se ústního jednání zúčastnit, neboť v jeho průběhu může účastník hájit svá práva. Ústní jednání je nařízeno vyvlastňovacím úřadem tak, aby proběhlo do 60 dnů od uvědomění o zahájení řízení.

Podklady pro vydání rozhodnutí po skončení řízení jsou zejména návrhy účastníků, důkazy, zjištěné skutečnosti a posouzení veřejného zájmu.¹²⁶

¹²⁶ GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). Str. 130-133 ISBN 978-80-7598-968-0.

7.5 ROZHODNUTÍ VE VYVLASTŇOVACÍM ŘÍZENÍ

Rozhodnutí je realizací veřejné správy jakožto vydání individuálního správního aktu. Jedná se o výsledek procesu aplikace veřejné správy a účel správního řízení. Ve věci vyvlastnění je projevem vrchnostenského výkonu veřejné správy.

Při vydávání rozhodnutí je zásadní dodržení zákonnosti, tedy dodržování platného právního řádu. Musí být vydáno zákonem upraveným postupem a kompetentním orgánem. Vyvlastňovací úřad rozhodnutím žádosti o vyvlastnění buď vyhoví nebo ji zamítne.¹²⁷

7.5.1 ZAMÍTNUTÍ ŽÁDOSTI O VYVLASTNĚNÍ

Rozhodnutí o zamítnutí žádosti je vydáváno v případě, že není prokázáno splnění všech podmínek pro vyvlastnění. Nejčastěji nastávají situace, kdy lze danou věc vyřešit zřízením věcného břemene, a tedy není nezbytně nutné majetek vyvlastnit.

Rozhodnutí o zamítnutí žádosti vydá příslušný úřad do 30 dnů ode dne konání ústního jednání. Tato lhůta byla stanovena s účinností od 1.1.2021 a má sloužit k urychlení rozhodování ve věci expropriace. Do konce roku 2020 žádná lhůta stanovena nebyla.

Vyvlastňovací úřad obeznámí příslušný katastr nemovitostí o zamítnutí a ten následně provede výmaz poznámky z evidence. Vyvlastnitel má povinnost uhradit vyvlastňovanému náhradu škody vzniklé s podáním žádosti. V rozhodnutí se uvádějí pouze náležitosti dle správního řádu.¹²⁸

Rozhodnutí je rozděleno na tři části – výrokovou část, odůvodnění a poučení. Ve výrokové části je nutné uvést, že byla žádost zamítnuta, právní

¹²⁷ GRYGAR, Tomáš, Kateřina FRUMAROVÁ, Ondřej HORÁK a Marek MASARIK. *Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). Str. 134 ISBN 978-80-7598-968-0.

¹²⁸ HANÁK, Jakub. *Zákon o vyvlastnění: praktický komentář*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2022. Praktický komentář. Str. 170 ISBN 978-80-7676-511-5.

ustanovení, dle kterých bylo rozhodnuto a označení účastníků. V odůvodnění se uvedou důvody zamítnutí žádosti. V poučení se uvede, zda je možné proti rozhodnutí podat odvolání, v jaké lhůtě tak lze učinit a od kterého dne se tato lhůta počítá.¹²⁹

7.5.2 ROZHODNUTÍ O VYVLASTNĚNÍ

Rozhodne-li vyvlastňovací úřad, že byly splněny všechny podmínky pro vyvlastnění, pak žádosti vyhová a rozhodne o vyvlastnění a výši náhrady. Lhůta je stanovena na 30 dnů od konání ústního jednání. V tomto případě musí rozhodnutí obsahovat nejen obecné náležitosti ale i zvláštní stanovené vyvlastňovacím zákonem.

