

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

FAKULTA PRÁVNICKÁ

Katedra veřejné správy

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

VYVLASTNĚNÍ

Autor : Zdeněk Appl

Vedoucí bakalářské práce: Mgr. Jan Lego, Ph.D.

Plzeň 2020

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

Fakulta právnická

Akademický rok: 2019/2020

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: **Zdeněk APPL**
Osobní číslo: **R17B0001P**
Studijní program: **B6804 Právní specializace**
Studijní obor: **Veřejná správa**
Téma práce: **Vyvlastnění**
Zadávací katedra: **Katedra veřejné správy**

Zásady pro vypracování

1. Úvod
2. Vymezení pojmů vlastnictví a vyvlastnění
3. Historie
4. Specifické důvody vyvlastnění ve vybraných zákonech
5. Vyvlastňovací řízení
6. Obecná ustanovení a podmínky vyvlastnění
7. Současná právní úprava
8. Nález ústavního soudu
9. Závěr

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

Seznam doporučené literatury:

viz zvláštní seznam

Vedoucí bakalářské práce: **Mgr. Jan Lego, Ph.D.**
Katedra teorie práva

Datum zadání bakalářské práce: **29. března 2019**

Termín odevzdání bakalářské práce: **31. března 2020**



Doc. JUDr. Jan Pauly, CSc.
děkan



JUDr. Tomáš Louda, CSc.
vedoucí katedry

V Plzni dne 1. listopadu 2019

Poděkování:

Chtěl bych poděkovat především svému vedoucímu bakalářské práce Mgr. Janu Legovi, Ph.D. za jeho cenné rady, které mi během psaní této práci poskytl. Taktéž bych chtěl poděkovat svému otci Zdeňku Applovi za podporu v souvislosti s touto prací.

Čestné prohlášení:

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma „**Vyvlastnění**“ vypracoval sám a uvedl veškeré zdroje literární či webové, z nichž jsem čerpal způsobem pro bakalářskou práci obvyklým.

V Unhošti dne

.....
Zdeněk Appl

Obsah

1. Úvod.....	8
2. Vymezení pojmů vlastnictví a vyvlastnění.....	10
2.1 Vlastnictví.....	10
2.2 Vyvlastnění.....	10
3. Historie.....	12
3.1 Vodní právo.....	12
3.2 Horní právo.....	12
3.3 Lesní právo.....	13
3.4 Vyvlastňování v době první republiky.....	13
3.5 Vyvlastnění a konfiskace v dobách pozemkové reformy.....	13
3.6 Období 1938-1945.....	15
3.6.1 Účinky Mnichovské dohody.....	15
3.6.2 Poválečná konfiskace podle prezidentských dekretů.....	16
3.6.2.1 Kritika dekretů.....	17
3.7 Znárodnění mezi lety 1945-1948.....	17
3.7.1 Oblasti dotčené znárodněním.....	17
3.8 Znárodnění po roce 1948.....	19
3.8.1 Pozemková reforma 1949-1951.....	19
3.8.2 Situace po roce 1960.....	20
3.9 Vývoj po roce 1989.....	20
4. Specifické důvody vyvlastnění ve vybraných zákonech.....	22
4.1 Ochrana paleontologických nálezů.....	22
4.2 Vstup na cizí pozemky a stavby.....	22
4.3 Omezení na základě výstavby silničních komunikací.....	23
4.4 Omezení na základě geologických prací a těžby nerostů.....	24
4.5 Omezení vyplývající ze sousedských práv.....	24
5. Vyvlastňovací řízení.....	26
5.1 Zahajování řízení.....	26
5.1.1 Určení opatrovníka.....	27
5.1.2 Ustanovení znalce.....	28
5.2 Přerušení řízení.....	28
5.3 Rozhodnutí řízení.....	29
5.4 Soudní kontrola rozhodnutí o vyvlastnění.....	30
5.5 Zrušení vyvlastňovacího rozhodnutí.....	30
5.6 Zkrácené vyvlastňovací řízení.....	30
6. Obecná ustanovení a podmínky vyvlastnění.....	32
6.1 Obecná ustanovení.....	32
6.2 Zákonné podmínky vyvlastnění.....	32
6.2.1 Účely vyvlastnění.....	33
6.2.2 Veřejný zájem.....	34
6.2.2.1 Nejvyšší správní soud ohledně veřejného zájmu.....	34
6.3 Náhrada za vyvlastnění.....	35
6.4 Práva třetích osob.....	36
7. Současná právní úprava.....	37
7.1 Dodatkový protokol k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod.....	37
7.2 Ústava České republiky a Listina základních práv a svobod.....	37
7.3 Občanský zákoník.....	38
7.4 Stavební zákon.....	38
7.5 Vyvlastňovací zákon.....	38
7.6 Zákon o státní památkové péči.....	39

7.7 Vodní zákon.....	39
8. Nález Ústavního soudu ve věci stížnosti Pavla Gregůrka a Mileny Gregůrkové, Milana Gregůrka a Kamily Gregůrkové.....	40
9. Závěr.....	43
10. Resumé.....	45
11. Zdroje.....	46
11.1 Literární.....	46
11.2 Webové.....	46
11.3 Zákony.....	47

1. Úvod

Tato bakalářská práce by měla důkladně rozebrat problematiku vyvlastnění a s ním spojeného vlastnictví. Měla by čtenáři poskytnout určitý vhled do tématu vyvlastnění a do náležitostí s ním spojených. Postupně se budu snažit pochopitelně vylíčit co pojem vyvlastnění obsahuje, jakým prošel vývojem a jak samotný proces vyvlastnění probíhá včetně veškerých náležitostí, které jsou s tímto tématem neodmyslitelně spojeny.

Téma vyvlastnění jsem si vybral nejen kvůli jeho důležitosti ve 20. století v Československu, ale také kvůli složitému vývoji, kterým prošel. V bakalářské práci je vylíčeno, jak se akt vyvlastnění transformoval od nejstarších dochovaných záznamů o něm až do podoby, v níž ho známe dnes.

Vyvlastnění, jako silný zásah do vlastnických práv, je nástroj odejmutí či omezení základního práva vlastnit majetek. V práci jsem se snažil tento pojem dostatečně rozebrat a pohlížet na něj ze všech úhlů, které naše právní úprava umožňuje.

Na začátku jsem vymezil hlavní pojmy, které jsou stěžejní pro tuto práci a pro pochopení tématu v úplné celistvosti. Kapitola je věnována vlastnictví a vyvlastnění.

Asi největší část této práce je bezpochyby historická. Sleduje vyvlastnění od prvních zmínek ve starověkých zákonících až po vývoj následující po roce 1989. Ale největší pozornost jsem věnoval době v rozmezí let 1918 až 1989. Toto časové rozmezí je zajímavé poválečnými, válečnými a komunistickými činy, které s sebou nesly vyvlastňování pozemků a staveb na našem území.

Následující kapitola vyjmenovává několik různých omezení vlastnického práva, s kterými se můžeme setkat. Široce popisuje fakt, že vyvlastnění není pouze zákon č. 184/2006 Sb. o vyvlastnění, ale že s pojmem vyvlastnění pracuje několik dalších právních předpisů.

Pátá kapitola se věnuje vyvlastňovacímu řízení, které je nedílnou součástí vyvlastnění. Je zde popsán celý sled událostí, který následně vede k vyvlastnění pozemku či stavby. Kapitola popisuje proces celého řízení od zahájení, určení opatrovníka, ustanovení znalce, popřípadě přerušování řízení až ke zrušení řízení a zkrácenému řízení.

V následující kapitole jsem zmínil podmínky pro vyvlastnění, a vzhledem k tomu, že se s vyvlastněním často pojí pojem veřejný zájem, byl v této kapitole, snad dostatečně a srozumitelně, vylíčen. Pro úplnost a správné pochopení veřejného zájmu jsem i jako příklad zmínil soudní spor, který jasně ukazuje rozdíl mezi soukromými zájmy a zájmem veřejným.

V kapitole sedmé uvádím současnou právní úpravu. Dále kapitola obsahuje informace o vyvlastnění, jež jsou obsaženy at' už v Ústavě České republiky, v Listině základních práv a svobod, v Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod a nebo v dalších zákonech. Jelikož, vyvlastnění je zásah do vlastnického práva, zmiňují se o něm písemné právní prameny s vysokou právní silou.

Osmá kapitola se věnuje nálezu Ústavního soudu. Velmi podrobně popisuje situaci, která se stala dvěma manželským párům. Těm bylo zasaženo do jejich práva, a to nepřiměřeně nízkou náhradou za vyvlastnění.

2. Vymezení pojmů vlastnictví a vyvlastnění

2.1 Vlastnictví

Pro úplné vystihnutí pojmu vyvlastnění je důležité správně vymezit pojem vlastnictví. Ten je velmi úzce spojen jak s historií, tak s procesy pojíci se s vyvlastněním. Předmět a obsah vlastnictví ukotvuje nový občanský zákoník, a to tak že: „*Vše, co někomu patří, všechny jeho věci hmotné i nehmotné, je jeho vlastnictvím.*“¹ a „*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 nebo poškodit.*“² Snad ještě širší pohled na vlastnictví můžeme najít v Listině základních práv a svobod, kde je uvedeno: „*Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. Dědění se zaručuje.*“³

Je tedy patrné, že vlastnické právo je limitováno. Vlastník si nemůže s danou věcí dělat co chce. Je omezen ze strany zákona a je omezen subjektivními právy jiných osob. Vlastnictví má pozitivní i negativní stránku. Pozitivní je ve smyslu, že vlastník si danou věcí může nakládat dle uvážení. Zároveň nikdo jiný nesmí vlastníkovu věc užívat nebo na ni jakkoliv působit, což je stranou negativní.⁴

Vlastnictví můžeme rozdělit na objektivní a subjektivní vymezení. Objektivní vymezení je vše, co můžeme vlastnit, tedy co je předmětem vlastnictví. Subjektivní vymezení je to, jak s danou věcí můžeme nakládat. S vlastnictvím přichází i určitá oprávnění jako například držet věc, požívat věc, zničit věc a podobně. Držet věc je v tomto případě abstraktní pojem, protože zde není myšleno věc mít u sebe, ale možnost nakládat s věcí jako s vlastní.⁵

2.2 Vyvlastnění

Vyvlastnění můžeme vnímat jako odnětí nebo jako, v praxi častější, omezení vlastnického práva, které probíhá proti vůli vlastníka, v souladu se zákonem a za určitou náhradu. Odnětí vlastnického práva znamená přenesení práv k dané věci na nového vlastníka. Na rozdíl od odnětí je

1 Zákon č. 89/2012 Sb., díl 3, oddíl 1 §1011

2 Zákon č. 89/2012 Sb., díl 3, oddíl 1 §1012

3 Zákon č. 2/1993 Sb. čl. 11, odst. 1

4 ŠVESTKA, Jiří. *Občanský zákoník: komentář*. Wolters Kluwer ČR. sv. 3 s. 57. ISBN 978-80-7478-630-3.

5 ŠVESTKA, Jiří. *Občanský zákoník: komentář*. Wolters Kluwer ČR. sv. 3 s. 65. ISBN 978-80-7478-630-3.

omezení vlastnického práva jen zřízení práv cizí osobě ve formě věcného břemene.⁶ Tím může být věcné břemeno užívání, chůze a jízdy nebo požívání.

Vlastnické právo tedy není právem absolutním, protože je omezitelné, a to z důvodu ochrany práv osob a veřejného zájmu. Veřejný zájem můžeme vnímat jako zájem převyšující zájmy jednotlivce nebo skupiny.

Musíme správně vnímat, co je vyvlastnění nebo nucené omezení. Tak jak je vnímá Listina základních práv a svobod. Veřejná správa může pomocí vyvlastnění zasahovat do vlastnického práva za určitých podmínek, které stanoví zákon, a ve veřejném zájmu. Veřejný zájem musí být podložen jeho prospěšností.⁷

6 AMBRUSOVÁ, Eva a Eva ŠRUMOVÁ. *Vyvlastňovací řízení od A do Z*. 1. Olomouc: ANAG, 2009, 231 s. ISBN 978-80-7263-554-2. str. 8

7 KOPECKÝ, Martin. *Správní právo: Obecná část*. 1. Praha: C. H. Beck, 2019, 536 s. ISBN 978-80-7400-727-9. str. 226

3. Historie

Pokud se podíváme na fenomén vyvlastnění, zjistíme, že se objevuje už poměrně dlouhou dobu. Zaměříme se na jeho ranou podobu a následně na jeho podobu ve 20. století.

3.1 Vodní právo

Jedním z nejstarších omezení, která se dochovala ve formě normy, byla omezení v Chamurapiho zákoníku. Ten se datuje do období kolem roku 1686 př. n. l. Tento zákoník obsahoval normy týkající se například rodiny, majetku či násilných zločinů.

Pokud už v Chamurapiho zákoníku budeme hledat něco, co se blíží omezení vlastnického práva, budou to právě zákony, které se dotýkají vodních kanálů, hrází nebo odpadních stok. Kupříkladu vlastník pozemku, přes který vedly odpadní vody, byl nucen existenci odpadních vod na svém pozemku strpět.⁸ Pokud vlastník toto omezení porušil, jeho konání skončilo před tehdejšími soudy. Za zmínku stojí i jakási družstva, která měla na starost vodní hospodářství v dané oblasti.

3.2 Horní právo

Středověké horní právo bylo tvořeno s myšlenkou oddělení nerostných surovin od pozemků, kde se nerosty vyskytovaly. Tento popud byl hlavně ekonomický, jelikož výdaje panovníka se neslučovaly s povětšinou nárazovými příjmy.⁹

Základem pro regální práva byla Constitutio de regalibus z roku 1158. Hlavními regály byly horní a mincovní. Práva vycházející z těchto regalů patřila císaři. Postupem času a vývojem regálního práva, které bylo značně ovlivněno horním zákoníkem Ius regale montanorum z roku 1300, se práva k těžbě přesouvají na nálezce ložiska nerostu, nikoliv na vlastníka pozemku. Tudíž na pozemku vlastníka probíhala těžba, sídlili zde horníci a prozkoumávala se ložiska a jejich okolí. Dále vlastník musel poskytovat dřevo a dostupnost k ložiskům.¹⁰

Na základě tohoto zákoníku měl vlastník právo na třetinu dolovaných kovů, vlastní těžební lán a účast na těžbě.¹¹ Takovéto fungování horního práva bylo velmi obtížně aplikovatelné z důvodu ubíhajících staletí a vlivem válek.

