

I.9 VYVLASTŇOVÁNÍ POZEMKŮ

I.9.1 Vyvlastnění

Vyvlastnění neboli expropriace představuje v prvé řadě zásah do majetkových práv (zejména práva vlastnického), přičemž lze říci, že jde o zásah velmi závažný, ne-li nejzávažnější, protože není postaven na bázi dobrovolnosti, ale nucenosti a rozhoduje o něm primárně orgán nikoliv nezávislý (soud), nýbrž orgán státní správy v rámci hierarchického členění státní správy. Důsledkem vyvlastnění může být omezení vlastnického práva, ale také jeho odnětí v celém rozsahu. Právní základ tohoto institutu byl velmi kuse zakotven Listinou, konkrétně čl. 11 odst. 4, který stanoví základní podmínky tohoto mocenského zásahu do vlastnického práva, a to veřejný zájem, zákon a náhradu¹⁸³, přičemž jejich další konkretizaci ponechává na zákonných ustanoveních.

I.9.2 Historické souvislosti

Vyjdeme-li z právní úpravy po roce 1989, důležitým základem pro právní úpravu vyvlastnění se stalo zakotvení základních podmínek pro uplatnění tohoto institutu v Listině základních práv a svobod (čl. 11 odst. 4, viz níže). Zákonná právní úprava vyvlastnění pak zůstala zachována ve stavebním zákoně č. 50/1976 Sb., přičemž postupně doznala potřebných změn v důsledku nastalých politicko-právních událostí. Právní úprava vyvlastnění vycházela z ustanovení části čtvrté stavebního zákona (§ 108 - 116). Vyvlastňovací řízení, které vedl stavební úřad, se řídilo, nebylo-li stanoveno jinak, správním řádem. Účely vyvlastnění byly vymezeny, jak ve stavebním zákoně, tak v dalších zákonech, na něž stavební zákon odkazoval. V rámci vyvlastňovacího řízení musel být prokázán veřejný zájem, soulad s cíli a úkoly územního plánování. Vyvlastnit bylo možné pouze v nezbytném rozsahu (při zvažování využitelnosti zbývající části věci) a pouze tehdy, pokud nemohl být cíl vyvlastnění dosažen dohodou nebo jiným způsobem. Náhrada za vyvlastnění byla stanovena tabulkovou cenou dle vyhlášky č. 122/1984 Sb., o náhradách při vyvlastnění staveb, pozemků, porostů a práv k nim a byla poskytována zásadně v penězích, pokud zvláštní právní předpis nestanovil jinak. Právní mocí rozhodnutí o vyvlastnění přešlo vlastnické právo k pozemku nebo stavbě nebo oprávnění

¹⁸³ Srov. čl. 11 odst. 4 Listiny: Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.

z věcného břemene na navrhovatele. K vypořádání práv třetích osob, která vyvlastněním zanikla (bez další specifikace), pokud nedošlo mezi dosavadním vlastníkem a těmito osobami k dohodě, byl příslušný soud.

„Zkušenosti a poznatky získané z aplikace stavebního zákona jako celku prokázaly potřebu formulovat novou koncepci obsahu jeho úpravy a přitom zachovat a využít ty zásady právní úpravy, které se v posledních desetiletích osvědčily jak v naší současné úpravě, tak i v zemích s nepřetržitým demokratickým právním vývojem. Jeho součástí již nebude úprava vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám, a to z toho důvodu, že svým posláním a významem se otázky vyvlastnění nejeví jako zcela organická součást stavebního zákona. Právní úprava vyvlastnění si tak vyžaduje samostatnou zákonnou úpravu.“¹⁸⁴

Klíčovými otázkami, které bylo třeba podrobit přehodnocení, byly zejména způsob a výše náhrady za vyvlastnění, vázanost účinků vyvlastnění na poskytnutí náhrady, jakož i specifická procedurální stránka vyvlastňovacího řízení. Změna se dotkla i příslušnosti správních orgánů vést vyvlastňovací řízení.

I.9.3 Prameny právní úpravy

I.9.3.1 Základní právní předpisy

- Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní infrastruktury (dále jen zákon o urychlení výstavby), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky (dále jen zákon o zajišťování obrany), ve znění pozdějších předpisů

I.9.3.2 Související právní předpisy

- Listina základních práv a svobod
- Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

¹⁸⁴ VLÁDA ČR. Důvodová zpráva k zákonu č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě. Poslanecká sněmovna Parlamentu.

- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů
- Zákony vymezující jednotlivé účely vyvlastnění (viz výčet níže)

I.9.4 Vyvlastnění *de lege lata*

Vlastník je oprávněn v mezích právního řádu se svým vlastnictvím libovolně nakládat. Omezen je tak ve svém výkonu právním řádem a skutečnostmi z něho vyplývajícími. Jedním z těchto omezení je vyvlastnění věci nebo omezení vlastnického práva k ní za předpokladu existence veřejného zájmu, který nelze uspokojit jinak. Spáčil¹⁸⁵ považuje uvedené ustanovení občanského zákoníku (§ 1038) s odkazem na existenci čl. 11 odst. 4 Listiny za nadbytečné a ryze proklamativního charakteru. „Jde jen o připomínku ústavního pravidla, přičemž bližší výklad je třeba hledat u jednotlivých zákonů, na jejichž základě ke vyvlastnění nebo ke omezení dochází.“ Nicméně při podrobnějším srovnání s dikcí ustanovení čl. 11 odst. 4 LZPS jde jistě o další zpřesnění a zpřísnění podmínek aplikovatelnosti tohoto zásadního zásahu do vlastnického práva. Zákony, které uvádí v život institut vyvlastnění, jsou zákon o vyvlastnění, který řeší obecné podmínky vyvlastnění (vyvlastnění „řádové“), a zákon o zajišťování obrany státu, který zavádí institut vyvlastnění ve zkráceném řízení pro účely zajišťování obrany státu a aplikuje se pouze za stavu ohrožení státu nebo za válečného stavu (vyvlastnění „mimořádné“). Ustanovení zákona o vyvlastnění jsou pro vyvlastňování k vybraným stavbám dopravní, vodní a energetické infrastruktury¹⁸⁶ modifikována zákonem o urychlení výstavby.

I.9.5 Vyvlastnění „řádové“

Vyvlastněním, jak již bylo naznačeno výše, se rozumí jak odnětí, tak i omezení vlastnického práva nebo také práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku,

¹⁸⁵ SPÁČIL Jiří a kolektiv. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 213.

¹⁸⁶ Těmito stavbami jsou:

- stavby dopravní infrastruktury a stavby s nimi související umístěvané v plochách a koridorech vymezených v platné politice územního rozvoje nebo veřejně prospěšné stavby vymezené v územně plánovací dokumentaci;
- stavby vodních děl umístěvané v plochách a koridorech vymezených v platné politice územního rozvoje nebo veřejně prospěšné stavby na ochranu před povodněmi;
- stavby zařízení elektrizační soustavy a plynárenské soustavy podle energetického zákona zřízované ve veřejném zájmu, pokud nejsou v rozporu s platnou politikou územního rozvoje nebo zásadami územního rozvoje kraje.