Pozemek či stavba, který je rozhodnutím vyvlastněn musí být podrobně specifikován, aby bylo možné provést změnu vlastníka. Jednoznačně musí být vymezen účel vyvlastnění, rozsah, nemožnost dosáhnout stanoveného cíle jiným způsobem a důvody na jejichž základě bylo rozhodnuto. Je nutné prokázat existenci veřejného zájmu. Výrok o náhradě by měl být rozepsán výčtem, nikoli jen částkou. Je nutné uvést jaká částka je náhradou za vyvlastnění, za věcné břemeno či pacht.¹³⁰

¹²⁹ Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád § 68

¹³⁰ HANÁK, Jakub. *Zákon o vyvlastnění: praktický komentář*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2022. Praktický komentář. Str. 172 ISBN 978-80-7676-511-5.

ZÁVĚR

Ve své práci jsem se z počátku věnovala základním pojmům, jejichž vymezení napomáhá pochopení celé problematiky. Vymezila jsem zde pojmy vlastnictví, vyvlastnění, omezení vlastnictví, předmět vyvlastnění, vyvlastňovaný a vyvlastnitel. Vlastnictví a omezení vlastnictví jsem se pokusila přiblížit i z pohledu římského práva, které tvoří základ našeho právního řádu.

Ve druhé části jsem se věnovala historii, protože v naší historii bylo mnoho momentů, kdy byl českým občanům odebrán majetek. Ať už se jednalo o období konfiskace, znárodnění majetku či privatizaci. Historickou část jsem rozdělila na několik období. První část tvořila konfiskace a historie vývoje vyvlastnění v českých zemích a pokračovala jsem obdobím první republiky. Druhá část byla věnována období po druhé světové válce, kdy bylo za potřebí doplnit státní pokladu, a tak byly vydány čtyři dekrety prezidenta republiky o znárodnění průmyslových podniků, bank a pojišťoven. Pokračovala jsem obdobím po roce 1948 a následně po roce 1960. Závěr této části je věnován privatizaci.

V následující kapitole jsem se pokusila přiblížit současnou právní úpravu vyvlastnění, a to jak v občanskoprávní úpravě, tak i samotný zákon o vyvlastnění. Pokusila jsem se uvést i některé další zákony, na základě, kterých je možné majetek vyvlastnit. Na podrobnější přiblížení jsem si vybrala vodní zákon a zákon o státní památkové péči.

Přesuneme-li se k samotnému vyvlastnění, pak jsem se pokusila vymezit podmínky pro vyvlastnění a náhradu. Uvedla jsem zde jakou formou se náhrada za vyvlastnění poskytuje a jakým způsobem se stanovuje výše této náhrady.

Na nemovitostech v mnoha případech váznou práva třetích osob, která v případě vyvlastnění mají samostatnou kapitolu. Vymezila jsem zde jaká práva spolu s vyvlastněním zanikají, za která se poskytuje náhrada a jaká práva třetích osob nejsou vyvlastněním zasažena.

Vyvlastňovací řízení jako proces vedoucí k vydání rozhodnutí o vyvlastnění či k případnému zamítnutí žádosti jsem pojala tak, aby bylo zřejmé,

jaké úřady jsou kompetentní k vedení řízení o vyvlastnění, jaká jsou jejich práva a povinnosti a jaká je zákonem zakotvená prevence proti podjatosti. Řízení má jako každý správní akt své účastníky, které jsem se pokusila vymezit a blíže specifikovat. Řízení je zahajováno na žádost, která má jasně stanovené náležitosti, kdy při jejich splnění může vyvlastňovací řízení být zahájeno. Pokusila jsem se zde stručně nastínit jakým způsobem řízení probíhá a za jakých okolností může být rozhodnuto o vyvlastnění pozemku či stavby.

Myslím si, že se mi podařilo naplnit očekávání a seznámit se s touto problematikou od historie až po současnost.

