

10. Závěr

Vyvlastnění nemovitostí, jako prostředek sloužící k dosahování veřejně prospěšných účelů, je nepostradatelnou součástí funkčního právního řádu moderního státu. Je-li ho užíváno s rozmyslem a je-li při tom důsledně dodržován zákon, pak nelze vyvlastnění spravedlivě označit za právní institut nedemokratický, tím méně za feudální pozůstatek.

Právní institut vyvlastnění nemovitostí má na území České republiky téměř dvousetletou historii. Od svého zavedení do právního řádu počátkem 19. století nebyl nikdy úplně opuštěn, zejména v posledním desetiletí je naopak čile rozvíjen, což vyústilo mimo jiné v jeho osamostatnění v zákoně č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě.

Od počátků své existence, kdy sloužil potřebám výstavby železnic, se okruh účelů a lidských činností, k jejichž uskutečnění může být právního institutu vyvlastnění nemovitostí použito, významně rozrostl. Dopravní účely, především pak zřizování liniových staveb, přitom dodnes tvoří jednu z nejvýznamnějších oblastí, ve které má vyvlastnění stále nezastupitelné místo. Vedle tradičních odvětví, pro jejichž účely je vyvlastnění nemovitostí dnes již běžně používáno, například hornictví či energetiky, se v poslední době těší značné, stále rostoucí pozornosti odborné i laické veřejnosti také potřeba ochrany přírody a krajiny, resp. všech složek životního prostředí.

Institutu vyvlastnění je pravidelně užíváno ve svobodných, ekonomicky vyspělých zemích, jejichž občané kladou velký důraz na rozsah a dodržování svých občanských a lidských práv a svobod. Právní úprava institutu vyvlastnění nemovitostí v České republice splňuje dle mého názoru požadavky stanovené pro vyvlastnění mezinárodními smlouvami, kterými je Česká republika vázána. Přijetí a respektování těchto smluv většinou evropských států je odrazem skutečnosti (a současně i jedním z důvodů), že úprava vyvlastnění nemovitostí v rámci zemí Evropské unie stojí na společných základech. Vyvlastnění nemovitostí je především prováděno ve veřejném zájmu, na základě zákona a zásadně za náhradu.

Potřeby ochrany půdy a racionálního hospodaření s ní, které jsou důvodem pro specifickou právní úpravu normami práva soukromého i veřejného, v budoucnosti jistě nepominou, naopak v bouřlivém rozvoji společnosti a jejích aktivit budou spíše narůstat. Zároveň současní i budoucí vlastníci jistě ani v budoucnu nebudou chtít být

ve svých právech přespříliš omezování. Vnímám proto jako velmi důležité, aby i nadále zůstala rovnováha mezi jejich partikulárními zájmy a zájmy veřejnými zachována. Jsem přesvědčen, že nový zákon o vyvlastnění, jeho procedurální pravidla a také modernizovaný způsob stanovení výše náhrad za vyvlastnění, umožňuje tento rovnovážný stav zachovat. Za praktické pokládám, že jednotlivé účely jsou stanoveny zvláštními zákony. Umožní to větší stabilitu této právní normy, pokud pokaždé, bude-li v tom kterém odvětví lidské činnosti shledána nutnost stanovit nový účel odnětí či omezení vlastnického práva k nemovitostem, nebude muset být zasahováno do samotného zákona o vyvlastnění.

Domnívám se, že nové právní úpravě vyvlastnění by měl být dán prostor, aby se v praxi zaužívala, a rozhodovací činností správních orgánů a soudů mohl být vytvořen ustálený výklad jejích ustanovení a pravidel.

Za pozornost a případnou legislativní aktivitu by stála větší funkční i terminologická provázanost se zákony upravujícími jednotlivé účely vyvlastnění. Právě vztah těchto předpisů k zákonu o vyvlastnění mi připadá dosti chaotický a myslím si, že bezproblémovému užívání této moderní, komplexní a vcelku přehledné právní normy, škodí.

Vyvlastnění nemovitostí je dnes již tradičním právním institutem, který se pro potřeby moderní společnosti ukázal být nezbytný. Jeho použití po zralé úvaze - k naplnění pečlivě připravených, veřejně prospěšných cílů - nepředstavuje nedůvodný či nespravedlivý zásah do vlastnických práv.