



# Vyvlastnění

**JUDr. Alena Kliková, Ph.D.**



## LISTINA ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD

- Vlastnictví zavazuje.
- Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecními zájmy.
- Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.
- Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve
  - - veřejném zájmu, a to
  - - na základě zákona a
  - - za náhradu.

## OBČANSKÝ ZÁKONÍK

### § 1038

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

### § 1039

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

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



## Zákon o vyvlastnění

- č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě

## Vyvlastnění

- Nucené omezení nebo odnětí vlastnického práva.
- Nutno odlišovat od jiných právních institutů, např. od konfiskace (propadnutí věci), znárodnění, policejních zásahů jiných omezení vlastnických práv.

## Jiná omezení vlastnického práva

- Mezi jiná omezení vlastnického práva patří zejména:
  - - ochranná a bezpečnostní pásma
  - - zákonná věcná břemena
  - - chráněná území
  - - stavební uzávěra
  - - záplavová území
  - - asanace území
  - - územní rezervy
  - - zóny havarijního plánování

## Jiná omezení vlastnického práva

- Vznik jiných omezení vlastnického práva:
  - - zákon
  - - podzákoné právní předpisy
  - - správní akt
  - - opatření obecné povahy
  - - jiné formy veřejnoprávních jednání
  - - jednostranný úkon oprávněného subjektu

## Vyvlastňovací tituly

- Vyvlastňovací zákon sám vyvlastňovací tituly neupravuje, odkazuje na zvláštní zákony
- Vyvlastňovací (expropriační) tituly svědčí vždy určitému subjektu (expropriantovi), kterým může být subjekt veřejného, nebo soukromého práva
- Vyvlastňovací titul vymezuje charakter věcného práva, které má vzniknout, zaniknout, nebo přejít v důsledku vyvlastnění



## Vyvlastňovací tituly – stavební zákon § 170

- Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o
  - a) veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,
  - b) veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví,
  - c) stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
  - d) asanaci (ozdravění) území.

## Vyvlastňovací tituly – stavební zákon § 170

- Právo k pozemku nebo stavbě lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě.
- Řízení o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám, příslušnost k jeho vedení a podmínky vyvlastnění upravuje zvláštní právní předpis.

## Vyvlastňovací tituly – energetický zákon § 24

- Provozovatel přenosové soustavy je povinen zřídit věcné břemeno umožňující využití cizí nemovitosti nebo její části pro účely uvedené v odstavci 3 písm. e), a to smluvně s vlastníkem nemovitosti; v případě, že vlastník není znám nebo určen nebo proto, že je prokazatelně nedosažitelný nebo nečinný nebo nedošlo k dohodě s ním a jsou-li dány podmínky pro omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě podle zvláštního právního předpisu, vydá příslušný vyvlastňovací úřad na návrh provozovatele přenosové soustavy rozhodnutí o zřízení věcného břemene umožňujícího využití této nemovitosti nebo její části.



## Pojmy § 2

- Vyvlastnění
- Vyvlastňovaný
- Vyvlastnitel
- Vyvlastňovací řízení

# Podmínky vyvlastnění

- pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem
- jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného
- není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem

# Podmínky vyvlastnění

- v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem
- veřejný zájem na vyvlastnění musí být prokázán ve vyvlastňovacím řízení
- pokud se vyvlastniteli nepodařilo ve lhůtě 90 dnů uzavřít smlouvu o získání práv k pozemku nebo ke stavbě potřebných pro uskutečnění účelu vyvlastnění stanoveného zákonem

# Náhrada za vyvlastnění

- ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby včetně jejich příslušenství; ve výši ceny práva odpovídajícího věcnému břemenu, došlo-li k omezení
- též náhrada stěhovacích nákladů, nákladů spojených se změnou místa podnikání a dalších obdobných nákladů, které vyvlastňovaný účelně vynaloží následkem a v souvislosti s vyvlastněním
- náhrady se stanoví takovým způsobem a v takové výši, aby odpovídaly majetkové újmě, která se u vyvlastňovaného projeví v důsledku vyvlastnění.

# Náhrada za vyvlastnění

- náhrada na základě ocenění podle oceňovacího předpisu účinného v době rozhodování o vyvlastnění
- V případě, že obvyklá cena pozemku nebo stavby by byla nižší než cena zjištěná podle oceňovacího předpisu, náleží vyvlastňovanému náhrada ve výši ceny zjištěné podle oceňovacího předpisu.
- Jiný pozemek nebo stavba na základě dohody, vč. vyrovnání rozdílu



## Náhrada za vyvlastnění

- Náhrady podle § 10 a 12 je vyvlastnitel povinen poskytnout jednorázově v penězích, a to ve lhůtě stanovené v rozhodnutí o vyvlastnění.
- Vyvlastnitel poskytne vyvlastňovanému určenou náhradu v plné výši, neváznou-li na vyvlastňovaném pozemku omezení

# Vyvlastňovací úřad

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

# Účastníci vyvlastňovacího řízení

- vyvlastnitel,
- vyvlastňovaný,
- zástavní věřitel,
- podzástavní věřitel a
- oprávněný z práva odpovídajícího věcnému břemenu váznoucímu na pozemku nebo stavbě, jichž se vyvlastnění týká.

# Zahájení vyvlastňovacího řízení

- Vyvlastňovací řízení lze zahájit jen na žádost vyvlastnítele.
- Obsah žádosti

# Postup v řízení

- vyvlastňovací úřad uvědomí příslušný katastrální úřad;
- katastrální úřad zapíše do katastru nemovitostí poznámku;
- po doručení uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení nesmí vyvlastňovaný nakládat s pozemkem nebo stavbou, a to v rozsahu, kterého se vyvlastnění týká, převést je, pronajmout nebo jinak zatížit.

# Rozhodnutí

1. zrušení nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě, jichž se vyvlastnění týká, nebo
  2. omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě zřízením věcného břemene ve prospěch vyvlastnítele a vymezí jeho obsah, anebo
  3. odnětí vlastnického práva vyvlastňovaného k pozemku nebo ke stavbě a o jeho přechodu na vyvlastnítele,
- určí, v jaké lhůtě je vyvlastnitel povinen zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění; lhůta nesmí být delší než 2 roky od právní moci rozhodnutí.

## Rozhodnutí - výrok o náhradě

- výše náhrady, lhůta pro zaplacení, která nesmí být delší než 60 dnů od právní moci rozhodnutí,
- dojde-li k dohodě podle § 11, určí, jaký pozemek nebo stavba přechází do vlastnictví vyvlastňovaného, popřípadě o vyrovnání rozdílu, lhůta
- částka pro zástavního, podzástavního věřitele, aj.
- uloží vyvlastniteli, aby nahradil vyvlastňovanému jím vynaložené náklady na vyhotovení znaleckého posudku, a určí k tomu lhůtu, která nesmí být delší než 60 dnů od právní moci rozhodnutí.

# Zrušení vyvlastnění

- Nezaplatil-li vyvlastnitel vyvlastňovanému náhradu za vyvlastnění do uplynutí 30 dnů ode dne uplynutí lhůty nebo nezahájil-li vyvlastnitel uskutečňování účelu vyvlastnění ve lhůtě, popřípadě bylo-li ještě před uplynutím této lhůty zrušeno nebo pozbylo platnosti územní rozhodnutí určující využití pozemku nebo stavby pro daný účel, vyvlastňovací úřad na žádost vyvlastňovaného rozhodne, že provedené vyvlastnění se zrušuje.
- Vyvlastňovaný je povinen do 1 měsíce od právní moci rozhodnutí vydaného podle odstavce 1 vrátit vyvlastniteli náhrady



## Zákon o urychlení výstavby

- č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací



# Děkuji za pozornost