RESUMÉ

Cílem této bakalářské práce na téma „Vyvlastnění“ je přiblížit čtenáři základní pojmy spojené s touto problematikou, na které tato práce navazuje. Důležitou část tvoří historický vývoj omezení vlastnictví a vyvlastnění v českých zemích, neboť je s touto problematikou spojeno mnoho významných situací, na které vyvlastnění navazuje. Hlavním úkolem bylo napomoci čtenářům objasnit za jakých podmínek může být majetek vyvlastněn a jakým způsobem probíhá vyvlastňovací řízení od podání žádosti po vydání rozhodnutí. Autorka se pokusila nejen objasnit jakým způsobem se stanovuje náhrada za vyvlastněný majetek a jak je tato náhrada poskytována, ale také jakým způsobem jsou dotčena práva třetích osob. Bakalářská práce měla za úkol čtenáře obohatit a rozvíjet jejich povědomí o této problematice.

RESUMME

The aim of this bachelor's thesis on the subject of "Expropriation" is to introduce the reader to the basic concepts associated with this issue, which this thesis builds on. An important part is the historical development of ownership restrictions and expropriation in the Czech lands, as many significant situations are connected with this issue, which are followed by expropriation. The main task was to help readers clarify the conditions under which property can be expropriated and how the expropriation process proceeds from the application to the issuance of the decision. The author tried not only to clarify how compensation for expropriated property is determined and how this compensation is provided, but also how the rights of third parties are affected. The bachelor's thesis had the task of enriching the readers and developing their awareness of this issue.

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

LITERÁRNÍ ZDROJE

ČERNÍKOVÁ, M., ČERNÍN, K., TICHÝ, M. *Zákon o pozemních komunikacích. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, str 136 ISBN 978-80-7478-653-2

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

HANÁK, Jakub. *Zákon o vyvlastnění: praktický komentář*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2022. Praktický komentář. ISBN 978-80-7676-511-5.

HENDRYCH, Dušan. *Správní právo: obecná část*. 9. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2016. Academia iuris (C.H. Beck). Str. 66 ISBN 978-80-7400-624-1.

HORÁČEK, Zdeněk. *Vodní zákon: s aktualizovaným podrobným komentářem po roce účinnosti nového občanského zákoníku k ...* Praha: Sondy, 2011-. Paragrafy do kapsy. ISBN 978-80-86846-57-6.

HORÁK, Ondřej. *Liechtensteinové mezi konfiskací a vyvlastněním: příspěvek k poválečným zásahům do pozemkového vlastnictví v Československu v první polovině dvacátého století*. Praha: Libri, 2010. Otazníky našich dějin. ISBN 978-80-7277-457-9 str. 54–56

JANDERKA, K. *Zákon o vyvlastnění: poznámkové vydání* 2. vydání Praha: Linde, 2010, str 22 ISBN 978-80-7201-793-5

KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. Praha: C.H. Beck, 1995. Beckovy právnické učebnice. ISBN 80-7179-031-1. str. 153-154

KINDL, Milan. *Právo nemovitostí*. V Praze: C.H. Beck, 2015. Právní praxe. Str. 381 ISBN 978-80-7400-564-0.

KOCOUREK, Tomáš. *Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí*. Praha: Leges, 2012. Praktik (Leges). Str. 85 ISBN 978-80-87576-10-6.

KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. Praha: Auditorium, 2011. ISBN 978-80-87284-25-4. str. 16-18

KUKLÍK, Jan. NĚMEČKOVÁ Daniela. *Majetkové změna v ČSR v letech 1945-1948* [online]. Dostupné z: chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglefindmkaj/https://www.ustrcr.cz/wp-content/uploads/2017/08/PD_1_17_s03-14.pdf

PRŮCHA, Petr. *Stavební zákon: praktický komentář*. 2. aktualizované vydání. Praha: Leges, 2020. Komentátor. Str. 773 ISBN 978-80-7502-400-8.

STANĚK, Jaroslav. *Lázeňský zákon: komentář*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2013. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). Str. 49 ISBN 978-80-7357-900-5.