8 PRŮCHOVÁ, Ivana a Jaroslav CHYBA. *Omezení vlastnického práva k pozemku z důvodu obecného zájmu*. 1. Brno: Masarykova univerzita, 1998, 185 s. ISBN 80-210-1959-X. str. 9

9 PRŮCHOVÁ, Ivana a Jaroslav CHYBA. *Omezení vlastnického práva k pozemku z důvodu obecného zájmu*. 1. Brno: Masarykova univerzita, 1998, 185 s. ISBN 80-210-1959-X. str. 10

10 PRŮCHOVÁ, Ivana a Jaroslav CHYBA. *Omezení vlastnického práva k pozemku z důvodu obecného zájmu*. 1. Brno: Masarykova univerzita, 1998, 185 s. ISBN 80-210-1959-X. str. 12-13

11 PRŮCHOVÁ, Ivana a Jaroslav CHYBA. *Omezení vlastnického práva k pozemku z důvodu obecného zájmu*. 1. Brno: Masarykova univerzita, 1998, 185 s. ISBN 80-210-1959-X. str. 13

3.3 Lesní právo

Myšlenka ochrany lesů a přírody obecně není otázkou pouze dnešní doby. Už ve starověku se realizovaly pokusy a snahy chránit lesy. Avšak tehdy se ochrana vztahovala pouze na pozemky a lesy toho vlastníka, který jejich ochranu vyhlášoval. Tudíž se nedalo mluvit o omezení vlastnických práv.

S příchodem průmyslové revoluce a s ním spojenými vysokými nároky na dřevařský průmysl se začaly plošně kácet lesy. Nejhuře postihnutými oblastmi byly západní státy, které stály v čele inovací průmyslové revoluce. Jedním z prvních předpisů, které měly mít za následek ochranu lesů, byl dolnorakouský lesní řád, konkrétně §8.¹²

Co se týče Českého království, byl vydán císařský patent 250/1852 ke dni 3. prosince 1852, takzvaný zákon lesní. Obsahoval omezení a povinnosti, jako např.: „*Zdaliž toho jest potřeba, aby se vozilo dříví přes cizí pozemnosti, o tom rozhoduje nejnižší úřad politický, slyšev prvé strany a znalce, a on má také při tom napřed ustanoviti, jaká náhrada se má za to dáti.*“¹³ nebo „*Dělníkům osob k plavení oprávněných nesmí se zabraňovati, po cizích pozemnostech choditi za příčinou obstarávání plavby podél vody plavné. Vlastníkům pozemností budiž však nahrazena škoda, která se tím způsobí.*“¹⁴

3.4 Vyvlastňování v době první republiky

V dobách první republiky existoval záborový zákon. Tento zákon umožňoval převzetí majetku, a to bez náhrady. Ovšem jen ve vyjmenovaných případech. Tento zákon byl zmírněn zákonem náhradovým, který byl prováděcím zákonem zákona záborového. Zde můžeme poukázat na prvek vyvlastnění, kdy za zabraný majetek byla vyměřena náhrada. Na rozdíl od, do té doby široce používaného, zkonfiskování, které bylo bez náhrad.

3.5 Vyvlastnění a konfiskace v dobách pozemkové reformy

Ještě před záborovým zákonem a jeho prováděcími zákony byly prováděny konfiskace majetku osobám, které vlastnily podstatnou část tehdejší půdy. Zpravidla se jednalo o šlechtice. Tyto konfiskace byly podloženy recipovaným císařským nařízením ze dne 29. 7. 1916 o konfiskaci majetku zrádců a nepřátel státu. Zmíněné kroky stát činil z toho důvodu, že velká část půdy spadala do vlastnictví velkostatkářů cizích národů.

12 PRŮCHOVÁ, Ivana a Jaroslav CHYBA. *Omezení vlastnického práva k pozemku z důvodu obecného zájmu*. 1. Brno: Masarykova univerzita, 1998, 185 s. ISBN 80-210-1959-X. str. 14-15

13 Císařský patent č. 250/1852 ř. z. §24

14 Císařský patent č. 250/1852 ř. z. §39

Majetek, který byl konfiskován, byl následně přerozdělen malým statkářům či osobám nevlastnícím půdu žádnou. Tato pozemková reforma měla za úkol vyvážit nepoměr mezi vlastníky půdy.

Na základě nepoměrů týkajících se vlastnictví pozemků vniká takzvaný „hlad po půdě“. Právě situace, která následuje po 1. světové válce, nastartovala hlad po půdě v řadách běžných obyvatel, kteří se tak snažili uspokojit základní existenční potřeby.

Nepřehlédnutelným faktorem byla zároveň politická moc plynoucí z vlastnictví tak velkého procenta půdy, jak tomu bylo právě u jinonárodních velkostatkářů a šlechtických rodů. Konfiskace se v tomto případě republiky jevila jako možnost pro ekonomické znovuoobnovení, stabilitu a upevnění politické situace ve prospěch republiky. Přerozdělením na základě „Přidělovacího zákona“ se republika dostala do politického popředí a ukázala malým statkářům či rolníkům, že mohou mít oporu v státě.¹⁵

Pozemková reforma mohla mít mnoho podob. Většina politických stran se snažila prosadit své názory a zájmy. Záleželo, komu se půda vyvlastní s náhradou, komu se půda jednoduše zkonfiskuje a komu vlastnická práva zůstanou. Šlo o několik skupin, jimž hrozila možnost, že přijdou o svá vlastnická práva. Mezi tyto skupiny patřili příslušníci panovnických rodů, církev a také velcí statkáři. Avšak pluralita politických stran situaci příliš nezjednodušovala. Stejně jako problematika pobělohorských konfiskací. Tehdy se ohromné majetky u nás dostaly do rukou cizím šlechtickým rodům. To vše nepřispělo k hladkému průběhu reformy.

Mezi největší strany řešící podobu pozemkové reformy patřila strana agrární. Předložila návrh v podobě zabránění majetku panovnickým rodům bez náhrady a možnost náhrady na základě soudního rozhodnutí u osob s podezřením ohledně viny na válce. Strana opoziční, strana sociálně demokratická, se po dlouhých nesrovnalostech ohledně náhrad zabaveného majetku rozhodla pro návrh nenahrazovat majetek jenom určitým skupinám osob, a to: panovnickým rodům, Liechtensteinům, Clam-Martiničům a Černínům, jakožto nepřátelům českého národa.¹⁶

Na tvorbě pozemkové reformy se podílely i další strany, a to: Československá strana socialistická, Lidová strana, strana československé národní demokracie, a také odpůrci pozemkové reformy jako šlechta a velkostatkáři. Téměř všem stranám šlo o zavedení pozemkové reformy, až na zřejmé odpůrce, což mělo velký vliv i na tehdejší nadcházející volby.

Reforma se mohla začít realizovat, po ustavení výboru, čemuž předcházely dlouhé diskuze a přijímání zákonů o pozemkové reformě. Avšak výbor, který byl vybrán pro vytvoření právní úpravy do 8 dní, svůj účel nesplnil. A proto byl výbor rozdělen na specifické „subkomitety“, mezi kterými

15 KUKLÍK, Jan. Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. 1. Praha: Auditorium, 2011, s. 33. ISBN 978-80-87284-25-4.

16 KUKLÍK, Jan. Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. 1. Praha: Auditorium, 2011, s. 34. ISBN 978-80-87284-25-4.

můžeme najít i odvětví pro náhradu spočívající v pobělohorských konfiskacích.¹⁷

Náhradu za převzetí majetku upravoval už záborový zákon v §9, avšak nebyla specifikována kritéria pro danou náhradu. Proto se zákon č. 329/1920 Sb.¹⁸ stal prováděcím zákonem záborového zákona § 9, v kterém bylo uvedeno: „*majetek příslušníků nepřátelských států, příslušníků bývalé panovnické rodiny Habsbursko-Lotrinské, majetek nadací spočívajících na právech ze šlechtictví zrušeného zákonem ze dne 10. prosince 1918, čís. 61 Sb. z. a. n.; majetek, jehož užívání zakládá se na výkonu funkcí, úřadů a důstojenství cizozemských, nebo který s takovou funkcí, úřadem nebo důstojenstvím je spojen; majetek bezprávně nabytý; majetek osob, které se hrubě provinily proti československému národu ve světové válce; konečně majetku, který podle ustanovení zákonů finančních připadne státu jako splátka na dávku majetku.*“¹⁹

3.6 Období 1938-1945

V době meziválečné, která s sebou nesla obavy a respekt, se v Evropě začala vyostřovat atmosféra. Německu byly nadiktovány obrovské poválečné sankce, které Němcům přišly příliš vysoké. V tehdejší Německu se začaly šířit nacionalistické názory, se kterými se na našem území začali postupně ztotožňovat hlavně sudetští Němci. Potom, co se v roce 1933 v Německu nacisté chopili vlády a nastolily expanzivní politiku, československá vláda musela začít reagovat na vzrůstající neklid německého obyvatelstva na svém území.

3.6.1 Účinky Mnichovské dohody

Pro Československo Mnichovská dohoda, podepsána 30.9.1938, znamenala ztrátu pohraničí. Ačkoliv Československo apelovalo na spojenecké státy, s kterými mělo uzavřené spojenecké dohody, že bez pohraničního území není schopno hospodářky samostatně obstát, spojenci Mnichovskou dohodu akceptovali.

Československo tím nepřišlo pouze o pohraniční území, ale i o soustavu pohraničních pevností. S pomnichovským stavem se pojila i ztráta dalších území jako například Těšínska, velké části Slovenska a skoro poloviny Podkarpatské Rusi. Tento sled událostí zapříčinil, že Československo ztratilo dvě pětiny průmyslové a jednu třetinu zemědělské samostatnosti. Úbytek obyvatel přesahoval čtyři miliony a kvůli změnám území byla silně narušena doprava.

17 KUKLÍK, Jan. Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. 1. Praha: Auditorium, 2011, s. 35. ISBN 978-80-87284-25-4.

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

19 KUKLÍK, Jan. Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. 1. Praha: Auditorium, 2011, s. 36-37. ISBN 978-80-87284-25-4.

3.6.2 Poválečná konfiskace podle prezidentských dekretů

Zásah do vlastnického práva je vždy silným zásahem a obzvlášť, jedná-li se o majetek nepřítele. Prvním bodem byly dekry vydané v exilu prezidentem Edvardem Benešem, měly přinést zadostiučinění a vyrovnání společenské situace v Československu. Ústavní dekret č. 33/1945 Sb.²⁰ byl jakousi národní očišťovnou, která měla za úkol ukázat Němcům a Maďarům, žijícím na území Československa, že Československo je samostatný stát, nikoliv protektorát. Na základě výše zmíněného dekretu bylo německé obyvatelstvo odsunuto.

Druhým bodem takzvané národní očišťovny, bylo znárodnění majetku. Patří sem dekry, jež řeší konfiskaci majetku např. u.: právnických osob německých či maďarských, fyzických osob, kteří neprokáží věrnost Československé republice, sdružení, fondů, organizací, podniků, Německé říši, Království maďarské a další ve výčtu dekretu č. 100/1945 Sb. Mezi dekry, které řešily konfiskaci majetku, můžeme řadit tyto:

- Dekret č. 5/1945 Sb. o neplatnosti některých majetkoprávních jednání z doby nesvobody a o národní správě majetkových hodnot Němců, Maďarů, zrádců a kolaborantů a některých organizací a ústavů.

Tento dekret řeší soukromoprávní úkony týkající se majetku, jež byly činěny v rámci okupace a prohlašuje je za neplatné, aniž by dále rozebíral problematiku jejich restitucí.

- Dekret č. 12/1945 Sb. o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa.

Na základě tohoto dekretu byly přidělovány majetky.

- Dekret č. 28/1945 Sb. o osídlení zemědělské půdy Němců, Maďarů a jiných nepřátel státu českými, slovenskými a jinými slovanskými zemědělci.

Tento dekret se stal prováděcím prepisem výše zmíněného dekretu č. 12/1945 Sb. Byl to předpis, který upřesňoval přerozdělování majetku. Zajímavým faktem je, že dekret vymezoval okruh osob, které si mohly žádat o část zkonfiskované půdy.

- Dekret č. 100/1945 Sb. o znárodnění dolů a některých průmyslových podniků.
- Dekret č. 101/1945 Sb. o znárodnění některých podniků průmyslu potravinářského.
- Dekret č. 102/1945 Sb. o znárodnění akciových bank.
- Dekret č. 103/1945 Sb. o znárodnění soukromých pojišťoven.²¹

²⁰ 33/1945 Sb. Ústavní dekret presidenta republiky o úpravě československého státního občanství osob národnosti něm.... *Zákony pro lidi - Sbírka zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění* [online]. Copyright © [cit. 06.03.2020]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1945-33>

²¹ KUKLÍK, Jan. Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. 1. Praha: Auditorium, 2011, s. 42-43. ISBN 978-80-87284-25-4.

- Dekret č. 108/1945 Sb.²² o konfiskaci nepřátelského majetku a o Fondech národní obnovy. Dekret o konfiskaci nepřátelského majetku a o Fondech národní obnovy se nezaměřoval na zemědělský majetek a měl podpůrnou funkci.

3.6.2.1 Kritika dekretů

Ze zahraničí se ozývaly názory ohledně protiprávnosti prezidentských dekretů. Odlišnost pohledů z německé strany na právnost dekretů byla pochopitelná. Jedná se o možné protiprávnosti v případě konfiskace majetku Němců, kde by mohlo dojít k porušení tehdejšího válečného práva.

To však opozice vyvrací na základě, plnění spojeneckých smluv. Tudíž se Československo nemělo ničeho dopustit s ohledem na to, že konfiskace majetku je zde aktem mezinárodního práva.

3.7 Znárodnění mezi lety 1945-1948

Po zavedení Benešových dekretů a po zkonfiskování majetku Němců, Maďarů a nepřátel Československé republiky společně s ostatními dekrety se mohl Československý stát začít rehabilitovat. Avšak dekrety rozběhly proces, v němž posléze pokračuje druhá část znárodnění, a připravily tak půdu pro komunistický režim.

Dekrety měly i velký dopad mezinárodní. Ať už politický nebo hospodářský. Jelikož dekrety se vztahovaly i na majetek zahraniční, který se nacházel na území republiky. Po komunistickém převratu a pomyslném oddělení Východu od Západu, politické vztahy neměly šanci příliš se napravit.

Můžeme si všimnout, že vzdalování se západním státům nenastalo až po převratu v roce 1948, nýbrž Československo k levicovým postojům jaksi tíhlo již od konce války, od roku 1945. Na území Francie, Anglie, ale i ostatních západních států se velmi opatrně přistupovalo k znárodnění v oblasti průmyslu. Na rozdíl od tehdejších tuzemských praktik, které vedly v plošném znárodnění téměř veškerého průmyslového, kulturního a bankovního majetku na území.²³

3.7.1 Oblasti dotčené znárodněním

Prezidentské dekrety položily základní kámen k rozsáhlému znárodnění, ale byly zde oblasti, které byly zasaženy přednostně z důvodu fungování státu. Proto například petrochemický průmysl, doly, potravinářský průmysl či bankovníctví byly znárodněním zasaženy mezi prvními a navíc ve velkém rozsahu.

22 Benešovy dekrety. *302 Found* [online]. Dostupné z: <https://www.psp.cz/docs/laws/dek/>

23 KUKLÍK, Jan. Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. 1. Praha: Auditorium, 2011, s. 79-80. ISBN 978-80-87284-25-4.

V oblasti znárodnění dolů a průmyslových podniků, byl hlavním znárodnovacím dekretem dekret č. 100/1945 Sb., na jehož základě se tvořily ostatní znárodnovací předpisy. Na stejné struktuře, kterou předpis obsahoval, byly postaveny následující dekrety, jen s drobnými odchylkami.²⁴ S konečnou verzí se dekret č. 100/1945 Sb vztahuje i na podniky, které by jen stěží mohly hrát významnou roli pro národní hospodářství. Jako jeden z klasických příkladů můžeme uvést výrobu gramofonových desek.²⁵

Dekret č. 101/1945 Sb. se dotýká hlavně potravinářského průmyslu. Ze samotného obsahu dekretu je jasné, které podniky by měly být pro národní hospodářství stěžejní. A to kvůli taxativnímu výčtu podniků, jako jsou lihovary, pivovary, cukrovary a vzhledem k metodě vyplývající z technické způsobilosti, včetně počtu zaměstnanců.

V neposlední řadě se prezidentské dekrety dotýkaly i pojišťovnictví, přesněji se jim věnoval dekret č. 103/1945 Sb. Úkolem daného dekretu bylo znárodnění soukromých pojišťoven. Avšak odchylkou dekretu č. 103/1945 Sb. od dekretu č. 100/1945 Sb, jakožto modelového dekretu, byla nutnost zřízení pojišťoven na základě opatření vlády.²⁶ Pro pojišťovny vznikající na základě tohoto dekretu se dále vytvářela Pojišťovací rada, která byla podřízena samotnému ministru financí.

Asi nejzajímavějším znárodněným průmyslem byl bez pochyb filmový průmysl. Dekret vztahující se na film byl vůbec prvním, který prozatímní vláda odsouhlasila. Už jen to nám říká, jaký důraz byl na kulturní, a v tomto případě i na kinematografický, průmysl kladen. Na základě dekretu v jeho konečné fázi, si stát nárokoval monopolní status v oblasti filmu. Stejně tak na import a export filmů. Filmový dekret dále ukotvil pravomoc ministerstva informací vymáhat veškerý majetek spojený s daným průmyslem po provozovatelích a vstoupení do závazků s podnikem spojeným.²⁷ Ministerstvo sice bylo dekretem zavázáno k rozvoji filmařského průmyslu ve všech odvětvích, avšak s následně silícím vlivem komunistického režimu začaly být filmy znatelně cenzurovány.

Znárodnění se nevyhnulo ani sektoru bankovníctví. Kvůli situaci ohledně národních financí a měny s cílem stabilizovat sektor byla znárodněna Národní banka a veškerý peněžní sektor. Vzniklo několik dekretů. Z nich je asi nejvýznamnější dekret ze dne 19. října 1945 zavádějící jednotnou československou měnu. Zanedlouho od přijetí výše zmíněných dekretů přichází předpis, který znárodnuje zestátněním akciové společnosti provozující bankovní a peněžní obchody.²⁸ Nad

24 KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století. Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. 1. Praha: Auditorium, 2011, s. 72. ISBN 978-80-87284-25-4.

25 Zákon č. 100/1945 Sb. §1 odst. 1, oddíl 27.

26 KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století. Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. 1. Praha: Auditorium, 2011, s. 79. ISBN 978-80-87284-25-4.

27 Zákon č. 50/1945 Sb. §3, odstavec 1

28 KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století. Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. 1. Praha: Auditorium, 2011, s. 78. ISBN 978-80-87284-25-4.

již zestátněnými bankami měl patronát ministr financí.

3.8 Znárodnění po roce 1948

Po roce 1948 se KSČ rozhodla pro takzvanou „druhou vlnu“ znárodnění. Na toto rozhodnutí měla vliv hlavně ekonomická a hospodářská situace v zemi. Převrat a znárodnění spolu šly ruku v ruce. V duchu druhé vlny znárodnění začal stát vyvlastňovat půdu, která byla větší než 50 ha. Stát měl tedy vyvlastnit fyzickým osobám pouze tu půdu, která splňovala kritérium ohledně rozlohy. Avšak u právnických osob zde žádné kritérium nebylo. Tento způsob vyvlastňování měl být za náhradu majetku, tu však dotyční, kterých se znárodnění týkalo, ne vždy obdrželi.

Avšak zákonem č. 46/1948 Sb., který měl za úkol scelovat pozemky pro budoucí jednotná zemědělská družstva, se znárodnění dostalo na zcela jinou úroveň. Pomocí nových znárodnovacích zákonů a novelizací dekretů prezidenta z roku 1945 se znárodnění prohlubuje až na malé živnostníky.

Postupem času se tedy do nemilosti dostali živnostníci. Vláda společně s ministerstvy začala tvořit velmi nepříjemné podmínky pro práci živnostníků až k ohrožení jejich existenčních jistot. Pomocí různých opatření, jako byly kontroly, sankce, či navýšení cen byli živnostníci nuceni zavřít své provozovny. Počínání KSČ vedlo k likvidaci střední střídy obyvatel a ke znemožnění jakéhokoliv fungování živnostníků. Díky znárodnění celých odvětví již nebylo pro živnostníky možné v oborech dále pokračovat.²⁹

3.8.1 Pozemková reforma 1949-1951

Tato pozemková reforma měla zestátnit zemědělský průmysl na všech úrovních, od největších soukromých zemědělců až po ty nejmenší statkáře. Snaha KSČ kolektivizovat zemědělství měla jasný cíl, a to připravit podmínky v zemědělském průmyslu pro hladký příchod jednotných zemědělských družstev. V důsledku toho začalo mizet soukromé zemědělství.

Kvůli praktikám KSČ a kvůli plánu přednostně prosazujícímu vznik jednotných zemědělských družstev se soukromí zemědělci začali bouřit. Proto proti odpůrcům byla použita trestní opatření. Postupem času, kdy soukromé zemědělství bylo natolik neefektivní a těžko udržitelné pro samotné soukromé zemědělce, začali tito vstupovat do jednotných zemědělských družstev. Tato skutečnost vedla k těžkému zdeformování soukromého podnikání.³⁰

29 KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století. Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. 1. Praha: Auditorium, 2011, s. 98-99. ISBN 978-80-87284-25-4.

30 KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století. Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. 1. Praha: Auditorium, 2011, s. 99. ISBN 978-80-87284-25-4.

Avšak ne všichni se smířili se znárodněním svého majetku a podrobili se ve prospěch velkovýroby a velkohospodářské centralizované formy státního podnikání. Mnozí zástupci z různých odvětví, spadajících pod soukromé, ať už obchodníci, akcionáři nebo řemeslníci se nedokázali smířit s myšlenkou ztráty majetku, který sami vybuodovali, popřípadě je vybuodovali jejich předci.

Velmi stinnou stránkou znárodnění vedeného KSC byla perzekuce. Osoby, které odmítly opustit své domovy, polnosti a obecně majetek, jenž měl být znárodněn, byly k tomu donuceny násilím. Postupně byly z odpůrců uměle vytvářeni velezrádci, sabotéři a narušitelé národního hospodářství.³¹

3.8.2 Situace po roce 1960

Roku 1960 vychází Ústavní zákon č. 100/1960 Sb. Jedná se Ústavu Československé socialistické republiky. Můžeme si povšimnout, že tato Ústava rozlišuje dva druhy vlastnictví, a to státní a družstevní. „*Socialistické společenské vlastnictví má dvě základní formy: státní vlastnictví, které je vlastnictvím všeho lidu (národní majetek), a družstevní vlastnictví (majetek lidových družstev)*“.³²

Národním majetkem se rozumějí vodní toky, lesní fondy, nerostné bohatství až po zdravotnická zařízení a školy.³³ Do družstevního majetku řadíme především půdu. Zároveň v Ústavě najdeme článek hovořící o osobním vlastnictví, který vymezuje nedotknutelnost předmětů osobních a domácích, rodinných domků a úspor nabytých prací.³⁴

3.9 Vývoj po roce 1989

Roky 1989 až 1992 jsou symbolické hlavně privatizací. Po desítkách let znárodnování majetku ze soukromého vlastnictví se, po pádu komunistického režimu, konečně objevuje možnost znovunabytí majetku soukromými osobami. V Evropě probíhaly privatizace různě a na základě různých metod. V Československu byla zahájena Malá a Velká privatizace. Obě končily již v době po vzniku samostatné České republiky, tedy v roce 1993.

Malá privatizace, jakožto první snaha o znovuoživení soukromého vlastnictví, byla ukotvena

31 KOLOUCH, František. Perzekuce společnosti v Československu po roce 1948. In: *Moderní dějiny* [online]. 2011 [cit. 2020-03-07]. Dostupné z: <http://www.moderni-dejiny.cz/clanek/perzekuce-spolecnosti-v-ceskoslovensku-po-roce-1948/>

32 Zákon č. 100/1960 Sb. čl. 8, odst. 1

33 Zákon č. 100/1960 Sb. čl. 8, odst. 2

34 Zákon č. 100/1960 Sb. čl. 10, odst. 1

v zákonech č. 427/1990 Sb. a č. 500/1990 Sb. Tato etapa s sebou nesla přechod samostatných maloobchodů do vlastnictví fyzických nebo právnických osob. Potenciální zájemci o majetek, který stát poskytl k odkoupení, se museli účastnit aukcí.

Druhou vlnou privatizace se stala Velká privatizace. Tato etapa se týkala hlavně středních a velkých podniků nebo bank. V době před nástupem Velké privatizace se rozhodovalo o tom, podle jaké metody se bude postupovat, a tedy na jakých principech a jakou rychlostí se bude tato samotná etapa ubírat.

V úvahu přicházelo několik možných variant pro realizaci privatizace, ale jako nejefektivnější se jevily dvě. Jednou z nich byla myšlenka výběru budoucího vhodného vlastníka, ale tato metoda byla velmi časově náročná. Na rozdíl od metody kupónové, která se vyznačovala značnou rychlostí.

Kupónová metoda stála na principu knižních kupónů. Občan si mohl dané kupóny koupit a na základě jejich vlastnictví mohl tyto kupóny měnit za akcie. Tato metoda rozhodně nehledala dokonalého vlastníka pro konkrétní privatizovaný podnik, ona hledala de facto jakéhokoli vlastníka. Metoda nebyla nijak diskriminační, každý, kdo měl zájem, si mohl opatřit kupón, metoda byla rychlá, avšak nebyla dostatečně ošetřená z právního hlediska.

Dalším krokem, který následoval po konci komunistického režimu, byly restituce. Zákon vymezující restituce je zákon č. 403/1990 Sb. ze dne 2. října 1990. Zákon se zabývá napravením křivd, které utrpěly fyzické a soukromé právnické osoby odnětím vlastnického práva k nemovitým či movitým věcem. To tkví ve vydání věci na základě majetkové křivdy.³⁵

35 Zákon č. 403/1990 Sb. §1, §2

4. Specifické důvody vyvlastnění ve vybraných zákonech

Zákon myslí na různé situace, kdy je nutné vlastnická práva omezit. Proto v mnoha odlišných předpisech můžeme najít ustanovení, která se nějakým způsobem dotýkají vlastnického práva vlastníků.

4.1 Ochrana paleontologických nálezů

Paleontologické nálezy jsou nejen vzácným historickým pramenem, ale i indikátorem pro půdní ložiska a jejich rozsah. Jelikož paleontologie je vědou zkoumající vývoj geologických období, je nezbytné zajistit veškerý nalezený materiál, který může mít historickou hodnotu a může podkrýt vývoj planety v dané oblasti.

Pro tyto případy byl vydán zákon o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb., který ve svém § 11 odst. 2 uvádí: „*Vlastník pozemku, na němž byl paleontologický nález učiněn, nebo ten, kdo vykonává činnosti, při nichž k nálezu došlo, je povinen umožnit na žádost orgánu ochrany přírody osobám tímto orgánem pověřeným provedení záchranného paleontologického výzkumu a po dobu jeho konání, nejdéle však po dobu osmi dnů od ohlášení nálezu, nedohodnou-li se strany jinak, zdržet se na místě nálezu činnosti, která by mohla vést k jeho zničení nebo poškození. Po ukončení záchranného paleontologického výzkumu musí být osobám pověřeným orgánem ochrany přírody umožněno provádět odborný paleontologický dohled nad dalšími pracemi.*“³⁶

V případě tohoto ustanovení se jedná o omezení vlastnických práv, kdy je vlastník nucen strpět paleontologický výzkum na svém pozemku i následný dozor nad vykonávanými pracemi.

4.2 Vstup na cizí pozemky a stavby

Listina základních práv a svobod obsahuje čl. 12, který se zabývá nedotknutelností obydlí a vstupu do něj. Dále v článku uvádí možné zásahy do tohoto práva, které musí být v souladu se zákonem a musí být nezbytné pro ochranu života, zdraví osob, pro ochranu práv a svobod nebo odvrácení ohrožení veřejné bezpečnosti v demokratické společnosti.³⁷

Stavební zákon dále vymezuje vstupy na pozemky a do staveb §172 stavebního zákona. Zde uvádí osobu pověřenou stavebním úřadem, které musí být umožněno vstoupit na pozemek nebo stavbu za podmínek stanovených tímto zákonem a s vědomím vlastníků. Avšak za předpokladu, že může dojít k ohrožení života nebo zdraví osob či zvířat v souvislosti s prováděním neodkladného

36 Zákon č. 114/1992 Sb. § 11 odst. 2

37 Zákon č. 2/1993 Sb. Čl. 12 odst. 3

odstranění stavby, nutných zabezpečovacích prací nebo vyklízečích prací, může pověřená osoba vstoupit na pozemek, stavbu nebo do ní, a to bez vědomí vlastníka.³⁸

Za podobných podmínek může oprávněná osoba vstoupit i do obydlí. Pokud je obydlí užíváno zároveň k podnikání nebo jako provozovna hospodářské činnosti, tak oprávněná osoba může do daného obydlí vstoupit za podmínek, které stanoví zákon, a uživatel je povinen jí vstup umožnit.

Zákon myslí i na možnost, kdy vlastník nedovolí osobě oprávněné stavebním úřadem vstoupit i za předpokladu, že splnila veškeré podmínky pro legální vstup, a to ve znění: „*Pokud vlastník pozemku nebo stavby bude bránit vstupu oprávněné úřední osobě nebo jí přizvané osobě, může mu stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, umožnění vstupu nařídít. Odvolání proti takovému rozhodnutí nemá odkladný účinek.*“³⁹

4.3 Omezení na základě výstavby silničních komunikací

Nejčastěji se komunikace stavějí na pozemcích, které k tomu účelu byly vykoupeny nebo vyvlastněny. Pokud však není možné pozemek vyvlastnit, musí se omezit vlastnická práva vlastníka, přes jehož pozemek komunikace povede za účelem zmíněným v stavebním zákoně, respektive za účelem: „*veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.*“⁴⁰ Na což navazuje zákon o pozemních komunikacích, který ustanovuje, že podle zvláštního právního předpisu č. 184/2006 lze odejmout nebo omezit vlastnické právo k pozemku nebo stavbě nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě potřebným k uskutečnění stavby komunikace.⁴¹

Zákon o pozemních komunikacích v § 17 odst. 1 konkretizuje co všechno jsou stavby veřejně prospěšné. Těmito stavbami jsou dálnice, silnice a místní komunikace I. třídy, včetně jejich součástí. Dále ve stejném odstavci jsou jako součást ke stavbám veřejně prospěšným přiřazeny i stezky pro pěší a cyklisty, které jsou souběžně se silnicí nebo místní komunikací I. třídy.⁴²

Problematika, která je spojena s omezením vlastnického práva věcným břemenem je znatelná hlavně u vlastníků pozemků, na kterých se nacházejí lesní cesty. Otázkou je, jestli vlastník může svépomocí uzavírat lesní cesty na svém pozemku za účelem znesnadnění tvoření skládek v lesích. Jelikož lesní cesty jsou účelovými komunikacemi a jejich znakem je jistá míra veřejnosti, vlastník nemá právo svépomocí uzavřít tyto komunikace.⁴³

38 Zákon č. 183/2006 Sb. § 172 odst. 1-2

39 Zákon č. 183/2006 § 172, odst. 5

40 Zákon č. 183/2006 § 170, odst. 1, písm. a

41 Zákon č. 13/1997 § 17, odst. 2, písm. a

42 Zákon č. 13/1997 § 17, odst. 1

4.4 Omezení na základě geologických prací a těžby nerostů

S formami různých horních zákonů se společnost setkává již staletí. V našem případě vycházíme ze zákona o ochraně a využití nerostného bohatství č. 44/1988 Sb., který stanovuje ochranu a hospodářské využití nerostného bohatství při vyhledávání a průzkumu, otvírce, přípravě a dobývání těchto zdrojů.⁴⁴

Zákon taxativně vymezuje, jaké nerosty jsou vyhrazené, tedy jsou státním majetkem, a jaké nevyhrazené, tedy jsou majetkem vlastníka pozemku, kde se ložisko nachází. Mezi vyhrazené nerosty patří například nerosty jako magnezit, vápenec, drahé kameny nebo kaolin. Nevyhrazené nerosty jsou všechny, která se v § 3 zákona č. 44/ 1988 Sb. nevyskytují.

Pokud se jedná o geologický průzkum, je zapotřebí povolení od ministerstva životního prostředí. Avšak samotné povolení nestačí k zahájení takového průzkumu, jelikož povolení opravňuje vstoupit na pozemek, ale před samotným průzkumem musí být s vlastníkem nebo alespoň nájemcem uzavřena dohoda o geologickém průzkumu.⁴⁵

U nevyhrazených ložisek nerostů je postup znatelně jednodušší, než je u ložisek vyhrazených. Zde vše začíná na základě stavebního zákona a následného rozhodnutí o využití území. Vlastník pozemku zde není omezen, protože se nejedná o výhradní ložiska. Na straně druhé, tedy u ložisek vyhrazených, je proces o dost složitější, jelikož se jedná o řadu na sebe navazujících právních aktů, včetně osvědčení o výhradním ložisku, stanovení chráněného ložiskového území až po povolení hornické činnosti. Pro vlastníka je stanovení chráněného ložiskového území velmi problémovým bodem, neboť tím, že je ložisko stanovením chráněno, vyvstává komplikace s využitím území. Tím pádem se zamezí stavbám, které nikterak nesouvisí s těžbou ložiska.⁴⁶

4.5 Omezení vyplývající ze sousedských práv

Ukotvení této občanskoprávní úpravy nalezneme v novém občanském zákoníku č. 89/2012 Sb. Uvedený zákon obsahuje § 1013, který demonstrativně líčí příklady omezení vlastníka, protože v tomto právním odvětví se střetávají vlastnická práva s jinými právními vztahy. Tudíž ani zde nejsou vlastnická práva absolutní. Listina základních práv a svobod v čl. 11 odst. 3 zmiňuje, že vlastnictví nesmí být zneužito na újmu práv druhých nebo v rozporu s obecnými zájmy.⁴⁷

43 PRŮCHOVÁ, Ivana a Jaroslav CHYBA. *Omezení vlastnického práva k pozemku z důvodu obecného zájmu*. 1. Brno: Masarykova univerzita, 1998, 185 s. ISBN 80-210-1959-X. str. 135

44 Zákon č. 44/1988 Sb. §1

45 PRŮCHOVÁ, Ivana a Jaroslav CHYBA. *Omezení vlastnického práva k pozemku z důvodu obecného zájmu*. 1. Brno: Masarykova univerzita, 1998, 185 s. ISBN 80-210-1959-X. Str. 112

46 PRŮCHOVÁ, Ivana a Jaroslav CHYBA. *Omezení vlastnického práva k pozemku z důvodu obecného zájmu*. 1. Brno: Masarykova univerzita, 1998, 185 s. ISBN 80-210-1959-X. Str. 112-113

47 Zákon č. 2/1993 čl. 11 odst. 3

Proto se zde vlastnická práva pohybují v mezích hraničních činností, jež by v žádném případě neměli, znepríjemňovat nebo narušovat vlastnická práva jiných osob. Tyto činnosti občanský zákoník sám vymezuje v § 1013 odst. 1 a to takto: „*Vlastník se zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky vnikají na pozemek jiného vlastníka...*“⁴⁸ Občanský zákoník je vyjmenovává demonstrativně, jelikož tyto účinky mohou vznikat i zcela jiných příčin. Působení těchto vlivů na sousedský pozemek může vznikat jak aktivním činěním, tak pasivitou vlastníka. Mezi aktivní činění můžeme řadit již zmíněný hluk nebo otřesy, ovšem pasivní činění bývá zpravidla nějaký druh zanedbání například pronikání hlodavců.

Výše zmíněné vlivy, které narušují klidné užívání pozemku či stavby jsou označovány jako imise. Občanský zákoník obsahuje v tomto případě i preventivní ustanovení jako je § 1017 nebo § 1020, které se snaží o to, předejít případným imisím. Společným znakem těchto paragrafů je věta „*Má-li pro to vlastník pozemku rozumný důvod, může požadovat, aby se soused zdržel...*“⁴⁹, což vlastníkovi, který má důvodné podezření, že v dohledné době se případné imise mohou objevit, na základě činění souseda, má právo žádat, aby se soused zdržel například sázení stromů nebo výstavby v těsné blízkosti hranice pozemku.⁵⁰

Občanský zákoník se snaží vlastními ustanoveními vyhnout i situacím, které mohou vést ke škodě vlastníka pozemku. Takovou situaci řeší § 1018, který zakazuje úpravu pozemku takovým způsobem, jaký by zapříčinil ztrátu opory sousedního pozemku.

48 Zákon č. 89/2012 § 1013 odst. 1

49 Zákon č. 89/2012 § 1017 odst. 1 a § 1020

50 SPÁČIL, Jiří. *Věcná práva: věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. V Praze: C.H. Beck, 2018. s. 70. ISBN 978-80-7400-711-8. Dostupné také z: <https://ndk.cz/uuid/uuid:23d252b0-1e3f-11e9-92f9-005056825209>

5. Vyvlastňovací řízení

Vyvlastnění v pravém slova smyslu je zakotveno v zákoně č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění). Ovšem vyvlastňovací řízení se řídí podle zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu. Z čehož vyplývá, že vyvlastňovací řízení se řídí zpravidla správním řádem s možnými odchylkami, které ustanovuje zákon o vyvlastnění.⁵¹

Vedení celého procesu vyvlastňovacího řízení má na starosti vyvlastňovací úřad, kterým je obecní úřad obce III. stupně, magistrát hlavního města nebo magistrát územně členěného statutárního města. Předměty vyvlastnění tedy spadají pod určité správní obvody vyvlastňovacích úřadů, které budou dále vést vyvlastňovací řízení. Pokud se stane, že předmět vyvlastnění se nachází na více správních obvodech, vyšší správní orgán určí, který vyvlastňovací úřad řízení povede.⁵²

Pokud jedním z účastníků je obec, není možné aby vyvlastnění vedl vyvlastňovací úřad téže obce. Podobně tomu je u krajů. Pokud jako účastník vystupuje kraj, nemůže být jeho krajský úřad odvolacím orgánem. To má za následek objektivitu a nestrannost vyvlastňovacích úřadů, na které by mohl kraj či obec vytvářet tlak.⁵³

Vyvlastňovací zákon v § 17 odst. 1 vymezuje účastníky řízení. Těmi jsou vyvlastnitel, vyvlastňovaný, zástavní věřitel, a oprávněný z práva odpovídajícího věcnému břemenu.⁵⁴ Účastníkem se může stát i správce dědictví, a to v případě kdy pozemek či stavba, které mají být vyvlastněny, jsou předmětem dědictví.⁵⁵

5.1 Zahajování řízení

Jako u mnoha jiných aktů vyvlastňovací řízení začíná žádostí. Tady žádost musí být podána vyvlastňovacímu úřadu, který je příslušný danému správnímu obvodu, do něhož například pozemek spadá. Podaná žádost musí mít určité náležitosti. Ty jsou vypsány ve správním řádu, konkrétně v § 37. Žádost o vyvlastnění musí dále podle zákona č. 184/2006 Sb. obsahovat:

51 AMBRUSOVÁ, Eva a Eva ŠRUMOVÁ. *Vyvlastňovací řízení od A do Z*. 1. Olomouc: ANAG, 2009, 231 s. ISBN 978-80-7263-554-2. str. 50

52 KOPECKÝ, Martin. *Správní právo: Obecná část*. 1. Praha: C. H. Beck, 2019, 536 s. ISBN 978-80-7400-727-9. str. 230

53 JANDERKA, Karel, Česko a Česko. *Zákon o vyvlastnění: poznámkové vydání : s výkladem k zákonu o urychlení výstavby dopravní infrastruktury*. Praha: Linde, 2010. s. 36. ISBN 978-80-7201-793-5. str. 36

54 Zákon 184/2006 Sb. § 17 odst. 1

55 JANDERKA, Karel, Česko a Česko. *Zákon o vyvlastnění: poznámkové vydání : s výkladem k zákonu o urychlení výstavby dopravní infrastruktury*. Praha: Linde, 2010. s. 36. ISBN 978-80-7201-793-5. str. 38

- Náležité podání dle správního řádu.
- Označení daného pozemku či stavby a doložení vlastnického práva třetí osoby.
- Doložení, že byly splněny podmínky vyvlastnění.
- Jakého vyvlastnění se žadatel domáhá.
- Lhůtu a způsob jakým žadatel zahájí vyvlastnění.⁵⁶

Dalšími důležitými podklady jsou například: výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví nebo znalecký posudek.

Následujícím krokem v celém procesu vyvlastnění je určení osoby, která bude oprávněna konat úkony ze strany vyvlastňovacího úřadu. Stejně tak se musí určit ostatní strany celého řízení, zejména žadatel o vyvlastnění a vyvlastňovaný. Tyto osoby budou písemně informovány o zahájení řízení. V této chvíli katastrální úřad zapisuje na katastru nemovitostí poznámku ohledně řízení. Vyvlastňovací úřad uvědomí účastníky řízení dopisem do vlastních rukou. Vyvlastňovaný nesmí poté, co je mu doručeno uvědomění o vyvlastňovacím řízení, nikterak nakládat s předmětem vyvlastnění. Tedy nesmí jej pronajímat, převádět nebo jinak zatížit. Pokud by i přes toto ustanovení vyvlastňovaný nějakým způsobem zatížil předmět vyvlastnění, bude daný akt neplatný. To ale neplatí v případě smluv, které vyvlastňovaný uzavře s vyvlastnitelem nebo s jeho souhlasem.

5.1.1 Určení opatrovníka

Pokud účastníci ze strany vyvlastňovaných nejsou známi, není znám jejich pobyt nebo se jim nepodařilo doručit na známou adresu, vyvlastňovací úřad jim přidělí opatrovníka, jak říká § 17 zákona č. 184/2006 Sb.⁵⁷ Opatrovníkem ustanoví vyvlastňovací úřad toho, u koho je osoba, jejímž opatrovníkem se ustanovuje, v péči, anebo jinou vhodnou osobu.⁵⁸ Důležitým faktorem je vybrání za opatrovníka takové osoby, která nevzbuzuje podezření, že by řádně nehájila zájmy opatrované osoby. Pokud v průběhu řízení opatrovník nedbá na zájmy opatrovaného a řádně nehájí jeho zájmy, může správní orgán zrušit ustanovení o opatrovnictví a zvolí nového opatrovníka.

Opatrovnictví zaniká v případě, že opatrovaného zastoupí zákonný zástupce, popřípadě že opatrovaný nabyl procesní způsobilosti, nebo že již dále není zapotřebí opatrovníka. Tuto změnu správní orgán poznamená a v co nejkratší době ji zavede do spisů. O zastoupení na základě zákona a opatrovnictví se zmiňuje § 32 zákona č. 500/2004 Sb.

⁵⁶ AMBRUSOVÁ, Eva a Eva ŠRUMOVÁ. *Vyvlastňovací řízení od A do Z*. 1. Olomouc: ANAG, 2009, 231 s. ISBN 978-80-7263-554-2. str. 51

⁵⁷ Zákon č. 184/2006 Sb. § 17 odst. 4

⁵⁸ AMBRUSOVÁ, Eva a Eva ŠRUMOVÁ. *Vyvlastňovací řízení od A do Z*. 1. Olomouc: ANAG, 2009, 231 s. ISBN 978-80-7263-554-2. str. 54

5.1.2 Ustanovení znalce

Správní řád se o znalci a znaleckém posudku zmiňuje v § 56, a to ve znění: *„Závisí-li rozhodnutí na posouzení skutečností, k nimž je třeba odborných znalostí, které úřední osoby nemají, a jestliže odborné posouzení skutečností nelze opatřit od jiného správního orgánu, správní orgán usnesením ustanoví znalce. Usnesení se oznamuje pouze znalci. O zamýšleném ustanovení znalce, popřípadě o ustanovení znalce správní orgán vhodným způsobem účastníky vyrozumí. Správní orgán znalci uloží, aby posudek vypracoval písemně a předložil mu jej ve lhůtě, kterou současně určí. Může znalce také vyslechnout.“*⁵⁹

Před počátečními úkony znalce by správní orgán měl uvědomit účastníky řízení o nastávajícím počínání spojeném se znaleckými pracemi. Obecně je problematika uvědomění dotčených osob uvedena ve správním řádu § 4 odst. 3. Vyvlastňovací úřad má dále možnost nechat přezkoumat znalecký posudek, který byl předložen ze strany účastníků. Přezkum znaleckého posudku je řešen „revizním znaleckým posudkem“. Tento revizní posudek zkoumá správnost posudku předloženého ze strany účastníků.⁶⁰

Možnou komplikací se může stát podjatost znalce, kdy se můžeme domnívat, že osoba znalce má na výsledku daného řízení zájem. Znalec sám nesmí provést daný úkon, jestliže lze mít důvodnou pochybnost o jeho nepodjatosti. Námitku o podjatosti znalce můžou vznést i ostatní strany spojené s řízením.⁶¹ Znalec však sám nesmí úkon odmítnout z jiného důvodu, než je z důvodu podjatosti, zastavení své znalecké činnosti, nedostačující potřebné kvalifikace, z důvodu nadměrného počtu posudků, tudíž případného nedodržení lhůt, nebo jestliže vykonává znaleckou činnost jako zaměstnanec, společník nebo člen znalecké kanceláře.⁶²

5.2 Přerušování řízení

K přerušování vyvlastňovacího řízení dochází, pokud pozemek, stavba nebo věcné břemeno již je v procesu vyvlastňovacího řízení, tehdy má dříve započaté vyvlastňovací řízení přednost a čeká se do jeho skončení. Podle § 23 odst. 2 písm. a) vyvlastňovacího zákona se vyvlastňovací řízení může zastavit za podmínky, že: *„již v jiném vyvlastňovacím řízení bylo pravomocně rozhodnuto o vyvlastnění vůči stejnému pozemku, stavbě nebo věcném břemenu způsobem, jenž vylučuje provést navrhované vyvlastnění.“*⁶³ Nebo za podmínky druhé, kdy v průběhu řízení došlo ke konsensu ohledně práv k předmětu vyvlastnění, avšak v tomto případě se proti rozhodnutí nedá odvolat.

Zastaví-li se vyvlastňovací řízení z důvodu stažení žádosti vyvlastnítelem, je vyvlastnitel

59 Zákon č. 500/2004 Sb. § 56

60 AMBRUSOVÁ, Eva a Eva ŠRUMOVÁ. *Vyvlastňovací řízení od A do Z*. 1. Olomouc: ANAG, 2009, 231 s. ISBN 978-80-7263-554-2. str. 57

61 Zákon č. 254/2019 § 18 odst. 1

62 Zákon č. 254/2019 § 19 odst. 1

63 Zákon č. 184/2006 § 23 odst. 2, písm. a

povinen uhradit újmu, která vznikla vyvlastňovanému v rámci tohoto řízení, pokud újma nebyla zapříčiněna jinak. Pokud je předmět vyvlastňování veden v katastru nemovitostí, je vyvlastňovací úřad, v případě zastavení, povinen oznámit zastavení řízení katastrálnímu úřadu, aby tento zrušil poznámku.

5.3 Rozhodnutí řízení

Pokud vyvlastňovací úřad dospěje k rozhodnutí, že veškeré podmínky pro vyvlastnění byly splněny, rozhodne samostatnými výroky o vyvlastnění práv k vyvlastňovanému předmětu a o náhradě za vyvlastnění. V těchto výrocích vyvlastňovací úřad rozhodne o: „*zrušení nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě, jichž se vyvlastnění týká, nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě zřízením věcného břemene ve prospěch vyvlastnítele a vymezí jeho obsah, anebo odnětí vlastnického práva vyvlastňovaného k pozemku nebo ke stavbě a o jeho přechodu na vyvlastnítele.*“⁶⁴ Dále rozhodne, která práva spojená s předmětem vyvlastňování nezaniknou a určí lhůtu, v jaké je vyvlastnitel povinen zahájit účely vyvlastňování. Tato lhůta nesmí přesáhnout 2 roky od nabytí právní moci daného rozhodnutí.

Výroky v rozhodnutí obsahují stěžejní část pojednávající o náhradě za vyvlastnění. Vyvlastňovací úřad v nich stanoví výši náhrady za vyvlastnění, stejně tak pro oprávněné z věcného břemene, jejichž práva tímto zanikají, a uloží vyvlastniteli lhůtu, v které musí náhrady zaplatit.

Jednou z možností je konsensus podle § 11, kdy vyvlastňovací úřad určí, jaký předmět vyvlastnění přechází do vlastnictví vyvlastňovaného, a případně rozhodne o vyrovnání rozdílu v ceně mezi pozemkem nebo stavbou vyvlastněného a náhradním pozemkem nebo stavbou. Další výrok určuje, jakou částku náhrady pro vyvlastňovaného je vyvlastnitel povinen poskytnout zástavnímu věřiteli. Vyvlastňovací úřad rovněž uloží vyvlastniteli, aby nahradil náklady vzniklé v souvislosti se znaleckým posudkem vyvlastňovanému.⁶⁵

64 Zákon č. 184/2006 § 24 odst. 3, písm. a

65 JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění: Poznámkové vydání*. 2. Praha: Linde Praha, 2010, 171 s. ISBN 978-80-7201-793-5. Str. 47

5.4 Soudní kontrola rozhodnutí o vyvlastnění

Kontrola rozhodování o vyvlastnění před soudy je svěřena pod obecné soudy. Řízení před těmito soudy se řídí zákonem č. 99/1963 Sb. (občanský soudní řád). Zejména pátou částí, která se zabývá řízením ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto jiným orgánem. Podáním žaloby se právní moc a vykonatelnost odkládá. Pokud odvolací orgán zamítne odvolání a potvrdí rozhodnutí, je tu možnost do 30 dní rozhodnutí předložit soudu prostřednictvím žaloby. Tímto jednáním se dá zasáhnout do právní moci rozhodnutí o vyvlastnění. Avšak již v této době může nastat uskutečňování účelu vyvlastnění. Zákon č. 99/1963 Sb. odvolání proti rozhodnutí soudu nikterak nevylučuje, a to dokonce ani případné dovolání. Z čehož se dá předpokládat, že tyto soudní spory budou v časově velmi zdlouhavé.⁶⁶

5.5 Zrušení vyvlastňovacího rozhodnutí

Pokud hovoříme o zrušení vyvlastňovacího rozhodnutí, musí mít pádné důvody ke zrušení. Tímto důvodem může být situace, kdy vyvlastnitel nezaplatil vyvlastňovanému náhradu z vyvlastnění do uplynutí 30 dní nebo nezačal uskutečňování účelu vyvlastnění v dané lhůtě, nebo pozbyl platnost územní rozhodnutí určující využití pozemku.

Na základě zmíněných důvodů pro zrušení vyvlastňovacího rozhodnutí vyvlastňovací úřad rozhodne o zrušení vyvlastnění. Vlivem zrušení se vyvlastněnému vracejí práva, která mu byla odňata či omezena v rámci vyvlastnění, a to dnem právní moci rozhodnutí o zrušení. Ovšem účinky, které se vztahují k třetím osobám dle § 6 zákona č. 184/2006 Sb, který říká, že: *“Vyvlastněním spočívajícím v odnětí vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě zanikají všechna práva třetích osob k vyvlastněnému pozemku nebo stavbě, není-li dále stanoveno jinak.”*⁶⁷, jsou zachovány.

Náhrady, které vyvlastněný obdržel v souvislosti kompenzace za vyvlastnění, je povinen vrátit zpět vyvlastniteli do 1 měsíce od právní moci rozhodnutí o zrušení. Pokud byla vyvlastněnému vydána náhrada ve formě § 11 vyvlastňovacího zákona, pozemek či stavba, od právní moci rozhodnutí o zrušení přechází vlastnická práva zpět na vyvlastnitele.⁶⁸

5.6 Zkrácené vyvlastňovací řízení

Zkrácená vyvlastňovací řízení jsou ustanovena zákonem č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky v § 45 až 51§. Způsob tohoto vyvlastnění je zcela specifický, jedná se o případ, kdy hrozí ohrožení státu ve válečném stavu. Účelem je zajištění ochrany státu, z čehož vyplývá jasný veřejný zájem vyvlastnění. Ovšem i za tohoto výjimečného stavu je vyvlastnění podmíněno náhradou, pokud není možné předmět vyvlastnění obdržet jinak. Zákon č. 222/1999 Sb.

66 JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění: Poznámkové vydání*. 2. Praha: Linde Praha, 2010, 171 s. ISBN 978-80-7201-793-5. Str. 53

67 Zákon č. 184/2006 Sb § 6

68 PEKÁREK, Milan. *Pozemkové právo*. 1. Plzeň: Aleš Čeněk, 2010, 331 s. ISBN 978-80-7380-253-0. str. 96

dále zahrnuje pravidla zkráceného řízení, a to tak že navrhovatel může být jen správní úřad a návrh musí obsahovat:

- Označení nemovité nebo movité věci, jejíž vyvlastnění je navrhováno.
- Důvod vyvlastnění.
- Důvod, pro něž nelze věc získat jinak.
- Účastníky, jichž se vyvlastnění týká.
- Není-li navrhovatelem ministerstvo obrany, tak potvrzení ministerstva obrany, že jde o vyvlastnění k účelům zajišťování obrany státu.⁶⁹

Ke zkrácenému vyvlastnění nemovitosti je příslušný obecní úřad obce III. stupně, v jehož obvodu se nemovitost nachází. Pokud se nemovitost nachází v několika obvodech různých obcí, ministerstvo vnitra rozhodne, který obecní úřad obce III. stupně vyvlastnění povede. Zahajuje se zpravidla podáním návrhu na obecní úřad, v jehož obvodu se nemovitost nachází. Ten neodkladně uvědomí účastníky řízení, kteří se musí vyjádřit ve stanovené lhůtě 3 dní. Po zmíněné lhůtě obecní úřad začíná místní šetření. Dále se v rámci místního šetření předmět vyvlastnění ocení. Do 7 dnů od zahájení zkráceného řízení se vyhotoví rozsudek o vyvlastnění. Rozsudek o vyvlastnění ve zkráceném řízení obsahuje výrok, odůvodnění, rozhodnutí o náhradě za vyvlastnění a poučení o odvolání.⁷⁰ Informace, jakému správnímu úřadu se mohou účastníci odvolat a v jaké časové lhůtě, je obsažena v poučení o odvolání.

69 PEKÁREK, Milan. *Pozemkové právo*. 1. Plzeň: Aleš Čeněk, 2010, 331 s. ISBN 978-80-7380-253-0. str. 97

70 PEKÁREK, Milan. *Pozemkové právo*. 1. Plzeň: Aleš Čeněk, 2010, 331 s. ISBN 978-80-7380-253-0. str. 98

6. Obecná ustanovení a podmínky vyvlastnění

6.1 Obecná ustanovení

Zákon č. 184/2006 Sb. ustanovuje základní pojmy, podmínky a náhrady za vyvlastnění, a popisuje celé vyvlastňovací řízení. První část zákona vymezuje základní pojmy. Obecně říká, že vyvlastněním se rozumí odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění.⁷¹ Vysvětluje, jak zákon vnímá osoby spojené s vyvlastňovacím řízením, a popisuje samotné vyvlastňovací řízení. Vyvlastňovaný je ten, kdo je vlastníkem vyvlastňovaného pozemku nebo stavby nebo kdo k ní má právo odpovídající věcnému břemenu.⁷² Na druhé straně vyvlastnitel zákon vnímá jako osobu, která se domáhá, aby na něj přešlo vlastnické právo k vyvlastňovanému pozemku nebo stavbě, aby v jeho prospěch bylo k pozemku nebo stavbě zřízeno věcné břemeno nebo aby k nim bylo zrušeno nebo omezeno právo vyvlastňovaného odpovídající věcnému břemenu.⁷³

Vyvlastňovací řízení je zákonem chápáno jako řízení o odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, o přechodu vlastnického práva nebo o nabytí práva odpovídajícího věcnému břemenu k tomuto pozemku nebo stavbě a o poskytnutí náhrad za odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě.⁷⁴

Zákon zde zmiňuje i zástavního věřitele a podzástavního věřitele, kdy zástavní věřitel je ten, kdo má pohledávku zajištěnou zástavním právem na vyvlastňovaném pozemku nebo stavbě.⁷⁵ Podzástavní věřitel je ten, kdo má pohledávku zajištěnou zastavením pohledávky zajištěné zástavním právem na vyvlastňovaném pozemku nebo stavbě.⁷⁶ Vlastnickým právem je v zákoně vnímáno i spoluvlastnictví více vlastníků, nájem či podnájem.⁷⁷

6.2 Zákonné podmínky vyvlastnění

Zákonné podmínky vyvlastnění vyvlastňovací zákon vymezuje v § 3 až § 5. Celý zákon se velmi často opírá o veřejný zájem. Stejně je tomu i v případech podmínek pro vyvlastnění, kdy je možné pozemek nebo stavbu vyvlastnit jen stanoveným zákonem a ve veřejném zájmu, který převyšuje zachování práv vyvlastňovaného. Tento úkon není přípustný, dá-li se stejného výsledku dosáhnout jiným způsobem, například dohodou.

71 Zákon č. 184/2006 Sb. §2 písm. a

72 Zákon č. 184/2006 Sb. §2 písm. b

73 Zákon č. 184/2006 Sb. §2 písm. c

74 Zákon č. 184/2006 Sb. §2 písm. d

75 Zákon č. 184/2006 Sb. §2 písm. e

76 Zákon č. 184/2006 Sb. §2 písm. f

77 Zákon č. 184/2006 Sb. §2 písm. g, h

Pokud cílem vyvlastnění je přeuspořádání prostorového uspořádání území, týkající se i staveb a jejich změn, musí být v souladu s cílem tohoto vyvlastnění a za účelem územního plánování.

Rozsah vyvlastnění je stanoven pouze do nejnutnější míry, aby došlo k naplnění cíle vyvlastnění podle stanoveného zvláštního zákona. Veřejný zájem musí být prokázán ve vyvlastňovacím řízení. Pokud není možné pozemek nebo stavbu užívat vůbec nebo s nepřehlednutelnými obtížemi, a to kvůli jinému pozemku, má vyvlastnitel možnost požádat o rozšíření vyvlastnění na tento pozemek, ač to není nezbytné s ohledem na daný účel.⁷⁸

Vyvlastnění je možné, pokud vyvlastnitel ve lhůtě 90 dní pro uzavření smluvní dohody o získání práv na pozemek nebo stavbu, které jsou zapotřebí pro uskutečnění účelu vyvlastnění stanoveného zákonem neuspěje. Tato lhůta se začíná dnem následujícím od doručení návrhu na smluvní dohodu o získání práv k pozemku u nebo stavbě.

S návrhem smlouvy je vyvlastnitel povinen předložit znalecký posudek, kde je vyměřena cena, za kterou by případně došlo k převedení vlastnických práv k pozemku nebo stavbě na vyvlastnitel. K tomu předkládá informaci o účelu vyvlastnění, která obsahuje účel a záměry s pozemkem nebo stavbou, které není možné uskutečnit bez vlastnických práv k danému pozemku nebo stavbě od vyvlastněného. Dále musí obsahovat upozornění o případném vyvlastnění, pokud nedojde k smluvní dohodě, která by potřebná práva převáděla na vyvlastnitel. V této smluvní dohodě musí být uvedeno, že pokud se do 3 let od uzavření smlouvy nebude realizovat účel, pro který byla zhotovena smlouva i s informací o vyvlastnění, má vyvlastňovaný právo na vrácení převedených práv. Zároveň, pokud předmětem smlouvy je část pozemku, musí k němu být vyhotoven geometrický plán, který vymezuje tuto část pozemku.⁷⁹

6.2.1 Účely vyvlastnění

Zákon č. 183/2006 Sb. v § 170 pojednávající o účelech vyvlastnění uvádí možné účely, kvůli kterým se dá pozemek nebo stavba vyvlastnit. Jedním z nich je veřejně prospěšná stavba dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel. Dalším možným účelem ze strany ochrany a snižování ohrožení je veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v územích zasahovanými povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území založení prvků územního systému ekologické stability a ochrana archeologického dědictví. Zřejmým účelem je uskutečnění stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu. Účelem může být i ozdravení území, tedy uskutečnění asanace nebo vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě.⁸⁰

78 Zákon č. 184/2006 Sb. § 4

79 Zákon č. 184/2006 Sb. § 5

80 PEKÁREK, Milan. *Pozemkové právo*. 1. Plzeň: Aleš Čeněk, 2010, 331 s. ISBN 978-80-7380-253-0. str. 85

6.2.2 Veřejný zájem

Problematikou veřejného zájmu se Ústavní soud zaobíral mnohokrát. Velmi nepraktická je existence mnoha předpisů, které se snaží či snažily, obsáhnout pojem veřejný zájem. Proto definice veřejného zájmu jsou velmi obecné nebo vůbec žádné. Ve vyvlastňovacím řízení musí subjekt, který se domáhá převedení práv ve svůj prospěch, prokázat, že tak činí ve veřejném zájmu. Na správním orgánu je potom posoudit, zda se o veřejný zájem jedná, nebo nikoliv. Z čehož vyplývá, že určování, zda něco je nebo není ve veřejném zájmu, je v rámci moci výkonné a nikoliv zákonodárné.

6.2.2.1 Nejvyšší správní soud ohledně veřejného zájmu

Případ ve věci Skanska a.s., je úkazem toho, kdy soukromé zájmy investora byly větší než veřejný zájem pro danou lokalitu. V tomto případě nebyl dostatečně odůvodněn veřejný zájem a zároveň nebylo prokázáno, že se stanoveného účelu nedalo dosáhnout jinou cestou. Ministerstvo životního prostředí udělilo výjimku společnosti Skanska a.s., podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny pro stavbu obytných domů v oblasti přírodní památky Milíčovské rybníky a les na pražském Jižním Městě. Výjimka tkvěla v tom, že stavba byla vyňata z obecného zákazu škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů. Mezi ně v dané lokalitě patří například skokan skřehotavý, jenž patří mezi kriticky ohrožené druhy, nebo ledňáček říční patřící mezi silně ohrožené druhy. Proti tomuto rozhodnutí ministerstva životního prostředí se ohradilo žalobou sdružení Hezké Jižní Město, kterému městský soud v Praze vyhověl, avšak rozsudek byl napaden ze strany žalovaných.⁸¹

Nejvyšší správní soud potvrdil rozhodnutí městského soudu v Praze a přiklonil se k názoru, že: „*Veřejný zájem musí být výslovně formulován ve vztahu ke konkrétní posuzované záležitosti a musí být přesvědčivě odlišen od zájmu soukromého.*“⁸²

Může zde vzniknout otázka, zda výstavba obytných domů není rovněž veřejným zájmem pro danou lokalitu, kdy navýšení počtů domů by mohlo ulevit bytové situaci v Praze. Tak zde vznikla kolize dvou veřejných zájmů. Dále se zjišťovalo, zda se jedná o jedinou cestu domožení se účelu, která však nebyla ze strany společnosti a investorů dostatečně podložena. Nejvyšší správní soud měl tedy za to, že hlavní motivací stavby není veřejný zájem s ohledem na bytovou situaci v Praze, ale soukromé zájmy investorů, tedy zisk. A tak veřejný zájem zde jednoznačně bylo zachování a nenarušení přírodní památky s ohroženými druhy.

81 DOSTÁLOVÁ, Sylva. Veřejný zájem musí být přesvědčivě odlišen od zájmu soukromého.

In: *Nejvyšší správní soud* [online]. 2013 [cit. 2020-03-11]. http://www.nssoud.cz/Verejny-zajem-musi-byt-presvedcive-odlisen-od-zajmu-soukromeho/art/962?tre_id=205

82 DOSTÁLOVÁ, Sylva. VEŘEJNÝ ZÁJEM MUSÍ BÝT PŘESVĚDČIVĚ ODLIŠEN OD ZÁJMU SOUKROMÉHO. In: *Nejvyšší správní soud* [online]. 2013 [cit. 2020-03-11]. Dostupné z: http://www.nssoud.cz/Verejny-zajem-musi-byt-presvedcive-odlisen-od-zajmu-soukromeho/art/962?tre_id=205

6.3 Náhrada za vyvlastnění

Náhrady za vyvlastnění procházely v historii různými změnami, až došly do dnešního právního řádu ukotveného v právních předpisech, zejména v zákoně o vyvlastnění. Za zmínku stojí zákon č. 115/2001 Sb. § 7, který říká: „*Má-li být za podmínek stanovených zvláštním právním předpisem vyvlastněno sportovní zařízení (budova, pozemek, jejich soubor nebo jiné objekty zřízené nebo vyhrazené k provozování sportu), lze vlastníku sportovního zařízení poskytnout náhradu ve formě věcného plnění ve srovnatelném rozsahu a kvalitě.*“⁸³ Doposud byla náhrada vyvlastnění chápána jako peněžní kompenzace. Avšak onen § 7 se zmiňuje o formě věcného plnění, které je srovnatelné rozsahem a kvalitou.

Náhradu za vyvlastnění může, za jistých okolností, být jiný pozemek či stavba, pokud s tím vyvlastňovaný souhlasil. Pokud ale vezmeme v potaz, že hlavní náhradou je peněžní obnos, i tato náhrada prošla změnami. Peněžní náhrada pracovala s cenou pozemku či stavby jen v rámci cenových přepisů. V současnosti se náhrada určuje cenou obvyklou v dané lokalitě, není-li cena obvyklá nižší, než je cena podle cenových přepisů. V tom případě vyvlastňovanému náleží cena dle cenových přepisů.⁸⁴

Náhrady se stanovují v takové výši, aby odpovídala újmě vyvlastněného. Dalšími náhradami jsou náhrady za výdaje spojené s vyvlastněním, které vznikly vyvlastňovanému. Mohou to být výdaje za stěhování nebo obecně výdaje spojené se změnou místa. Náhrady za vyvlastnění je vyvlastnitel povinen uhradit v penězích a ve stanovené lhůtě. Náhrada je vypočítána ve znaleckém posudku, který vyhotoví jedna ze dvou stran. Výdaje za jeho vyhotovení platí vyvlastnitel. Jestliže o znalecký posudek nezažádal vyvlastnitel ani vyvlastňovaný, bude znalec přizván ve vyvlastňovacím řízení. Pokud se jedná o revizní znalecký posudek vyžádaný správním orgánem, je hrazen právě tímto správním orgánem. Znalecký posudek nesmí být starší jak 90 dnů.⁸⁵

Kdokoli, kdo pozemek nebo stavbu užívá, je povinen pověřeného znalce vpustit na pozemek či stavbu za účelem zhotovení znaleckého posudku nutného k vyvlastňovacímu řízení, pokud jej znalec 3 týdny předem informoval. Ovšem není-li znalci umožněno vstoupit na pozemek či stavbu, vypracuje znalecký posudek metodami, které nevyžadují vstup na pozemek nebo stavbu. Pokud znalec nebude vpuštěn na pozemek nebo stavbu, ztrácí vyvlastňovaný právo vznést námitky ohledně ocenění ve znaleckém posudku.⁸⁶

83 Zákon č. 115/2001 § 7

84 PEKÁREK, Milan. *Pozemkové právo*. 1. Plzeň: Aleš Čeněk, 2010, 331 s. ISBN 978-80-7380-253-0.

85 PEKÁREK, Milan. *Pozemkové právo*. 1. Plzeň: Aleš Čeněk, 2010, 331 s. ISBN 978-80-7380-253-0. Str. 90-91

86 PEKÁREK, Milan. *Pozemkové právo*. 1. Plzeň: Aleš Čeněk, 2010, 331 s. ISBN 978-80-7380-253-0. Str 91

6.4 Práva třetích osob

Jelikož vyvlastnění je hluboký zásah do vlastnických práv, jsou jím otřesena i práva třetích osob, které mají určité právní vztahy k vyvlastněnému pozemku nebo stavbě. Práva třetích osob zpravidla vyvlastněním zanikají. Ovšem v případě nájemního vztahu k bytu, nebytovému prostoru, stavbě nebo pozemku právo třetí osoby vyvlastněním nezaniká. Vyvlastnitel po vyvlastnění může nájemce vypovědět z nájmu, a to jak na základě občanského zákoníku § 2288 odst. 1 a 2, tak z důvodu bránění účelu vyvlastnění. Věcná břemena, která zatěžují vyvlastněný pozemek nebo stavbu a jsou ve veřejném zájmu, i přes proces vyvlastnění nezanikají.⁸⁷

V § 7 odst. 2 zákona o vyvlastnění je zmíněna bytová náhrada. Tu poměrně široce rozebíral zákon 40/1964 (starý) občanský zákoník. Ovšem nový občanský zákoník pojem bytová náhrada nezná. Tudíž věta „*Právo nájemce na bytovou náhradu podle zvláštního právního předpisu není dotčeno.*“ je značně zastaralá.⁸⁸

87 Zákon č. 184/2006 Sb. § 6,7,8

88 VLACHOVÁ, Barbora. *Zákon o vyvlastnění: komentář*. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckovy komentáře. ISBN 978-80-7400-036-2. str. 32-33

7. Současná právní úprava

7.1 Dodatkový protokol k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod

Dodatkový protokol ve svém čl. 1 uvádí, že každá fyzická i právnická osoba má právo pokojně užívat svůj majetek, což koresponduje s ustanovením Listiny základních práv a svobod, která se zmiňuje o zneužívání vlastnického práva k újmě na právech druhých. Dále protokol říká, že nikdo nemůže být zbaven svého majetku s výjimkou veřejného zájmu a za podmínek stanovených mezinárodním právem. Zde si můžeme povšimnout, že i pramen práva vysoké právní síly, se zmiňuje o veřejném zájmu, ačkoliv se jedná o pojem velmi těžko specifikovatelný. Druhou částí čl. 1 o ochraně vlastnictví protokol stanovil, že: „*Předchozí ustanovení nebrání právu států přijímat zákony, které považují za nezbytné, aby upravily užívání majetku v souladu s obecným zájmem a zajistily placení daní a jiných poplatků nebo pokut.*“⁸⁹ Na základě tohoto ustanovení zákony, jako jsou zákon č. 184/2006 Sb., č. 1843/2006 Sb. nebo č. 89/2012 Sb. úmluvě neodporují.

7.2 Ústava České republiky a Listina základních práv a svobod

Ústava České republiky začíná preambulí, která hraje roli předmluvy a naznačuje, jaké rysy bude celá Ústava nést. Objevují se v ní jak historické návaznosti, tak národní myšlenky. Hned v článku 1 odst. 1 se ústava zmiňuje o tom, že stát bude ctít práva a svobody člověka i občana, což je stěžejní bod, díky kterému můžeme věřit, že vlastnické právo je zaručeno. V odst. 2 se Česká republika zavazuje dodržet závazky plynoucí z mezinárodních smluv, které rovněž v mnoha případech vymezují vlastnické právo.⁹⁰ Na to dále navazuje článek 3 Ústavy, který zavedl Listinu základních práv a svobod jako součást ústavního pořádku a článkem 4 jí dal soudní ochranu.

Listina se už o vlastnickém právu zmiňuje víc, a to v článku 11 odstavec 1, kde stanovuje, že každý má právo vlastnit majetek a vlastnické právo všech ostatních má stejný zákonný obsah a ochranu. Tím pokračuje odstavec 3 (již výše zmíněný), který říká, že vlastnictví zavazuje a nesmí být užito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zájmy chráněnými zákonem. Asi nejdůležitějším článkem Listiny v rámci této práce je článek 4, který se již zmiňuje o vyvlastnění, a to tak že: „*Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.*“⁹¹ Toto ustanovení se již nezmiňuje jen o vyvlastnění, ale i o náhradě na základě zákona.

89 Sdělení č. 209/1992 Sb. o sjednání Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod a Protokolů na tuto Úmluvu navazujících čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod

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

91 Listina základních práv a svobod, usnesení č. 2/1993 Sb. Čl 11, odstavec 4

7.3 Občanský zákoník

Nový občanský zákoník věnuje vyvlastnění a omezení vlastnického práva tři paragrafy a to § 1037, který popisuje stav nouze nebo naléhavý veřejný zájem, kdy vlastníkovu věc lze použít, pokud ji nelze opatřit jiným způsobem a pouze na dobu nezbytně nutnou. § 1038 se opět opírá o veřejný zájem, který nemůže být realizován jiným způsobem, než na základě omezení nebo vyvlastnění vlastnických práv na základně zákona. Poslední je §1039, který stanovuje, že za omezení či vyvlastnění vlastnických práv je vyvlastněnému vyplacena náhrada v hodně dané věci. Tato náhrada je peněžní, pokud nebylo sjednáno jinak.⁹²

7.4 Stavební zákon

Stavební zákon se zmiňuje hlavně o účelech vyvlastnění. Říká, že práva k pozemkům nebo stavbám potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci. Tato dokumentace je vydávána jako opatření obecné povahy. S tuto dokumentací vlastník pozemku přijde do styku i ve chvíli, kdyby chtěl změnit využití svého pozemku. Územně plánovaná dokumentace může předpokládat i jinou změnu, než jakou by si vlastník pozemku přál. Může se tedy objevit omezení ve smyslu změny využití pozemku i nezávisle na vůli, či proti vůli vlastníka.⁹³

Dále § 170 taxativně vyjmenovává další možné případy, kdy může dojít k vyvlastnění nebo omezení vlastnických práv. Odstavec 2 tohoto paragrafu se věnuje nezbytnému přístupu při užívání stavby, příjezdu k pozemku nebo stavbě a s tím spojené odejmutí nebo omezení vlastnických práv. V posledním odstavci, konkrétně 3 v § 170 stavební zákon odkazuje na zákon č. 184/2006 Sb., tedy vyvlastňovací zákon.⁹⁴

7.5 Vyvlastňovací zákon

Tento zákon byl už v mé práci podrobně rozebrán a citován natolik, že zde o něm stačí obecná zmínka. Vyvlastňovací zákon upravuje veškerá odnětí, omezení vlastnických práv nebo práv odpovídajících věcným břemenům. Vymezuje podmínky vyvlastnění stejně jako náhradu za něj. Podrobně řeší všechny náležitosti ohledně vyvlastňovacího řízení a zrušení vyvlastnění. Ve vyvlastňovacím zákoně najdeme veškeré náležitosti, které jsou potřeba pro naplnění vyvlastnění.⁹⁵

92 Zákon č. 89/2012, občanský zákoník, § 1037, § 1038, § 1039

93 HENDRYCH, Dušan. *Správní právo: obecná část*. V Praze: C.H. Beck, 2009. s. 350. ISBN 978-80-7400-049-2. Dostupné také z: <https://ndk.cz/uuid/uuid:cc90da40-d301-11e3-94ef-5ef3fc9ae867>

94 Zákon č. 183/2006 Sb. § 170

95 Zákon č. 184/2006 Sb.

7.6 Zákon o státní památkové péči

Taktéž zákon č. 20/1987 o státní památkové péči se o vyvlastnění zmiňuje. Je to hlavně z důvodu zanedbávání péče o nemovitě kulturní památky, kdy vlastník, kterým není stát, nedbá na udržení památky v dobrém stavu. Důvodem vyvlastnění může být například technický stav, kulturně politický význam, památková hodnota nebo je to ve společenském zájmu.⁹⁶ Zároveň musí být patrné, že vlastník nemovitost zanedbává. Jako zanedbávání můžeme vnímat například neudržování či provádění úprav, kterými nemovitost narušuje.⁹⁷

Druhá zmínka o vyvlastnění se v tomto zákoně nachází v § 17, který ukotvuje ochranná pásma. Pokud je nezbytné k vytvoření ochranného pásma získat některé pozemky nebo stavby, popřípadě provést jejich odstranění a nedojde-li k dohodě s vlastníkem, lze pozemky a stavby vyvlastnit.⁹⁸

7.7 Vodní zákon

Zákon č. 254/2001 Sb. tedy vodní zákon rovněž zmiňuje pojem vyvlastnění, a to v souvislosti s vodními díly. Vodní dílo je stavba, která zadržuje a vzdouvá vodu. Mezi ně můžeme řadit vody sloužící k ochraně, k užití, k usměrnění odtokového režimu nebo k jiným účelům, které tento zákon stanovuje. Pro bližší představu jsou to přehrady, hráze, jezy, studny a jiné stavby sloužící k nakládání s vodou. O samotném vyvlastnění se zmiňuje § 55 písm. a, který užívá termínu veřejně prospěšné stavby na ochranu před povodněmi, což tento zákon ustanovuje, jakožto podmínku pro omezení nebo odejmutí práv k pozemkům či stavbám.

96 Zákon č. 20/1987 Sb. § 15 odst. 3

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

98 Zákon č. 20/1987 Sb. § 17 odst. 2

8. Nález Ústavního soudu ve věci stížnosti Pavla Gregůrka a Mileny Gregůrkové, Milana Gregůrka a Kamily Gregůrkové

V případě obou párů manželů Gregůrkových se jedná o spor ohledně náhrady za vyvlastnění pozemků. Oba páry se domnívaly, že částka, kterou obdržely, není úměrná hodnotě těchto pozemků. Proto se v pozdější době domáhaly nápravy u úřadů vyšší instance a následně u soudů. Vše dospělo až k Ústavnímu soudu, který s ohledem na předešlé ústavní nálezy a platné vnitrostátní i mezinárodní právní předpisy došel k závěru.

Městský úřad v Otrokovicích vyvlastnil dne 31. 7. 2003 pozemky z důvodu výstavby obchvatu města Otrokovice. Tehdejší náhrada byla řádně stanovena ve výši 3 530 160 Kč podle vyhlášky č. 540/2002 Sb., na jejímž základě se provádí ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku.

Krajský úřad Zlínského kraje 24. 11. 2003 rozhodnutí městského úřadu schválil a náhradu nijak neměnil, pouze ji rozdělily mezi manželské páry.

Po uplynutí téměř deseti let se tato správní rozhodnutí dostala před Krajský soud v Brně. Tento soud viděl rozhodnutí správních orgánů jako chybné a změnil výši náhrady, a to na 36 203 537 Kč. Zmiňovaná výše náhrady podle krajského soudu již odpovídala hodnotě pozemků. Tento rozdíl devíti desetin vznikl tak, že původní náhrada 3 530 160 Kč byla vypočítána na základě cenových předpisů, které nebyly příliš flexibilní a po uplynutí deseti let byly v praxi vlastně nepoužitelné. Výše náhrady dle krajského soudu byla nedostačující. Ale markantní rozdíl vznikl až tehdy, kdy se náhrada odvodila ne od ceny úřední, ale od ceny tržní, neboli obvyklé. Soud se opíral o čl. 1 Protokolu č. 1 k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod a o několik rozhodnutí Evropského soudu pro lidská práva.⁹⁹

Rozsudek krajského soudu změnil vrchní soud. Ten s výší náhrady 36 203 537 Kč. nesouhlasil a uvedl, že v době vyvlastnění se výše náhrady odvozovala dle ceny úřední. Oceňování dle ceny tržní se stalo praxí až s příchodem novely stavebního zákona č. 186/2006 Sb. stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a vyvlastňovacího zákona č. 184/2006 Sb. s účinností od 1. 7. 2006. Což vrchní soud viděl jako vážný důvod, aby výše náhrady nemohla být stanovena na částku, kterou určil krajský soud. Tudíž by jiné konání, než jaké městský úřad činil, bylo nerespektováním právní úpravy v tehdejšímu znění, neboť tato právní úprava výjimky ze zmiňovaného pravidla neumožňovala. Námitky manželů poukazující na rozpor s Úmluvou o ochraně lidských práv a základních svobod a s rozhodnutími Evropského soudu pro lidská práva byly vrchním soudem vyvráceny tím, že Nejvyšší soud a Ústavní soud se s takovou námitkou již potýkaly a rozpor

⁹⁹ Nález Ústavního soudu 1904/14 ze dne 11. 8. 2015

nedovodily. Ovšem spisové značky Nejvyššího soudu a Ústavního soudu zmiňující se o těchto námitkách vrchní soud již neuvedl.¹⁰⁰

Případ se dostal až k Nejvyššímu soudu. Ten uznal, že rozhodnutí vrchního soudu je v souladu s judikaturou Nejvyššího soudu i Ústavního soudu. Ovšem dále rozhodl, že Ředitelství silnic a dálnic budou uhrazeny náklady dovolacího řízení, a to ve výši 2 800 Kč.

Stěžejní námitky ze strany obou manželských párů poukazovaly na porušení práva na ochranu majetku tím, že náhrada, kterou obdržely, byla neúměrná hodnotě pozemku, tudíž utrpěly škodu. Protože se jim zdá rozsudek krajského soudu v souladu s právní úpravou a jejich základními právy, na rozdíl od rozsudků soudu vrchního a Nejvyššího soudu. Dále namítaly, že došlo k porušení jejich práva na spravedlivý proces, a to v době, kdy obecné soudy nepředložily předběžnou otázku Soudnímu dvoru Evropské unie. V neposlední řadě namítaly, že rozhodnutí správních orgánů, a to Městského úřadu v Otrokovicích a Krajského úřadu Zlínského kraje zůstávají dále v platnosti. Konečná námitka se vztahovala na Nejvyšší soud a jeho rozhodnutí o úhradě nákladů dovolacího řízení, jelikož nebylo nijak odůvodněno a účastník Ředitelství silnic a dálnic je státní příspěvkovou organizací, která nemá nárok na náhrady nákladů spojené s řízením.¹⁰¹

Manželé následně podali ústavní stížnost. K ní se Nejvyšší soud vyjádřil návrhem, který doporučoval ústavní stížnost odmítnout pro její neopodstatnění. Nejvyšší soud zároveň poukázal na usnesení sp. zn. IV. ÚS 1163/12 ze dne 1. 11. 2012, s nimiž jsou napadená rozhodnutí v souladu.

Ústavní soud se už podobným případem zabíral v nálezu sp. zn. II. ÚS 1135/14 ze dne 30. 6. 2015, kde porušení práv na ochranu majetku a na spravedlivý proces potvrdil. V tomto nálezu se jednalo o poměrově podobný rozdíl náhrady za vyvlastnění, a to tak že obecné soudy vyhodnotily náhradu 1 482 000 Kč jako úměrnou hodnotě pozemků podle vyhlášky č. 540/2002 Sb., která, jak je zmíněno výše, určuje úřední cenu. Avšak tržní cena byla vyměřena na 11 139 700 Kč. Ústavní soud v tomto nálezu vyzdvihl rozhodnutí Evropského soudu pro lidská práva, podle kterých „*jakýkoli zásah do práva na ochranu majetku musí zachovávat spravedlivou rovnováhu mezi požadavky obecného zájmu společenství a imperativy ochrany základních práv jednotlivce*“.¹⁰² Z čehož vyplývá, že vyvlastňovaný by měl obdržet náhradu ve výši vypočítané tržní ceny, která bude odpovídat hodnotě pozemku či stavby. Ústavní soud tedy uznal výši náhrady jako nepřiměřenou. Dále ustanovil, že postup soudů byl chybný, jelikož neodpovídal § 154 odst. 1 občanského soudního řádu, navíc neodpovídal ani souladu s mezinárodními závazky, kterými je Česká republika vázána. Musí tedy brát ohled na aplikaci vnitrostátních předpisů v souladu s interpretací mezinárodních smluv mezinárodními soudy, a to zejména u Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod Evropským soudem pro lidská práva.¹⁰³

100Nález Ústavního soudu 1904/14 ze dne 11. 8. 2015

101Nález Ústavního soudu 1904/14 ze dne 11. 8. 2015

102Nález Ústavního soudu 1904/14 ze dne 11. 8. 2015

103Nález Ústavního soudu 1904/14 ze dne 11. 8. 2015

Pokud nálezu sp. zn. II. ÚS 1135/14 porovnáme s popisovaným nálezem, zjistíme, že podobnost je tu více než patrná. Snad jen že ústavní žaloba manželských párů Gregůrkových byla ještě více oprávněná, protože rozdíl mezi cenou úřední a cenou tržní zde byl markantní. Ústavní soud rovněž vyzdvihl veřejný zájem v dané věci, který nikterak odůvodnil rozhodnutí, aby za vyvlastnění měla být náhrada takto nízká. Na základě výsledku nálezu sp. zn. II. ÚS 1135/14 a judikatury Evropského soudu pro lidská práva Ústavní soud nemohl dojít k jinému závěru, než že vrchní a Nejvyšší soud porušily práva obou manželských párů na ochranu jejich majetku zakotvenou v čl. 1 Protokolu č. 1 Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod. A tak vyhodnotil, že náhrada za vyvlastnění ani vzdáleně neodpovídala cenně tržní. Vyjádřil tedy soulad s rozhodnutím krajského soudu, které však bylo nešťastně změněno vrchním soudem.¹⁰⁴

Velmi zajímavá byla zmínka Ústavního soudu ohledně jednání a argumentace vrchního a Nejvyššího soudu. Oba manželské páry zakládaly svoji argumentaci na tom, že je zasahováno do jejich práv nízkou výší náhrady za vyvlastnění, což bylo řádně podloženo Úmluvou o ochraně lidských práv a základních svobod a rozhodnutími Evropského soudu pro lidská práva. Navíc rozhodnutí krajského soudu bylo na těchto skutečnostech postaveno. Onu skutečnost jako by vrchní a Nejvyšší soud zcela přehlédly a nijak se k tomu nevyjádřily. A tak zde vznikla otázka, proč vrchní soud označil rozhodnutí krajského soudu za chybné, změnil ho, ale už se nevyjádřil, proč je rozhodnutí krajského soudu chybné.¹⁰⁵

Ústavní soud připomněl, že Úmluva o ochraně lidských práv a základních svobod je součástí českého právního řádu a má aplikační přednost před zákonem a navíc jsou obecné soudy povinny přihlížet k judikatuře Evropského soudu pro lidská práva. Tato skutečnost byla v popisovaném případě velmi důležitá.

Na základě výše zmíněného Ústavní soud vyhověl v ústavní žalobě oběma párům manželů Gregůrkových a předešlá rozhodnutí zrušil. Nakonec ještě Ústavní soud zmínil, že i ve věci náhrady nákladů řízení pro Ředitelství silnic a dálnic Nejvyšší soud rovněž pochybil. Navíc přisvědčil straně manželských párů, že soudy pochybily i tím, že se neobrátily s předběžnou otázkou na Soudní dvůr Evropské unie.¹⁰⁶

104Nález Ústavního soudu 1904/14 ze dne 11. 8. 2015

105Nález Ústavního soudu 1904/14 ze dne 11. 8. 2015

106Nález Ústavního soudu 1904/14 ze dne 11. 8. 2015

9. Závěr

Závěrem své práce bych chtěl shrnout kapitoly a podkapitoly, které byly v práci zmíněny a uzavřít myšlenku této práce. Kapitoly byly voleny tak, aby postupně prohlubovaly dané téma. Jelikož je problematika vyvlastnění značně obsáhlá, práce se jí snaží uchopit z širokého hlediska a postupně problematiku vyvlastnění konkretizuje tak, aby bakalářská práce čtenáři poskytla rozsáhlé informace o samotném tématu a s ním spojených dalších náležitostech.

Tato bakalářská práce se značně věnuje historicky podmíněnému chápání vyvlastnění napříč časem, který formoval tento akt. S ohledem na první zmínky, které o vyvlastnění máme, můžeme s jistotou říci, že akt vyvlastnění, byl znám už před dlouhou řadou let. Vždy přinesl velké změny ve společnosti, ať už v dobách starověku nebo v době 20. století na našem území. Právě v historii českého národa bylo vyvlastnění jednou z věcí, na které mohou lidé stále vzpomínat a připomínat si jej jako akt, který jim nikterak život neusnadnil. Ovšem, jako všechno prochází vývojem, i vyvlastňovací proces a jeho záměry se od té doby změnily, jeho podmínky a důvody rovněž. Závěrem této kapitoly snad zbývá jen připomenout, že z historie se můžeme nemálo přiučit.

Jak tato práce výše zmiňuje, vlastnické právo není tak zcela právem absolutním. Zákony s vyšší právní silou pamatují na možnosti, kdy je vlastnickým právem možno uškodit ostatním. To bývá časté u sousedských vztahů, tudíž je demonstrativně vyjmenováno, jaké chování je nepřípustné.

V té samé kapitole můžeme najít i další situace, kdy je vlastnické právo do jisté míry potlačeno. Ovšem jedná se o takové případy, kdy je to nezbytné, z důvodu např.: historických, těžebních či z důvodu pohybu jiných osob.

Stěžejní je právě kapitola pátá, která široce popisuje vyvlastňovací řízení. Obzvláště zde je práce velmi konkrétní, jelikož vyvlastňovací řízení je nedílnou součástí celého aktu. Toto řízení je podmíněno mnoha skutečnostmi, ať už odpovídajícím znaleckým posudkem nebo doložením veřejného zájmu. Pokud jsou veškeré kroky pro vyvlastnění splněny jedná se dále o náhradu, která se již dnes vypočítává dle ceny obvyklé. Nesporně zajímavým se jeví právě nález Ústavního soudu, který je v osmé kapitole rozsáhle popsán a příkladně ukazuje, jaké následky s sebou může vyvlastňovací řízení nést.

Dál v této práci nalezneme kapitolu, která vymezuje základní chápání vyvlastnění, jež je obsaženo v zákoně č. 184/2006 Sb. o vyvlastnění. Pochopení, jak tento pojem vnímá právní řád, je jedním z nejdůležitějších prvků, které je nutné znát, jestliže se zabýváme termínem vyvlastnění. Společně se sedmou kapitolou poukazují na téměř veškerou právní úpravu, jaká se týká vyvlastnění a zásahu do vlastnických práv. Je tedy zřejmé, že zákon o vyvlastnění není jediným, jenž s touto problematikou pracuje, ale je to celá škála právních předpisů různé právní síly, které se o ní zmiňují.

Úkolem této práce bylo ozřejmit pojem vyvlastnění a náležitosti s ním spojené. Rovněž úkolem práce bylo rozebrat celý zákon č. 184/2006 Sb. o vyvlastnění. Práce se jej snaží čtenáři přiblížit, ať už uvedeným příkladem o veřejném zájmu, který se dostal až k Nejvyššímu soudu, nebo poslední kapitolou, jež důkladně rozebrala náleží Ústavního soudu v případě manželských párů Gregůrkových. Práce se zabývá i pohledem do historie vyvlastnění. Ten dal čtenáři možnost nahlédnout do vývoje pojmu a poukázal na skutečnost, že vlastnické právo nebylo vždy úplnou samozřejmostí, jak se nám může zdát dnes.

10. Resumé

In conclusion, I would like to summarize the chapters and subchapters that were mentioned in this work and conclude the ideas about this work. The chapters were chosen to gradually clarify the topic. Because expropriation is very extensive topic, this work tries to grasp it from a wide perspective and gradually concretize it, so that it provides the reader with extensive information about the topic itself and all about it.

Part of this work is devoted to historical understanding of expropriation across the time. Thanks to first mentions of expropriation, we can confidently say that this process was known a long time ago. In history, it has brought great changes in society, whether in antiquity or in the 20th century in our territory. Expropriation in the history of the Czech nation was one of the things that people can still remember and will remember as an something that made life more difficult for them. Also, as everything goes through the innovations the same is happen with expropriation. At the end of this work, perhaps we need only remind that we still can learn a lot from history.

11. Zdroje

11.1 Literární

AMBRUSOVÁ, Eva a Eva ŠRUMOVÁ. *Vyvlastňovací řízení od A do Z*. 1. Olomouc: ANAG, 2009, 231 s. ISBN 978-80-7263-554-2.

HENDRYCH, Dušan. *Správní právo: obecná část*. V Praze: C.H. Beck, 2009. s. 350. ISBN 978-80-7400-049-2. Dostupné také z: <https://ndk.cz/uuid/uuid:cc90da40-d301-11e3-94ef-5ef3fc9ae867>

JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění: Poznámkové vydání*. 2. Praha: Linde Praha, 2010, 171 s. ISBN 978-80-7201-793-5.

KOPECKÝ, Martin. *Správní právo: Obecná část*. 1. Praha: C. H. Beck, 2019, 536 s. ISBN 978-80-7400-727-9.

KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století. Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. 1. Praha: Auditorium, 2011, ISBN 978-80-87284-25-4.

PEKÁREK, Milan. *Pozemkové právo*. 1. Plzeň: Aleš Čeněk, 2010, 331 s. ISBN 978-80-7380-253-0.

PRŮCHOVÁ, Ivana a Jaroslav CHYBA. *Omezení vlastnického práva k pozemku z důvodu obecného zájmu*. 1. Brno: Masarykova univerzita, 1998, 185 s. ISBN 80-210-1959-X.

SPÁČIL, Jiří. *Věcná práva: věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. V Praze: C.H. Beck, 2018. s. 70. ISBN 978-80-7400-711-8. Dostupné také z: <https://ndk.cz/uuid/uuid:23d252b0-1e3f-11e9-92f9-005056825209>

ŠVESTKA, Jiří. *Občanský zákoník: komentář*. Wolters Kluwer ČR. sv. 3 s. 1298. ISBN 978-80-7478-630-3.

VLACHOVÁ, Barbora. *Zákon o vyvlastnění: komentář*. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckovy komentáře. ISBN 978-80-7400-036-2.

11.2 Webové

Benesovy dekrety. *302 Found* [online]. Dostupné z: <https://www.psp.cz/docs/laws/dek/>

DOSTÁLOVÁ, Sylva. VEŘEJNÝ ZÁJEM MUSÍ BÝT PŘESVĚDČIVĚ ODLIŠEN OD ZÁJMU SOUKROMÉHO. In: *Nejvyšší správní soud* [online]. 2013 [cit. 2020-03-11]. Dostupné z: http://www.nssoud.cz/Verejny-zajem-musi-byt-presvedcive-odlisen-od-zajmu-soukromeho/art/962?tre_id=205

KOLOUCH, František. Perzekuce společnosti v Československu po roce 1948. In: *Moderní dějiny* [online]. 2011 [cit. 2020-03-07]. Dostupné z: <http://www.moderni-dejiny.cz/clanek/perzekuce-spolecnosti-v-ceskoslovensku-po-roce-1948/>

33/1945 Sb. Ústavní dekret presidenta republiky o úpravě československého státního občanství osob národnosti něm.... *Zákony pro lidi - Sbírka zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění* [online]. Copyright © [cit. 06.03.2020]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1945-33>

11.3 Zákony

Zákon č. 250/1852 Sb. , císařský patent ze dne 3.12.1852 zákon lesní

Dekret č. 50/1945 Sb. , dekret presidenta republiky o opatřeních v oblasti filmu

Zákon č. 100/1960 Sb. , Ústava Československé socialistické republiky

Zákon č. 20/1987 Sb. , o státní památkové péči

Zákon č. 44/1988 Sb. , o ochraně a využití nerostného bohatství

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

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

Sdělení č. 209/1992 Sb. , o sjednání Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod a Protokolů na tuto Úmluvu navazujících.

Zákon č. 1/1993 Sb. , Ústava České republiky

Zákon č. 2/1993 Sb. , listiny základních práv a svobod

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

Zákon č. 115/2001 Sb. , o podpoře sportu

Zákon č. 500/2004 Sb. , správní řád

Zákon č. 183/2006 Sb. , o územním plánování a stavebním řádu

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

Zákon č. 89/2012 Sb. , občanský zákoník

Zákon č. 254/2019 Sb. , o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech

Nález Ústavního soudu č. 1904/14 ze dne 11. 8. 2015

Klíčová slova : vyvlastnění, zákon, majetek, řízení, omezení