WEBOVÉ ZDROJE

Dekret presidenta republiky č. 100/1945 Sb. o znárodnění dolů a některých průmyslových podniků. § 4 Zákony pro lidi – Sběrka zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění [online]. Copyright © AION CS, s.r.o. 2010 [cit. 27.02.2023]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1945-100>

Dekret presidenta republiky č. 101/1945 Sb. o znárodnění některých podniků průmyslu potravinářského. § 1 odst. 1 Zákony pro lidi – Sběrka zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění [online]. Copyright © AION CS, s.r.o. 2010 [cit. 02.03.2023]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1945-101>

Dekret presidenta republiky č. 102/1945 Sb. o znárodnění akciových bank. § 1-3 Zákony pro lidi – Sběrka zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění [online]. Copyright © AION CS, s.r.o. 2010 [cit. 02.03.2023]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1945-102>

Dekret presidenta republiky č. 103/1945 Sb. o znárodnění soukromých pojišťoven. Zákony pro lidi – Sběrka zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění [online]. Copyright © AION CS, s.r.o. 2010 [cit. 02.03.2023]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1945-103>

Právo horního regálu Václava II. – Tomáš Neugebauer. Tomáš Neugebauer – Specialista bezpečnosti práce a požární ochrany [online]. Dostupné z: https://bozppo-neu.cz/?page_id=826

Privatizace / Jiří Havel / Atlas Transformace. Monument Transformace 1989–2009 | MONUMENT TRANSFORMACE [online]. Copyright © 2008 [cit. 03.03.2023]. Dostupné z: <http://www.monumenttotransformation.org/atlas-transformace/html/p/privatizace/2-privatizace.html>

Prohlášení práv člověka a občana část II. Dostupné z: <https://prameny.historie.upol.cz/>

Rozsudek krajského soudu č. 61 A 17/2019–48. Zákony pro lidi – Sběrka zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění [online]. Copyright © AION CS, s.r.o. 2010 [cit. 13.03.2023]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/judikat/kscb/61-a-17-2019-48>

ZÁKONY

Zákon č. 946/1811 Sb., Obecný zákoník občanský

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

Zákon č. 70/1873 ř. z. o společenstvech pro napomáhání živnosti a hospodářství

Zákon č. 30/1878 Sb., o vyvlastnění k účelům železničním

Císařské nařízení ze dne 29. 7. 1916 o konfiskaci majetku zrádců a nepřátel státu

Zákon č. 215/1919 Sb., o zabrání velkého majetku pozemkového (záborový zákon)

Zákon č. 568/1919 Sb., o trestání válečné lichvy

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

Zákon č. 329/1920 Sb., o převzetí a náhradě za zabraný majetek pozemkový (náhradový zákon)

Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp. zn. 9186/22 ze dne 1. 7. 1922

Zákon č. 50/1923 Sb., o ochraně republiky

Zákon č. 131/1936 Sb. o ochraně státu

Zákon č. 46/1948 Sb. o nové pozemkové reformě (trvalé úpravě vlastnictví k zemědělské a lesní půdě)

Zákon č. 141/1950 Sb., Občanský zákoník

Ústavní zákon č. 100/1960 Sb. Ústava Československé socialistické republiky.

Zákon č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník

Zákon č. 20/1987 Sb. Zákon České národní rady o státní památkové péči

Zákon č. 62/1988 Sb. o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu

Zákon č. 403/1990 Sb. o zmírnění následků některých majetkových křivd.

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

Zákon č. 1/1993 Sb. Ústava České republiky

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

Zákon č. 266/1994 S. o drahách

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

Zákon č. 189/1999 Sb. Zákon o nouzových rezervách ropy

Zákon č. 128/2000 Sb., zákon o obcích

Zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích

Zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a změně některých zákonů

Zákon č. 314/2002 Sb., o ustanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obci s rozšířenou působností

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád

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

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

Zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník

Vyhláška č. 488/2020 Sb. kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů