

UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE

PRÁVNICKÁ FAKULTA

Katedra správního práva a správní vědy

**VYVLASTNĚNÍ U LINIOVÝCH STAVEB
(ZEJMÉNA DLE ENERGETICKÉHO ZÁKONA A ZÁKONA O
ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍCH)**

Diplomová práce

Jana Křížová

Vedoucí diplomové práce:

JUDr. Jakub Handrlica, Ph.D, LL.M.

Praha, červen 2013

Prohlašuji, že jsem předkládanou diplomovou prací na téma „VYVLASTNĚNÍ U LINIOVÝCH STAVEB (ZEJMÉNA DLE ENERGETICKÉHO ZÁKONA A ZÁKONA O ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍCH)“ vypracovala samostatně, všechny použité prameny a literatura byly řádně citovány a práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu.

V Praze dne 17. června 2013

Jana Křížová

Toto poděkování bych ráda věnovala JUDr. Jakubu Handrlicovi, Ph.D, LL.M., vedoucímu své diplomové práce, za cenné rady a připomínky. Dále děkuji své rodině a přátelům za jejich podporu.

Obsah

Úvod.....	1
1 Výklad základních pojmů.....	3
1.1 Stavba.....	3
1.1.1 Stavba ve smyslu občanskoprávním.....	3
1.1.2 Stavba ve smyslu stavebně-právním.....	5
1.2 Liniová stavba.....	5
1.3 Vyvlastnění.....	8
1.3.1 Stručný exkurz do historie vyvlastnění.....	8
1.3.2 Pojem vyvlastnění v českém právním řádu.....	10
2 Vyvlastnění podle současné právní úpravy.....	16
2.1 Základní pojmy zákona.....	16
2.2 Podmínky vyvlastnění.....	19
2.2.1 Obecné hmotněprávní podmínky vyvlastnění.....	20
2.3 Zvláštní podmínky vyvlastnění v síťových odvětvích.....	25
2.4 Úprava náhrad při vyvlastnění a práva tzv. „třetích osob“.....	46
2.4.1 Znalecký posudek a znalec.....	51
2.4.2 Úschova náhrad.....	52
3 Vyvlastňovací řízení.....	55
3.1 Vyvlastňovací úřad.....	55
3.2 Účastníci vyvlastňovacího řízení a ustanovení opatrovníka.....	56
3.3 Doručování písemností.....	58
3.3.1 Doručování návrhu dohody podle zákona o vyvlastnění (zoVyvl).....	58
3.3.2 Doručování návrhu dohody podle urychlovacího zákona.....	60
3.4 Zahájení vyvlastňovacího řízení a ústní jednání.....	60
3.5 Přerušování a zastavení vyvlastňovacího řízení.....	63
3.6 Rozhodnutí o vyvlastnění.....	64
3.7 Odvolání a zrušení vyvlastnění.....	65
3.8 Projednání vyvlastnění v řízení před soudem.....	67
Závěr.....	73
Seznam použité literatury a pramenů.....	78
Shrnutí.....	84
Resumé.....	86

Předložená diplomová práce vychází z právního stavu ke dni 14. června 2013.

Úvod

Předkládaná diplomová práce se zabývá aktuální problematikou veřejnoprávního institutu¹ vyvlastnění (neboli expropriace) v českém právním řádu, se zaměřením na vyvlastňovací tituly, jež jsou obsaženy v zákoně č. 458/2000 Sb., zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**energZ**“) a zákoně č. 127/2005 Sb., zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zoElKom**“).

Institut vyvlastnění beze sporu představuje jeden z nejzávažnějších veřejnoprávních zásahů do majetkových práv,² zvláště pak do práva vlastnického, jež je v rovině nejvyšší právní síly garantováno samotným usnesením předsednictva ČNR č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Listina**“)³. Jedná se o právní institut náležející do obecné části správního práva, který postihuje vnučenou mocenskou změnu vlastnických práv.⁴ Při vyvlastnění dochází k zásahu do práv tzv. vlastnické triády, která v sobě zahrnuje právo vlastníka věci věc užívat a požívat její plody a užitky, právo s věcí disponovat a právo vlastníka věci věc držet.⁵

Cílem této práce je přiblížit právní úpravu vyvlastnění pro účely výstavby liniových staveb v sektoru energetiky a telekomunikací, které jsou považovány za strategická síťová odvětví průmyslu, a to bezpochyby oprávněně, neboť bez elektřiny už není reálné představit si život, bez telekomunikačního spojení není velení, plyn, dálkové topení mají významný podíl na ulehčení života.⁶ Důraz je kladen především na analýzu právní úpravy obsažené v zákoně č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů

¹ Srov. GROSPÍČ, Jiří. Několik poznámek ke vztahu veřejného a soukromého práva v právním řádu demokratického státu. *Právní obzor*. 2005, roč. 88, č. 6, s. 564.

² Srov. HENDRYCH, Dušan et al. *Správní právo: obecná část*. 8. vyd. Praha: C. H. Beck, 2012, s. 321.

³ Srov. čl. 11 odst. 1 Listiny.

⁴ Srov. MADAR, Zdeněk. *Slovník českého práva*. 3. rozš. a podstatně přeprac. vyd. Praha: Linde, 2002, s. 1735.

⁵ In: JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění: poznámkové vydání*. 2. vyd. Praha: Linde Praha, 2010, s. 18.

⁶ Srov. ŠTRAUS, Jaroslav. Práva k cizím nemovitostem znovu. *Právní rozhledy*. Praha: C. H. Beck, 2010, roč. 18, č. 3, s. 102.

(dále jen „**ZoVyvl**“), s tím, že jsou reflektovány zásadní změny ve vztahu k procesním postupům vedoucím k odnětí nebo omezení vlastnického práva k nemovitostem účinné od 1.2.2013,⁷ které do zoVyvl vnesl zákon č. 405/2012 Sb., kterým se mění jednak zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), dále zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, a konečně pak zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění zákona č. 209/2011 Sb. (dále společně jen „**novela zoVyvl**“).

Tato diplomová práce je členěna do tří velkých kapitol. Kapitola první charakterizuje základní pojmy práce, tedy pojem stavby, liniové stavby, vyvlastnění, a jsou zde rovněž uvedeny historické mezníky vývoje právní úpravy vyvlastnění. Druhá kapitola pojednává o vyvlastnění ve smyslu zoVyvl, uvádí základní pojmy zoVyvl a obecné hmotněprávní podmínky vyvlastnění v něm obsažené, jakož i zvláštní podmínky vyvlastnění upravené v energZ a zoElKom. Rovněž přibližuje předchozí právní úpravy vyvlastňovacích titulů těchto dynamicky se rozvíjejících odvětví a zaměřuje se dále i na koncepci náhrad při vyvlastnění a jejich úschovu. Kapitola třetí této práce se věnuje procesní stránce řízení, které zoVyvl upravuje (dále jen „**vyvlastňovací řízení**“), a nastiňuje vývoj soudní ochrany ve věci vyvlastnění, jakož i koncepci právní úpravy současné.

⁷ Viz HANDRLICA, Jakub. Řízení o odnětí, nebo omezení vlastnického práva k nemovitostem nově. *Právní rozhledy*. Praha: C. H. Beck, 2013, roč. 21, č. 7, s. 229.

1 Výklad základních pojmů

1.1 Stavba

Zabýváme-li se problematikou stavby, je vhodné nejprve upozornit na skutečnost, že pojem stavby můžeme chápat jak ve smyslu občanskoprávním, tak ve smyslu stavebním, resp. stavebně - právním, přičemž je nezbytné tyto pojmy od sebe odlišit.⁸

1.1.1 Stavba ve smyslu občanskoprávním

Stavbu ve smyslu občanskoprávním upravuje zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občZ“), který pojem stavby však obecně nikterak nedefinuje, tudíž, za účelem jejího vymezení musíme hledat především v související judikatuře orgánů moci soudní⁹, s tím však, že v § 119 odst. 2 je stanoveno, že pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem jsou nemovitosti, tedy věci nemovité. Z uvedeného lze dovodit, že za nemovitosti nemůžeme považovat všechny typy staveb, ale jen ty z nich, které jsou pevně spojeny se zemí. Charakter věci movitých tak mají různé stavby, jež se zemí nejsou pevně a trvale spojeny, a které lze přemístit z místa na místo, aniž by přitom byla narušena jejich podstata, jako například cirkusový stan, zahradní altán a další.¹⁰ V souladu s dalším ustanovením občZ, a to konkrétně ustanovením § 120 odst. 2, stavba není součástí pozemku, s tím, že v právní teorii se na tuto skutečnost nahlíží jako na aplikaci zásady „superficies solo non cedit“¹¹. V praxi tak může nastat právní stav, kdy vlastníkem pozemku a vlastníkem stavby stojící na tomto pozemku není tatáž osoba, což velmi často vede jednak ke sporům plynoucím z uplatňování vlastnických práv, jakož i obecně k určité právní nejistotě. Ačkoli současná úprava v občZ vychází ze zásady „superficies solo non cedit“, při jejím výkladu bychom neměli opomenout náleží Ústavního soudu ČR¹², který nám říká, jak na tuto zásadu nahlížet. Tento náleží judikuje, že „ustanovení § 120 odst. 2 občanského

⁸ Srov. SLÁDEČEK, Vladimír; POUPEROVÁ, Olga et al. *Správní právo: zvláštní část: (vybrané kapitoly)*. Praha: Leges, 2011, s. 251.

⁹ Viz Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 5.2.2002, sp. zn. 22 Cdo 2534/2000; Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28.2.2006, sp. zn. 22 Cdo 1118/2005.

¹⁰ Srov. ŠVESTKA, Jiří et al. *Občanský zákoník I. § 1 – 459: komentář*. 2. vyd. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 648.

¹¹ Srov. ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan et al. *Občanské právo hmotné. I, Díl první: obecná část, díl druhý: věcná práva*. 5., jubilejní aktualiz. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009, s. 373 - 374.

¹² Viz Nález Ústavního soudu ČR ze dne 24.5.1994, sp. zn. Pl. ÚS 16/93.

zákoníku, podle kterého „stavba není součástí pozemku“, je nutno interpretovat v návaznosti na odstavec 1, tudíž stavba není součástí pozemku tehdy, jestliže jde o stavbu, která je věcí nemovitou nebo jestliže jde o stavbu, která je věcí movitou, a která není funkčně nebo fyzicky spojena s pozemkem, a lze ji od něho oddělit, aniž by došlo k znehodnocení pozemku“.

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, účinný od 1.1.2014 (dále jen „**novObčZ**“), naopak zásadu „superficies solo cedit“^{13,14} zakotvuje, a respektuje tak obecně uznávané právní zásady většiny právních řádů Evropy.¹⁵ Tento zákon nově definuje pojem nemovitosti¹⁶, s tím, že stanoví, že za nemovité věci se považují pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, stejně jako věcná práva k nim, a práva prohlášená za nemovité věci zákonem. Věcí nemovitou je v souladu s novObčZ rovněž i ta věc, u které jiný právní předpis stanoví, že není součástí pozemku, a není-li možné přenést takovou věc z místa na místo bez porušení její podstaty. Za součást pozemku v souladu s ustanovením § 506 novObčZ jsou přitom považovány pouze stavby trvalého charakteru¹⁷ a podzemní stavby za předpokladu, že nejsou samostatnými věcmi nemovitými na základě zvláštního určení, a to i v případě, že zasahují pod jiný pozemek. Jakým způsobem bude zavedení zásady „superficies solo cedit“ v praxi aplikováno, se dozvíme v přechodných ustanoveních novObčZ¹⁸. Bude-li ke dni účinnosti novObčZ mít vlastnické právo ke stavbě i vlastnické právo k pozemku stejná osoba, stane se stavba součástí pozemku přímo ze zákona. Jestliže však ke dni účinnosti novObčZ nebude existovat mezi vlastnictvím pozemku a stavby na něm zřízené jednota, nebude možné ani zákonem sjednotit vlastnictví obou dvou věcí ve prospěch téže osoby. V takovém případě zřizuje novObčZ předkupní právo vlastníka pozemku ke stavbě a předkupní právo vlastníka stavby k pozemku, případně k jeho příslušné části, bude-li možné pozemek se stavbou funkčně oddělit.

¹³ V souladu s § 506 novObčZ se za součást pozemku považuje prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení (dále jen „stavba“) vyjma staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku či upevněno ve zdech.

¹⁴ Srov. Výklad na s. 44 a násl. této práce.

¹⁵ Viz ELIÁŠ, Karel et al. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. 1. vyd. Ostrava: Sagit, 2012, s. 236.

¹⁶ Viz § 498 odst. 1 novObčZ.

¹⁷ Viz BĚLOHLÁVEK, A. J. et al. *Nový občanský zákoník: srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*. Plzeň: Aleš Čeněk, s. 225.

¹⁸ Viz § 3054 - § 3061 novObčZ.

1.1.2 Stavba ve smyslu stavebně-právním

Stavbou ve smyslu stavebně-právním rozumíme stavbu tak, jak je pojata v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavZ“). StavZ stavbu definuje jako veškerá stavební díla, jež vznikají stavební či montážní technologií, a to nehledě na jejich stavebně technické provedení, stavební výrobky, které byly použity, materiály a konstrukce, účel využití a dobu trvání.¹⁹ Ve spojitosti se stavbou stavZ dále definuje pojmy jako dočasná stavba, stavba pro reklamu, změna dokončené stavby, změna stavby před jejím dokončením, údržba stavby aj., jejichž výklad však není předmětem této práce.

Z výše uvedeného lze tedy dovodit, že hovoříme-li o pojmu stavba, nemusí vždy platit, že stavba ve smyslu stavZ je současně stavbou ve smyslu občZ.²⁰ Jak ostatně stanovil ve svém rozsudku Nejvyšší soud ČR²¹, k tomu, abychom mohli hovořit o stavbě v občanskoprávním smyslu, se musí jednat nejen o výsledek stavební činnosti ve smyslu pojetí stavZ včetně jeho prováděcích předpisů, ale zároveň i musí být výsledkem této činnosti věc v právním smyslu, za kterou považujeme způsobilý předmět občanskoprávních vztahů včetně práva vlastnického, a nikoli tedy součást jiné věci. Jako věc v právním smyslu je přitom stavba předmětem klasického dělení na věc nemovitou nebo věc movitou.

1.2 Liniová stavba

Ačkoliv se s tímto termínem můžeme setkávat poměrně často²², a to jak v právní teorii, tak i v praxi, v účinném stavZ jej však nenalezneme, absentuje zde jakákoli zmínka či definice. Ze samotného pojmu liniové stavby je zřejmé, že se jedná o rozsáhlou a složitou stavbu, u které podstatně převládá jeden rozměr nad jiným, tedy

¹⁹ Srov. § 2 odst. 3 stavZ.

²⁰ Srov. AMBRUSOVÁ, Eva; ŠTROMOVÁ, Eva. *Vyvlastňovací řízení od A do Z: podrobné příklady a postupy, zákon o vyvlastňování, výňatky ze souvisejících právních předpisů*. 1. vyd. Olomouc: ANAG, 2009, s. 10 - 11.

²¹ Srov. Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 30. 9. 1998, sp. zn. 33 Cdo 111/98.

²² Např. HANDRLICA, Jakub. Veřejnoprávní oprávnění provozovatelů sítí k cizím nemovitostem: (v sektoru elektroenergetiky, plynárenství, telekomunikací, vodovodů a kanalizací). *Správní právo*. 2007, roč. 40, č. 1, s. 1.

délka nad šířkou a výškou.²³ Na rozdíl od současné účinné právní úpravy, která se pojmu liniové stavby v podstatě vyhýbá, předešlá právní úprava obsažená v zákoně č. 50/1976 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „**starý stavZ**“), pojem liniové stavby obsahovala, a to hned v několika ustanoveních. Pro názornou ilustraci můžeme například uvést ustanovení týkající se odchylek u zahájení územního řízení o umístění liniové stavby,²⁴ při uvědomění o zahájení kolaudačního řízení u liniových staveb,²⁵ kdy se v obou zmíněných případech uplatní oznámení formou veřejné vyhlášky, a další²⁶. Kromě toho poskytovala prováděcí vyhláška federálního ministerstva pro technický a investiční rozvoj č. 85/1976 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení a stavebním řádu (dále jen „**vyhláška č. 85/1976 Sb.**“), liniovým stavbám zvláštní úlevy²⁷. Za liniové stavby byla přitom v souladu s komentářem k vládnímu návrhu starého stavZ považována jednak dálková vedení (energetická, plynovodní apod.), jakož i pozemní komunikace a stavby drah, přičemž z výše uvedeného bylo rovněž možné dovodit, že za liniové stavby mohly být považovány i vodovody, kanalizace a dálnice.²⁸

Liniovou stavbou se mimo jiné zabýval i odbor stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj ve svých stanoviscích vydaných pod č.j.: 30117/03 dne 13.8.2004 a č.j.: 31957/03 dne 11.11.2004.²⁹ V souvislosti s vymezením pojmu liniové stavby³⁰ vyjádřil shora specifikovaný odbor Ministerstva pro místní rozvoj obecný právní názor týkající se aplikace příslušných ustanovení starého stavZ, který však nebyl pro stavební úřady nikterak závazný, nýbrž měl pouze doporučující povahu, s tím, že konstatoval, že pojem

²³ Srov. VÝZKUMNÝ ÚSTAV GEODETICKÝ, topografický a kartografický- Terminologická komise ČÚZK. *Terminologický slovník zeměměřičství a katastru nemovitostí* [online]. [cit. 2013-03-08]. Dostupné z WWW: <http://www.vugtk.cz/slovník/4515_liniova-stavba%3E>.

²⁴ Srov. § 36 odst. 4 starého stavZ.

²⁵ Srov. § 80 odst. 1 starého stavZ.

²⁶ Viz § 42 odst. 2, § 61 odst. 4 starého stavZ.

²⁷ Srov. § 7 odst. 2, § 9 odst. 2 písm. b), § 20 odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 85/1976 Sb.

²⁸ Česko. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. K pojmu liniová stavba. In *Věstník Ministerstva pro místní rozvoj*. 1999, č. 1, s. 22.

²⁹ Viz Stavebně správní praxe: Příloha informací pro orgány územního plánování a stavebního řádu. [online]. 2005, roč. 8, č. 5, s. 6 [cit. 2013-03-12]. Dostupné z WWW: <http://www.uur.cz/images/publikace/uur/2005/2005-05/20_ssp.pdf>.

³⁰ Viz Stavebně správní praxe: Příloha informací pro orgány územního plánování a stavebního řádu. [online]. 2005, roč. 8, č. 5, s. 6 [cit. 2013-03-12]. Dostupné z WWW: <http://www.uur.cz/images/publikace/uur/2005/2005-05/20_ssp.pdf>: „Z hlediska logického třídění staveb je „stavba“ množinou a „liniová stavba“ jednou z podmnožin. Jediným definičním (kriteriálním) znakem pojmu liniová stavba je geometrická vlastnost stavby, kterou je její liniovost. Přívlástek „liniová“ má etymologický základ v latinském slově „linea“ (český ekvivalent „čára“). Převážně proto se za liniové stavby běžně považují stavby s natolik podélným (dlouhým) půdorysem, že jejich prostorovou polohu zjednodušeně nejlépe vyjadřuje čára neboli linie....“

liniové stavby je pojmem právně neurčitým, a tudíž z důvodu jeho obsahové neurčitosti v ustanoveních § 36 odst. 4, § 42 odst. 2, § 61 odst. 4 a § 80 odst. 1 starého stavZ bylo nutné, aby stavební úřad v každém individuálním případě zhodnotil, zda se o liniovou stavbu jednalo nebo nikoli, přičemž v takovém případě bylo nezbytné přihlížet k účelu ustanovení, ve kterém se tento pojem objevoval.

Jak bylo již výše jednou uvedeno, účinný stavZ pojem liniové stavby neobsahuje, s tím, že tak nečiní ani zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**spŘ**“), který v ustanovení § 144 upravuje pouze řízení s velkým počtem účastníků. Přestože legální vymezení pojmu liniové stavby chybí, můžeme uvést spojitost tohoto pojmu s některými ustanoveními stavZ³¹. K tomu je dále vhodné uvést, že v rámci přípravy vládního návrhu zákona č. 350/2012 Sb., účinného od 1.1.2013, kterým se mění stavZ, (dále jen „**novela stavZ**“), bylo rovněž navrhováno³², aby do textu stavZ bylo inkorporováno ustanovení definující liniové stavby, které mělo znít následovně: „*Liniovou stavbou se rozumí stavby pozemních komunikací, stavby drah, stavby vedení pro přenos a distribuci elektřiny, stavby pro rozvod tepelné energie, stavby plynovodů, produktovodů a ropovodů, stavby vedení elektronických komunikací, stavby vodovodů a kanalizací, vzletové a přistávací dráhy a pohybové plochy letišť, ochranné hráze, odvodňovací a závlahové systémy, plavební a derivační kanály.*“ Ačkoli do novely stavZ žádná taková definice týkající se liniové stavby nakonec implementována nebyla, důvodová zpráva k novele stavZ pojem liniových staveb přesto zmiňuje³³, a to ve spojitosti s energetickými stavbami zvláštního významu pro energetickou bezpečnost České republiky, a technickou infrastrukturou.

³¹ Srov. § 86 odst. 6, § 87 odst. 1, § 92 odst. 1, § 94a odst. 1, § 101 odst. 1 stavZ.

³² Viz MACHATA, Pavel. Odbor územního plánování, Ministerstvo pro místní rozvoj. *Stavební zákon a liniové stavby v elektroenergetice: Územní plánování*. [online]. [cit. 2013-01-15]. Dostupné z WWW: <<http://www.csvts.cz/cenes/prezentace/machata.ppt>>.

³³ Srov. Důvodová zpráva k vládnímu návrhu zákona, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony. [online]. [cit. 2013-03-08]. Dostupné z WWW: <<http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=6&CT=573&CT1=0>>.

1.3 *Vyvlastnění*

1.3.1 **Stručný exkurz do historie vyvlastnění**

Pokud se ve stručnosti zaměříme na historický přehled právních úprav týkajících se právního institutu vyvlastnění, můžeme konstatovat, že vyvlastnění bylo chápáno odlišně jak ve své šíři, a to zejména v souvislosti se vztahem k právnímu důvodu a k předmětu vyvlastnění, tak i ve stránce obsahové, a v otázce subjektu, na který vyvlastněná práva přecházela.³⁴ S moderním pojetím vyvlastnění se v českých zemích poprvé setkáváme ve 2. polovině 19. století. Za všeobecné ustanovení o vyvlastnění platilo ustanovení § 365 obecného zákoníku občanského, přičemž vedle toho existovaly speciální vyvlastňovací normy.³⁵ Za historického předchůdce současných právních úprav vyvlastnění je přitom považován zákon č. 30/1878 ř. z., o vyvlastnění k účelu stavění železnic a provozování jízdy po nich, a to vzhledem ke své ucelené úpravě.³⁶ Ve 20. století byla úprava vyvlastnění značně dlouhou dobu obsažena v právu stavebním. Konkrétně se jednalo o zákon č. 189/1919 Sb., o školách národních a soukromých ústavech vyučovacích a vychovávacích, podle kterého příslušelo státu a zemi právo vyvlastnit staveniště pro budoucí budovu školní, či vyvlastnit již postavenou budovu, aby v ní posléze byla umístěna škola i byt správce školy,³⁷ přičemž po dohodě se zemským úřadem mohl být vyvlastňovacím úřadem předseda zemské školní rady, nebo také Ministerstvo školství na základě dohody s Ministerstvem vnitra. Význačné změny přineslo zavedení zákona č. 20/1920 Sb., o vyvlastnění pozemků pro stavbu obytných nebo veřejných budov, který stanovil, že vyvlastňovací řízení provede okresní politická správa, v jejímž správním obvodu se vyvlastňovaný předmět nachází, a to na návrh státní správy, okresu, obce nebo obecně prospěšného stavebního sdružení, a mimo jiné poprvé zavedl tzv. knihovni poznámku týkající se zahájeného vyvlastňovacího řízení.³⁸

Za další významnou úpravu je všeobecně dále považován zákon č. 63/1935 Sb., o vyvlastnění k účelům obrany státu a zákon č. 82/1935 Sb., o ochraně a obraně proti leteckým útokům. V poválečném období bylo přijato relativně značné množství

³⁴ Srov. HENDRYCH, Dušan et al. *Správní právo: obecná část*. 8. vyd. Praha: C. H. Beck, 2012, s. 321.

³⁵ Srov. HOETZEL, Jiří; WEYR, František. *Slovník veřejného práva Československého – Svazek V*. Repr. původního vyd. z r. 1948. Praha: Eurolex Bohemia s. r. o., 2000, s. 490.

³⁶ Srov. JURNÍKOVÁ, Jana et al. *Správní právo: zvláštní část*. 6. dopl. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2009, s. 315.

³⁷ Viz § 7 č. 189/1919 Sb.

³⁸ Viz § 3 zákona č. 20/1920 Sb.

právních aktů, jež vlastnické právo přímo omezovaly nebo dokonce odnímaly. Za novou všeobecnou úpravu vyvlastnění posléze platil zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí, který jako podmínku vyvlastnění stanovil potřebu uskutečnit jednotný hospodářský plán, nebo podrobný nebo zastavovací plán, a také provedení asanace, a mimo jiné určil, že není možné vyvlastňovat nemovitosti, které slouží k účelům obrany státu nebo potřebám vojenské správy, a případně i další, které ve svém nařízení určila vláda.³⁹ Následně byl zákonodárci přijat zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování a zákon č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu, přičemž druhý shora uvedený problematiku vyvlastnění upravoval v § 18 až § 22, a určil, že potřebné nemovitosti nebo práva k nim je možné vyvlastnit v případě, kdy to vyžaduje uskutečnění úkolů, které byly stanoveny státním plánem rozvoje národního hospodářství, uskutečnění stavby nebo její užívání anebo provedení asanace. Pokud se nejednalo o vyvlastnění pro účely uskutečnění úkolů stanovených státním plánem rozvoje národního hospodářství, bylo možné k vyvlastnění nemovitostí nebo práv k nim přistoupit jen v případě, kdy zájem na uskutečnění nebo užívání stavby anebo provedení asanace převážil nad zájmem dosavadního vlastníka nebo jiného oprávněného. Předchozí dva uvedené zákony byly následně nahrazeny starým stavZ, jenž byl považován za obecnou normu vyvlastnění, a který tuto problematiku upravoval v § 108 až § 116,⁴⁰ a vyhláškou č. 85/1976 Sb., jejíž ustanovení § 56 a § 57 se zabývají náležitostmi obsahu návrhu na vyvlastnění a rozhodnutí o vyvlastnění. Právní úprava obsažená v těchto zákonných předpisech přetrvávala i po vzniku České republiky, a to až do konce roku 2006. K 1.1.2007 vstoupily v účinnost dva nové zákony, a to stavZ, který již nově úpravu vyvlastnění neobsahuje, a samostatný obecný předpis týkající se vyvlastnění, tedy zoVyvl. Potřeba přijmout tyto dva zákony vyplynula z celospolečenských změn, jež zásadně ovlivnily pohled na institut vlastnického práva a institut vyvlastnění. Úprava vyvlastnění obsažená ve starém stavZ totiž ve své době

³⁹ Viz § 20 odst. 1 zákona č. 280/1949 Sb.

⁴⁰ § 108 odst. 1, 2 starého stavZ stanoví, že pozemky, stavby a práva k nim, jež jsou potřebné pro uskutečnění staveb nebo opatření ve veřejném zájmu (a to pro veřejně prospěšné stavby podle schválené územně plánovací dokumentace, vytvoření hygienických, bezpečnostních a jiných ochranných pásem a chráněných území a pro zajištění podmínek jejich ochrany, provedení asanace sídelního útvaru nebo jeho asanačních úprav podle schválené územně plánovací dokumentace, vytvoření podmínek pro nezbytný přístup k pozemku a stavbě, vytvoření podmínek pro umístění nebo řádný provoz zařízení státní pozorovací sítě, kterou se zjišťuje stav životního prostředí, jakož pro uskutečnění účelů vymezených zvláštními zákony) je možné vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám lze omezit rozhodnutím stavebního úřadu (dále jen "vyvlastnit").

odpovídala potřebám centrálního řízení a plánování hospodářství, přičemž po roce 1989 byly přijaty změny, které měly eliminovat zřejmý nesoulad vůči novým politickým a hospodářským podmínkám. Navzdory těmto přijatým změnám se však ukázalo nezbytným vyjmout otázky vyvlastnění ze starého stavu a vytvořit samostatnou zákonnou úpravu vyvlastnění, jež zachová a taktéž využije ty zásady právní úpravy, které se v minulosti osvědčily nejen české úpravě, ale rovněž i v zemích s trvalým demokratickým vývojem.⁴¹

1.3.2 Pojem vyvlastnění v českém právním řádu

Pojem vyvlastnění, jakožto obecný právní pojem, má v českém právním řádu dva různé významy. Právní teorie na vyvlastnění nahlíží jako na nucený přechod vlastnického práva v důsledku individuálního právního aktu, resp. správního aktu, vyjma přechodu vlastnického práva v rámci projednávání veřejnoprávního deliktu, nebo v souvislosti s exekucí. V širším slova smyslu můžeme za vyvlastnění považovat rovněž i přechod vlastnického práva v důsledku jiného právního aktu, avšak častěji bude tato skutečnost označována způsobem odlišným, jako například tzv. konfiskace, či zestátnění. Jinak je termín vyvlastnění pojat v zoVyvl. Vyvlastnění je zde legislativní zkratkou jak pro odnětí, tak pro omezení vlastnického práva, popř. práva odpovídajícího věcnému břemenu.⁴²

Institut vyvlastnění nalezneme zakotvený rovněž v samotném ústavním pořádku České republiky. Listina v čl. 11 odst. 4 totiž stanoví, že vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Toto ustanovení je přitom považováno za přímo aplikovatelnou právní normu, která za účelem své realizace nepotřebuje další konkretizaci v zákoně. V tomto smyslu se vyjádřil i Ústavní soud ČR⁴³, který uvedl: „*Situace, kdy zákon o půdě současně nestanoví, že pozemkový úřad má rozhodovat o náhradě za omezení vlastnického práva věcným břemenem, je řešitelná s využitím čl. 11 odst. 4 Listiny. Podle tohoto článku lze omezit vlastnické právo pouze za náhradu. Přitom platí zásada, že jednotlivá ustanovení Listiny jsou bezprostředně platným právem a práv v nich obsažených se lze domáhat*

⁴¹ Srov. Důvodová zpráva k vládnímu návrhu zákona o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě (zákon o vyvlastnění). [online]. [cit. 2013-03-08]. Dostupné z WWW: <<http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=4&CT=1015&CT1=0>>.

⁴² Srov. HENDRYCH, Dušan et al. *Právní slovník*. 3. podstatně rozš. vyd. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 1305- 1306.

⁴³ Rozhodnutí Ústavního soudu ČR ze dne 11. 3. 1998, sp. zn. Pl. ÚS 41/97.

přímo s odkazem na její znění. Výjimkou jsou pouze základní práva, která Listina vyjmenovává v čl. 41 odst. 1 pomocí odkazů na konkrétní články Listiny. U těchto výjimek je stanoveno, že příslušných práv se lze domáhat pouze v mezích zákonů, které toto ustanovení provádějí. To "a contrario" znamená, že všech ostatních práv se lze domáhat přímo a zákon nemůže překročit meze, které jsou stanoveny v Listině. Protože právo na náhradu za omezení vlastnického práva není uvedeno mezi výjimkami, může se dotčený vlastník dovolávat práva na poskytnutí náhrady přímo s odvoláním na čl. 11 odst. 4 Listiny, aniž by bylo nezbytně nutno z hlediska ústavní jistoty toto právo konstituovat ještě předpisem nižší právní síly.“ Ústavněprávní východisko institutu vyvlastnění obsažené v Listině navazuje na Dodatkový protokol č. 1 k Úmluvě o ochraně lidských práv a svobod⁴⁴. Ten v článku 1⁴⁵ obsahuje tři pravidla, kdy první pravidlo je pravidlo obecné, které zakotvuje zásadu pokojného užívání majetku, druhé pravidlo se týká zbavení majetku, které může být realizováno pouze za splnění určitých podmínek, a třetí pravidlo umožňuje státům dohlížet na to, zda užívání majetku je v souladu s obecným zájmem. „Je jasné, že ať se na jakoukoli danou situaci vztáhne kterákoli z pravidel, obsažených v čl. 1, otázka, kterou je třeba zodpovědět zní, zda se mezi ochranou vlastnického práva a požadavky obecného zájmu společnosti dospělo ke spravedlivému vyvážení a zda ten, jehož majetek je dotčen, nemusí nést individuální a nadměrné břímě.“⁴⁶

Ústavněprávní předpoklad vyvlastnění je v zákonné rovině blíže specifikován v občZ, který tak vytváří základní právní rámec tohoto institutu v našem právním řádu.⁴⁷ ObčZ v ustanovení § 128 odst. 2 stanoví, že ve veřejném zájmu je možné věc vyvlastnit nebo vlastnické právo omezit, není-li možné dosáhnout účelu jinak a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu. NovObčZ ve věcech principu, podmínek vyvlastnění a omezení vlastnického práva nepřináší v zásadě žádné změny, pouze však nově obsahuje ustanovení týkající se náhrady za omezení vlastnického práva nebo

⁴⁴ Viz Sdělení federálního ministerstva zahraničních věcí č. 209/1992 Sb., Úmluva k ochraně lidských práv a základních svobod ve znění protokolů č. 3, 5 a 8.

⁴⁵ Viz „Každá fyzická nebo právnická osoba má právo pokojně užívat svůj majetek. Nikdo nemůže být zbaven svého majetku s výjimkou veřejného zájmu a za podmínek, které stanoví zákon a obecné zásady mezinárodního práva. 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.“

⁴⁶ Viz LESTER, Anthony. Vyvlastnění a Evropská úmluva o lidských právech. *Právník*. 1996, roč. 135, č. 9, s. 793.

⁴⁷ Viz PRŮCHA, Petr; POMAHAČ, Richard. *Lexikon - správní právo*. 1. vyd. Ostrava: Sagit, 2002, s. 608.

vyvlastnění věci.⁴⁸ Vedle ústavněprávního a zákonného rámce institutu vyvlastnění existuje speciální právní předpis - zákon, který stanoví obecné podmínky vyvlastnění, obecnou procesní úpravu vyvlastňovacího řízení a určení rozsahu a formy náhrad, které mají být za vyvlastnění poskytovány. Je jím právě již uvedený *zoVyvl*, jehož jednotlivá ustanovení budou podrobněji rozebrána v následujících kapitolách této práce⁴⁹.

Věcná stránka vyvlastnění, tedy konkrétní účely vyvlastnění, neboli tzv. vyvlastňovací (expropriační) tituly, musí být taxativně stanoveny,⁵⁰ s tím, že je nalezneme separátně upraveny ve speciálních zákonných předpisech, jež současně vymezují i konkrétní podmínky, za nichž je možné k vyvlastnění přistoupit. Nejvýznamnější místo mezi těmito zákony zaujímá *stavZ*⁵¹, který úpravu vyvlastňovacího řízení, příslušnost k jeho vedení a podmínky vyvlastnění, jak tomu bylo ve starém *stavZ*, již neobsahuje⁵², a pouze vymezuje nejfrekventovanější expropriační tituly⁵³. Jako podmínku pro přistoupení k vyvlastnění předepisuje, aby stavba nebo jiné veřejně prospěšné opatření⁵⁴ byly vymezeny v územně plánovací dokumentaci⁵⁵, a zároveň, aby se jednalo o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury⁵⁶, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel; o veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví; o stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu; a o asanaci území. Jako další vyvlastňovací titul řeší *stavZ* v § 170 odst. 2 případ, kdy stavba již existuje, a je třeba vytvořit podmínky pro nezbytný přístup k této stavbě, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku či stavbě na něm umístěné.

⁴⁸ V souladu s § 1039 nov*ObčZ* náleží za omezení vlastnického práva nebo vyvlastnění věci vlastníkově plná náhrada odpovídající míře, ve které byl jeho majetek těmito opatřeními dotčen, přičemž se tato náhrada poskytuje v penězích. V případě, že se na tom strany dohodnou, je možné ji poskytnout i jiným způsobem.

⁴⁹ Viz Výklad na s. 16 a násl. této práce.

⁵⁰ Viz HENDRYCH, Dušan et al. *Správní právo: obecná část*. 8. vyd. Praha: C. H. Beck, 2012, s. 323.

⁵¹ Srov. MADAR, Zdeněk. *Slovník českého práva*. 3. rozš. a podstatně přeprac. vyd. Praha: Linde, 2002, s. 1735.

⁵² Viz § 170 odst. 3 *stavZ*.

⁵³ Viz § 170 odst. 1 *stavZ*.

⁵⁴ Viz § 2 odst. 1 písm. m) *stavZ*.

⁵⁵ Viz § 2 odst. 1 písm. n) *stavZ*.

⁵⁶ Srov. § 2 odst. 1 písm. k) *stavZ*.

Další účely vyvlastnění nalezneme ve zvláštních předpisech, konkrétně lze například uvést zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, dále zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a i zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, a další. V této práci bude pozornost detailněji zaměřena na expropiační tituly související s výstavbou liniových staveb, které nalezneme v energZ a zoElKom⁵⁷.

Velmi významnou roli v problematice vyvlastnění a vyvlastňovacího řízení zaujímá zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**urychlovací zákon**“). Urychlovací zákon má vůči zoVyvl speciální charakter, představuje modifikaci postupu v rámci vyvlastňování, avšak neobsahuje žádné další vyvlastňovací tituly. Výrazně zasahuje také do právní úpravy stavZ a dalších zákonů. Původně byl koncipován jako návrh zákona o urychlení výstavby rychlostní komunikace R 35⁵⁸, ale v průběhu legislativního procesu byl značně věcně pozměněn na úpravu obecnou, a přejmenován. K jeho vzniku, jakož i k jeho následné novele⁵⁹ vedla snaha zjednodušit a urychlit majetkoprávní vypořádání a správní řízení u významných staveb strategického významu pro Českou republiku, a zamezit tak případným zpožděním v řízeních, která by mohla mít za následek nevyhnutelné celospolečenské ztráty.⁶⁰ Urychlovací zákon představuje zvláštní procesně právní předpis, který v ustanovení § 1 odst. 1 stanoví, že tento předpis se aplikuje na specifické druhy staveb, a to na dopravní, vodní a energetickou infrastrukturu. Dopravní infrastrukturu přitom urychlovací zákon definuje jako stavby

⁵⁷ Srov. Výklad na s. 25 a násl. této práce.

⁵⁸ Srov. Návrh zákona o urychlení výstavby rychlostní komunikace R35 [online]. [cit. 2013-02-14]. Dostupné z WWW: <<http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=5&CT=549&CT1=0>>.

⁵⁹ Viz Zákon č. 209/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní infrastruktury.

⁶⁰ In: HANDRLICA, Jakub. Výstavba energetické infrastruktury po novele zákona o urychlení výstavby dopravní infrastruktury. *Právní rozhledy*. Praha: C. H. Beck, 2012, č. 5, s. 164.

dopravní infrastruktury⁶¹ a stavby s nimi související, které jsou umístované v plochách a koridorech vymezených v platné politice územního rozvoje nebo veřejně prospěšné stavby vymezené v územně plánovací dokumentaci.⁶² Za vodní infrastrukturu urychlovací zákon v ustanovení § 1 odst. 3 považuje stavbu vodního díla umístovaného v plochách a koridorech vymezených v platné politice územního rozvoje či veřejně prospěšné stavby na ochranu před povodněmi. V případě energetické infrastruktury se pak jedná „pouze“ o stavby zařízení elektrizační⁶³ a plynárenské⁶⁴ soustavy zřizované ve veřejném zájmu a v souladu s energZ, v případě, že neodporují platné politice územního rozvoje nebo zásadám územního rozvoje kraje.⁶⁵ Je nutné zdůraznit, že urychlovací zákon se tak neaplikuje na veškeré stavební záměry v energetickém odvětví (jeho aplikace je vyloučena např. ve vztahu k zařízením pro výrobu a rozvod tepla aj.), což je považováno za jeden z klíčových deficitů této právní úpravy.⁶⁶

Specifickou úpravu vyvlastnění a vyvlastňovacího řízení obsahuje i další zákon, a to konkrétně zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o zajišťování obrany**“). Úprava obsažená v tomto právním předpise je rovněž ve vztahu k zoVývl úpravou speciální.⁶⁷ Zákon o zajišťování obrany specificky upravuje vyvlastňovací řízení, a na rozdíl od urychlovacího zákona však zakládá i vyvlastňovací tituly. Stanoví, že v případě stavu ohrožení státu nebo válečného stavu⁶⁸ lze výjimečně vyvlastnit ve zkráceném vyvlastňovací řízení nutné nemovitě a movité věci a práva k nim nutná pro účely

⁶¹ Urychlovací zákon výslovně v poznámce odkazuje na definici uvedeného pojmu ve stavZ, který v § 2 odst. 1 písm. k) pod pojmem „dopravní infrastruktura“ rozumí například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení.

⁶² Viz § 1 odst. 2 urychlovacího zákona.

⁶³ § 2 odst. 2 písm. a) bod 4 energZ definuje elektrizační soustavu jako vzájemně propojený soubor zařízení pro výrobu, přenos, transformaci a distribuci elektřiny, včetně elektrických přípojek, přímých vedení, a systémy měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky, a to na území České republiky.

⁶⁴ § 2 odst. 2 písm. b) bod 7 energZ definuje plynárenskou soustavu jako vzájemně propojený soubor zařízení pro výrobu, přepravu, distribuci a uskladnění plynu, včetně systému řídicí a zabezpečovací techniky a zařízení k převodu informací pro činnosti výpočetní techniky a informačních systémů, které slouží k provozování těchto zařízení.

⁶⁵ Viz § 1 odst. 4 urychlovacího zákona.

⁶⁶ Viz HANDRLICA, Jakub. Správní soudnictví a výstavba strategické infrastruktury státu. In *Pôsobnosť a organizácia správneho súdництва v Slovenskej republike*. 1. vyd. Bratislava: Vydavateľstvo Univerzity Komenského v Bratislave, 2012, s. 307.

⁶⁷ Viz § 1 odst. 2 zoVývl.

⁶⁸ Institut stavu ohrožení státu a válečného stavu blíže upravuje Ústavní zákon č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

zajišťování obrany státu, jestliže je není možné získat jinak.⁶⁹ Důvodem pro zkrácené vyvlastňovací řízení je mimořádná situace při zajišťování obrany státu, avšak i v ní je vyvlastnění koncipováno jako krajní zásah do vlastnického práva. Vyvlastněním věc přechází do vlastnictví státu, a to za náhradu. Ve zkráceném vyvlastňovacím řízení vystupuje Ministerstvo obrany jako navrhovatel⁷⁰, popřípadě je možné, aby tak vystupoval i jiný správní úřad, jež doloží potvrzení ministerstva, že jde o vyvlastnění k účelu zajištění obrany státu. K vyvlastnění nemovité věci je v avizovaném zkráceném vyvlastňovacím řízení v souladu s ustanovením § 47 zákona o zajišťování obrany příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu se nemovitost nachází, u movité věci je to podle ustanovení § 48 obecní úřad obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu má vlastník movité věci místo trvalého pobytu nebo právnická osoba sídlo. Věc, která je určena k vyvlastnění, se ocení v průběhu tzv. místního šetření a rozhodnutí o vyvlastnění se musí vydat do 7 dnů ode dne zahájení zkráceného vyvlastňovacího řízení.⁷¹ Náhrady za vyvlastnění jsou vypláceny Ministerstvem financí na návrh příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, který je povinen jej podat do 6 měsíců od právní moci rozhodnutí o vyvlastnění, přičemž nárok na náhradu se nepromlčuje.⁷²

⁶⁹ Viz § 45 odst. 1 zákona o zajišťování obrany.

⁷⁰ Viz § 46 zákona o zajišťování obrany.

⁷¹ Viz § 49 odst. 3 a 4 zákona o zajišťování obrany.

⁷² Viz § 51 odst. 1 zákona o zajišťování obrany.

2 Vyvlastnění podle současné právní úpravy

Obecné podmínky vyvlastnění, poskytnutí náhrady při vyvlastnění, úprava vyvlastňovacího řízení, jakož i navrácení práv dosavadnímu vlastníkovi,⁷³ jsou v současné právní úpravě obsaženy v zoVylvl. S účinností ke dni 1.2.2013 došlo novelou zoVylvl k podstatným změnám týkajících se ustanovení zoVylvl. Jedná se v podstatě o první⁷⁴ zásadní novelu od počátku účinnosti tohoto zákona, tedy od 1.1.2007, která reaguje na některé problémy, které nebylo možné řešit výkladem tohoto zákona, ani metodickým působením Ministerstva pro místní rozvoj.⁷⁵

2.1 Základní pojmy zákona

Jak bylo již uvedeno v předcházející kapitole, zoVylvl používá termín vyvlastnění jako legislativní zkratku jak pro odnětí vlastnického práva, tak pro omezení ve výkonu vlastnického práva, popř. práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění, který je stanoven zvláštním zákonem.⁷⁶ Odnětí vlastnického práva má za následek nucený přechod tohoto práva, tedy úplnou ztrátu vlastnictví, kdy takové vlastnické právo v plném rozsahu přechází na jinou osobu. Odnětí práva přichází v úvahu jak u nemovitosti, tedy pozemku či stavby, tak i u stavby považované za věc movitou. Naproti tomu omezením vlastnického práva dojde pouze k zúžení některé ze složek vlastnického práva, a to nejčastěji dispozice s věcí. Omezení je realizováno skrze věcná břemena. Podstata věcných břemen, jakožto věcných práv k cizí věci, spočívá ve skutečnosti, že umožňují oprávněné osobě, aby realizovala určitý díl užitné hodnoty cizí věci, a to buď přímo anebo nepřímo prostřednictvím věcného břemena, v závislosti na jeho obsahu.⁷⁷ Obecnou úpravu

⁷³ Viz § 1 odst. 1 zoVylvl.

⁷⁴ Úplně první novela zoVylvl č. 167/2012 Sb. vstoupila v účinnost ke dni 1. 7. 2012.

⁷⁵ In: Důvodová zpráva k vládnímu návrhu zákona, kterým se mění zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění zákona č. 209/2011 Sb. [online]. [cit. 2013-03-08]. Dostupné z WWW: <<http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=6&CT=683&CT1=0>>.

⁷⁶ Viz § 2 písm. a) zoVylvl.

⁷⁷ Viz BRADÁČ, Albert et al. *Věcná břemena od A do Z*. Praha: Linde, 2001, s. 9.

věcných břemen nalezneme v občZ^{78,79}, podle jehož přílehlavých ustanovení věcná břemena omezují vlastníka nemovité věci ve prospěch někoho jiného tak, že je povinen něco trpět, něčeho se zdržet anebo něco konat.⁸⁰ ObčZ dále stanoví, že práva odpovídající věcným břemenům jsou spojena buď s vlastnictvím určité nemovitosti (tzv. věcná břemena in rem), nebo patří určité osobě (tzv. věcná břemena in personam). Hlavní rozdíl mezi věcnými břemeny „in rem“, tedy těch, které jsou spojeny s vlastnictvím určité nemovitosti, a věcnými břemeny „in personam“, tedy těch svědčících určité osobě, přitom spočívá v délce jejich trvání. V případě věcných břemen „in personam“ je totiž právo oprávněné osoby (subjektu) nepřevoditelné a časově omezené, přičemž zaniká nejpozději smrtí oprávněné osoby (zánikem subjektu), kdežto věcná břemena „in rem“ smrtí oprávněné osoby (zánikem subjektu) nezanikají a následují osud dalšího vlastníka nemovitosti.⁸¹ Věcná břemena mohou vzniknout písemnou smlouvou, na základě dědění, rozhodnutím příslušného orgánu nebo ze zákona, přičemž právo odpovídající věcnému břemenu je možné nabyt rovněž vydržením.⁸² ObčZ v této souvislosti stanoví, že k nabytí práva odpovídajícího věcným břemenům je nutný vklad do příslušného katastru nemovitostí České republiky (dále jen „**katastr**“). Jak tedy vyplývá ze zákonného ustanovení občZ, omezení vlastnického práva je ve srovnání s odnětím vlastnického práva možné pouze u nemovitostí. Nehledě na tuto skutečnost však může nastat situace, kdy bude nutné zatížit stavbu jako věc movitou věcným břemenem, a v příslušném katastru se následně takové omezení vlastnického práva projeví jako omezení na pozemku, a to zápisem v příslušném listu

⁷⁸ Na úpravu obsaženou v občZ navazují další právní předpisy, které především konkretizují podmínky pro vznik věcných břemen a jejich obsah.

⁷⁹ NovObčZ se ve své úpravě věcných břemen vrací ke klasickému dělení na „služebnost“ a „reálná břemena“. Služebnosti nalezneme upravené v § 1257- § 1302, reálná břemena pak v § 1303- § 1308. Služebnost, na rozdíl od stále platné úpravy věcného břemene v občZ, nově nemusí být vázána pouze na nemovitou věc, neboť § 1257 novObčZ umožňuje zatížení věci služebností, která postihuje vlastníka věci jako věcné právo tak, že musí ve prospěch jiného něco trpět nebo se něčeho zdržet. Služebnost je možné nabyt na základě smlouvy, jež nemusí být písemná, dále závětí a vydržením. V případech stanovených zákonem novObčZ rovněž umožňuje její nabytí ze zákona nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci. Služebnosti se dělí na pozemkové a osobní, přičemž novObčZ ve svých ustanoveních demonstrativně uvádí jejich typické příklady. Pro účely této práce bude na s. 44 a násl. blíže objasněn pojem služebnosti inženýrské sítě. Reálná břemena, naproti tomu, mohou zatěžovat věc, která je zapsána do veřejného seznamu tak, že dočasný vlastník věci bude jako dlužník zavázán vůči oprávněné osobě něco jí dávat nebo něco konat, přičemž pro reálné břemeno lze zatížit i několik věcí.

⁸⁰ Viz § 151n odst. 1 občZ.

⁸¹ Srov. § 151n odst. 2 a § 151p odst. 4 občZ.

⁸² Viz § 151o odst. 1 občZ.

vlastnictví.⁸³ Oba dva shora uvedené případy, tedy jak odnětí, tak omezení vlastnického práva, nastanou na základě správního aktu, kterým je rozhodnutí v souladu s ustanovením § 24 zoVyvl⁸⁴.

Vyvlastňovací řízení zoVyvl definuje jako řízení o odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě, o přechodu vlastnického práva nebo o nabytí práva odpovídajícího věcnému břemenu k tomuto pozemku nebo stavbě. V rámci vyvlastňovacího řízení se zároveň rozhoduje i o poskytnutí náhrady za takový zásah do vlastnického práva.⁸⁵

Ústředními účastníky vyvlastňovacího řízení jsou vyvlastnitel (v souladu s právní teorií rovněž expropriant), tedy ten, kdo vyvlastnění žádá, dále vyvlastňovaný (expropriát), tedy osoba, která je vlastníkem vyvlastňovaného pozemku nebo stavby nebo která k nim má právo odpovídající věcnému břemenu, a rovněž povinný ze zajišťovacího převodu práva, který k zajištění svého závazku převedl vlastnické právo na oprávněného, v případě, že vlastnické právo ke stavbě nebo pozemku, jichž se vyvlastnění týká, bylo převedeno k zajištění splnění závazku⁸⁶. Jak bude podrobněji uvedeno na následujících stránkách, zoVyvl vymezuje i další účastníky vyvlastňovacího řízení,⁸⁷ tedy nemůžeme říci, že za účastníky vyvlastňovacího řízení jsou považováni pouze vyvlastnitel a vyvlastňovaný, aktivní a pasivní subjekt vyvlastnění.⁸⁸ Právě v § 2 písm. e) a f) zoVyvl totiž dále zmiňuje i další účastníky vyvlastňovacího řízení, a to zástavního věřitele a podzástavního věřitele. Pokud se stručně na tyto pojmy zaměříme, můžeme konstatovat následující, a sice: zástavní právo, jakožto věcné právo k cizím věcem, nutí dlužníka splnit jeho závazek, čili zajišťuje zástavního věřitele pro případ, kdy zástavní dlužník svůj dluh zástavnímu věřiteli nesplní včas a řádně.⁸⁹ V případě, že závazek nebude splněn, představuje zástavní právo možnost resp. oprávnění (nikoli však povinnost) zástavního věřitele uspokojit se z výtěžku zpeněžení zástavy. ZoVyvl zástavním věřitelem rozumí osobu, která má pohledávku zajištěnou zástavním právem na vyvlastňovaném pozemku nebo stavbě. Smyslem podzástavního práva, jakožto

⁸³ In: JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění: poznámkové vydání*. 2. vyd. Praha: Linde Praha, 2010, s. 19.

⁸⁴ Srov. Výklad na s. 64 a násl. této práce.

⁸⁵ Viz § 2 písm. d) zoVyvl.

⁸⁶ Viz § 553 občZ.

⁸⁷ Srov. Výklad na s. 56 a násl. této práce

⁸⁸ Srov. HOETZEL, Jiří; WEYR, František. *Slovník veřejného práva Československého – Svazek V*. Repr. původního vyd. z r. 1948. Praha: Eurolex Bohemia s. r. o., 2000, s. 495-497.

⁸⁹ Srov. § 152 a násl. občZ.

dalšího věcného práva k cizím věcem, je uspokojení pohledávky podzástavního věřitele, osoby, která má tuto pohledávku podle § 2 písm. f) zoVyvl zajištěnou zastavením pohledávky zajištěné zástavním právem na vyvlastňovaném pozemku nebo stavbě. Jak zástavní, tak i podzástavní právo k pozemkům a ke stavbám, jsou předmětem evidence v příslušném katastru.

K tomu je nutné dále uvést, že jedním z klíčových pojmů spojených s vyvlastněním je nepochybně vlastnické právo, neboť vyvlastnění do něj velmi zásadním způsobem zasahuje. ZoVyvl v ustanovení § 2 písm. g) upozorňuje na skutečnost, že vlastnickým právem rozumí také podílové spoluvlastnictví více vlastníků. Tudíž věc, ke které se váže vlastnické právo, může být vlastněna jedním subjektem, avšak může nastat i případ, kdy bude náležet více subjektům společně, aniž by mezi ně byla rozdělena, tedy půjde o případ tzv. podílového spoluvlastnictví⁹⁰, přičemž všichni podíloví spoluvlastníci věci požívají stejných práv jako její individuální vlastník. Obdobně je formulováno i ustanovení další, kterým zoVyvl stanoví, že nájmem se rozumí i podnájem. Účelem nájmu je umožnění dočasného užívání věci nebo braní užitků z ní nájemcem, a to za úplaty na základě řádně uzavřené nájemní smlouvy.⁹¹ V případě, že nájemce pronajatou věc dále přenechá do užívání (obvykle na základě předchozího souhlasu pronajímatele) třetí osobě, hovoříme o podnájmu.⁹²

2.2 Podmínky vyvlastnění

ZoVyvl v souvislosti s úpravou podmínek vyvlastnění navazuje na již zmiňované zmocňovací ustanovení čl. 11 odst. 4 Listiny⁹³, které dále rozvádí a konkretizuje, s tím však, že obsahuje pouze obecné hmotněprávní podmínky vyvlastnění. Vedle nich však existují i zvláštní podmínky vyvlastnění, které jsou obsaženy v ustanoveních jednotlivých zákonů obsahujících věcné tituly vyvlastnění. V této souvislosti se jeví nutným dále uvést, že jak obecné hmotněprávní, tak i zvláštní podmínky vyvlastnění musí být kumulativně splněny k tomu, aby vlastnické právo

⁹⁰ Viz § 136 a násl. občZ.

⁹¹ Viz § 663 a násl. občZ.

⁹² Viz § 666 a násl. občZ.

⁹³ Viz Výklad na s. 10 a násl. této práce.

k dotčenému pozemku či stavbě mohlo být ve vyvlastňovacím řízení omezeno, případně odňato.⁹⁴

2.2.1 Obecné hmotněprávní podmínky vyvlastnění

První podmínkou rozumí zoVyvl přípustnost vyvlastnění jen pro účel vyvlastnění daný zvláštním zákonem, a pouze v případě, že veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Zároveň stanoví, že pokud je možné práva k pozemku nebo ke stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem⁹⁵, vyvlastnění přípustné není.⁹⁶

2.2.1.1 Veřejný zájem

Pojem veřejný zájem není zakotven pouze v zoVyvl, ale nalezneme jej i v jiných právních předpisech. Jedná se o tzv. neurčitý právní pojem, a to vzhledem k absenci jeho legální definice,⁹⁷ přičemž úprava obsažená v ustanovení § 4 odst. 2 zoVyvl předpokládá nutnost prokázání veřejného zájmu ve vyvlastňovacím řízení. Nejedná se přitom o pojem, který by byl v současném právním řádu pojmem novým. Hovoří se o něm například v již citovaném Slovníku veřejného práva Československého⁹⁸, kde se veřejný zájem přirovnává k všeužitečnosti díla, pro které má být vyvlastnění provedeno, a kde je zároveň konstatováno, že při zjišťování jeho existence nejde o volné uvážení, ale o řešení právní otázky.

V této souvislosti tak vyvstává otázka, jak tedy můžeme pojem veřejný zájem chápat? Možnou odpovědí na to může být rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR⁹⁹, který uvádí, že aplikace neurčitého právního pojmu veřejného zájmu, jehož rozsah a obsah se může měnit a často bývá podmíněn časem a místem aplikace normy, je v každém jednotlivém případě předmětem posouzení veřejné správy, a je nutné jej chápat jako zájem, který je možné označit za zájem obecný či veřejně prospěšný,

⁹⁴ Srov. HANDRLICA, Jakub. Zřizování věcných břemen na základě rozhodnutí stavebního úřadu ve vyvlastňovacím řízení (podle energetického zákona a telekomunikačního zákona). *Správní právo*. 2007, roč. 40, č. 3, s. 132.

⁹⁵ Tímto „jiným způsobem“ můžeme rozumět např. zrušení spoluvlastnictví, směnu, využití předkupního práva.

⁹⁶ Viz § 3 odst. 1 zoVyvl.

⁹⁷ Srov. SKULOVÁ, Soňa. *Správní uvážení: základní charakteristika a souvislosti pojmu*. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2003, s. 97.

⁹⁸ Srov. HOETZEL, Jiří; WEYR, František. *Slovník veřejného práva Československého – Svazek V*. Repr. původního vyd. z r. 1948. Praha: Eurolex Bohemia s. r. o., 2000, s. 492- 493.

⁹⁹ Srov. Rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR ze dne 23.10.2003, sp. zn. 2 As 11/2003-164.

případně zájem společnosti jako celku. Samotná otázka posuzování převahy veřejného zájmu nad zájmy partikulárními je v praxi velmi komplikovaná, a v minulých letech se k ní vyjádřil i Ústavní soud ČR¹⁰⁰. Konkrétně se jednalo o věc deklarování veřejného zájmu v případě ustanovení zákona o vnitrozemské plavbě¹⁰¹ a zákona o letišti Praha Ruzyně¹⁰², kde Ústavní soud ČR shledal návrh na zrušení §3a zákona o vnitrozemské plavbě, a zrušení celého zákona o letišti Praha Ruzyně návrhem důvodným, a mimo jiné znovu potvrdil, že veřejný zájem nelze v konkrétní věci a priori stanovit, tudíž je nezbytné jej nalézt v procesu rozhodování, a musí převážet nad zájmy partikulárními, přičemž jeho zjišťování je pravomocí moci výkonné. Rovněž nesmíme opomenout v této souvislosti uvést, že je odmítán právní názor, že vyvlastnitelem může být pouze osoba veřejného práva, čímž je tedy možné, aby byl veřejný zájem dán i v případě, kdy bude nezbytné umožnit užívání věci v soukromém vlastnictví.¹⁰³

Z výše uvedeného můžeme shrnout, že v každém jednotlivém případě je tak po zvážení všech jeho okolností veřejný zájem nutné pečlivě identifikovat, přičemž není možné zaměňovat účel vyvlastnění a nutnost naplnění podmínky veřejného zájmu, který nesmí být stanoven paušálně, neboť je nutné jej posoudit individuálně ve vztahu k okolnostem konkrétního případu a prokázat jej ve vyvlastňovacím řízení.¹⁰⁴

2.2.1.2 Rozsah vyvlastnění

Jako další podmínku pro přípustnost vyvlastnění zoVyvl stanoví, že vyvlastnění musí být provedeno v minimálním rozsahu, tedy pouze v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem.¹⁰⁵ Tento požadavek můžeme chápat jako projev tzv. proporcionality neboli přiměřenosti vyvlastnění. Stručně lze říci, že tam, kde pro účel vyvlastnění postačí pouhé omezení vlastnického práva, nesmí dojít k jeho odnětí, tedy v každém jednotlivém případě je nezbytné, aby bylo vlastnického práva a jeho výkonu šetřeno. Toto konstatoval ve svém rozhodnutí i Nejvyšší správní soud ČR¹⁰⁶, který stanovil, že je nezbytné zvolit řešení,

¹⁰⁰ Srov. Nález Ústavního soudu ČR ze dne 28.6.2005, sp. zn. Pl. ÚS 24/04, nález Ústavního soudu ze dne 17.3.2009, sp. zn. Pl. ÚS 24/08.

¹⁰¹ Srov. § 3a zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě ve znění do 29.8.2005.

¹⁰² Srov. Zákon č. 544/2005 Sb., o výstavbě vzletové a přistávací dráhy 06R-24L letiště Praha Ruzyně.

¹⁰³ Srov. Rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR ze dne 24.3.2005, sp. zn. 5 As 11/2003-66.

¹⁰⁴ Srov. TOŠNER, Ondřej. Veřejný zájem a jeho normování zákonem. *Právník*. 2009, roč. 148, č. 3, s. 230.

¹⁰⁵ Viz § 4 odst. 1 zoVyvl.

¹⁰⁶ Srov. Rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR ze dne 20.3.2008, sp. zn. 6 As 11/2007-77.

které je na jedné straně co možná nejšetnější z hlediska zásahu do vlastnického práva, a zároveň na straně druhé nepředstavuje nepřiměřené náklady pro navrhovatele věcného břemene. V případě splnění taxativně stanovených podmínek zoVyvl umožňuje, aby byl rozsah vyvlastnění rozšířen, a to i když to není nezbytné k dosažení daného účelu vyvlastnění. Taková situace přichází v úvahu v případě, kdy o to požádá vyvlastňovaný, a jestliže není možné pozemek, stavbu nebo jejich část, popř. právo odpovídající věcnému břemenu užívat bez vyvlastňovaného pozemku, stavby nebo jejich částí či věcného břemene buď vůbec anebo jen s nepřiměřenými obtížemi.¹⁰⁷ Shodně se v souvislosti s touto problematikou vyjádřil i Nejvyšší správní soud ČR¹⁰⁸, který znovu potvrdil, že důvodem pro rozšíření rozsahu vyvlastnění nad rámec jeho účelu jen na žádost vyvlastňovaného jsou pouze nepřiměřené obtíže při užívání zbývajících nevyvlastněných částí pozemku.

2.2.1.3 Dohoda

Další obecnou podmínkou pro vyvlastnění je skutečnost, že není možná dohoda stran. Tento předpoklad je zakotven jak v ustanovení § 3, tak i v ustanovení § 5 zoVyvl. Novela zoVyvl vnesla do § 5 podstatné změny, které reflektují, resp. reagují na problémy, jež v souvislosti se splněním tohoto ustanovení v období před nabytím její účinnosti často vznikaly. ZoVyvl ve znění do 31.1.2013 v § 5 odst. 1 totiž stanovil povinnost vyvlastnítele učinit vše za účelem obeznámení vyvlastňovaného o existujícím účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem, a to po dobu nejméně 6 měsíců. Další lhůtu, kterou uváděl, představovala doba minimálně 60 dnů, ve které vyvlastňovaný mohl přijmout tzv. návrh vyvlastnítele na získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě dohodou. Zjištění, že v praxi nebylo mnohdy možné splnění těchto uvedených podmínek rozumně vyžadovat, zejména pak povinnost vyvlastnítele učinit vše pro to, aby byl vyvlastňovanému po dobu 6 měsíců znám účel vyvlastnění, a otvíral se tak prostor pro jejich nejednotné posuzování, vedlo k tomu, že ustanovení § 5 zoVyvl bylo v rámci jeho novely upraveno.¹⁰⁹ Od 1.2.2013 tak platí, že k vyvlastnění je

¹⁰⁷ Srov. § 4 odst. 3 zoVyvl.

¹⁰⁸ Srov. Rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR ze dne 8.3.2006, sp. zn. 3 As 35/2005- 63.

¹⁰⁹ In: Důvodová zpráva k vládnímu návrhu zákona, kterým se mění zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění zákona č.

možné přistoupit, nepodařilo-li se vyvlastniteli ve stanovené lhůtě 90 dnů uzavřít s vyvlastňovaným smlouvu o získání práv k pozemku nebo ke stavbě potřebných pro uskutečnění účelu vyvlastnění stanoveného zákonem (dále jen „**dohoda podle zoVyvl**“).¹¹⁰ Splnění podmínky pokusu uzavřít dohodu podle zoVyvl se nevyžaduje v situaci, kdy vyvlastňovaný není znám, není-li znám jeho pobyt, nebo v případě, že se mu nepodařilo doručit na známou adresu^{111,112}. Rovněž se splnění této podmínky nevyžaduje, je-li vyvlastňovaný omezen ve smluvní volnosti právními předpisy, rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím jiného orgánu veřejné moci, kterým mu bylo zakázáno převést vlastnické právo k pozemku nebo ke stavbě na jinou osobu.¹¹³ Návrh dohody podle zoVyvl přitom musí nově v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 obligatorně obsahovat znalecký posudek s návrhem vyvlastnitelů týkající se ceny za získání potřebných práv k pozemku nebo ke stavbě, a informaci o účelu vyvlastnění včetně upozornění, že v případě, že se uzavření dohody podle zoVyvl neuskuteční, je možné ve veřejném zájmu získat tato práva vyvlastněním. I když je výslovný požadavek zoVyvl, aby korespondence s vyvlastňovaným obsahovala i uvedené upozornění na možnost postupu způsobem případného vyvlastnění v úpravě zákona nový, je považován spíše za reflexi postupů, které jsou praktikovány v investiční výstavbě.¹¹⁴ Bude-li předmětem dohody podle zoVyvl část pozemku, bude nedílnou součástí jejího návrhu v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 zoVyvl i geometrický plán. Dohoda podle zoVyvl musí rovněž obsahovat nárok vyvlastňovaného na vrácení převedených práv k pozemku nebo stavbě, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 3 let od jejího uzavření.¹¹⁵

2.2.1.4 Dohoda podle urychlovacího zákona

Urychlovací zákon ve svém ustanovení § 3 odst. 5 umožňuje, aby návrh smlouvy o získání práv k pozemku nebo stavbě potřebných pro uskutečnění účelu vyvlastnění (dále jen „**dohoda podle urychlovacího zákona**“) obsahoval požadavek,

209/2011 Sb. [online]. [cit. 2013-03-08]. Dostupné z WWW: <<http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=6&CT=683&CT1=0>>.

¹¹⁰ Viz § 5 odst. 1 zoVyvl.

¹¹¹ Srov. Výklad na s. 58 a násl. této práce.

¹¹² Viz § 5 odst. 5 písm. a) zoVyvl.

¹¹³ Viz § 5 odst. 5 písm. b) zoVyvl.

¹¹⁴ Viz HANDRLICA, Jakub. Řízení o odnětí, nebo omezení vlastnického práva k nemovitostem nově. *Právní rozhledy*. Praha: C. H. Beck, 2013, roč. 21, č. 7, s. 230.

¹¹⁵ Viz § 5 odst. 4 zoVyvl.

aby takový pozemek či stavba nebyly zatíženy právy, jež vyvlastněním zanikají¹¹⁶. Bude-li se dohoda podle urychlovacího zákona uzavírat za účelem uskutečnění stavby dopravní infrastruktury, musí její návrh¹¹⁷ založit rovněž právo osoby, která touto dohodou převádí potřebná práva k pozemku nebo stavbě, na jejich vrácení, nebude-li uskutečňování účelu převodu zahájeno do 5 let od jejího uzavření. Urychlovací zákon ve znění novely zoVývl rovněž v této souvislosti nově mění princip stanovení výše kupní ceny pozemků, přičemž tím reaguje na v minulosti velmi častý jev, kdy docházelo k prodražování procesu zajišťování práv k pozemku nebo ke stavbě nutných pro realizaci stavby dopravní infrastruktury.¹¹⁸ V ustanovení § 3b urychlovacího zákona je tak stanoveno, že v případě, že dohoda podle urychlovacího zákona uzavíraná za účelem uskutečnění stavby dopravní infrastruktury bude mít podobu kupní smlouvy, lze výši kupní ceny sjednat maximálně do výše ceny, kterou určí znalecký posudek¹¹⁹, jež tvoří podklad pro navržení výše kupní ceny v návrhu této kupní smlouvy, která je zvýšená o 100% v případě pozemku s výjimkou stavebního pozemku. V případě stavebního pozemku nebo stavby urychlovací zákon umožňuje sjednat výši kupní ceny stanovené znaleckým posudkem zvýšenou pouze o 15%. Znalecký posudek přitom vychází z obvyklé ceny pozemku nebo stavby, a to včetně všech jejich součástí a příslušenství. Ocenění se uskuteční na základě oceňovacího předpisu účinného ke dni odeslání návrhu kupní smlouvy, přičemž cena pozemku nebo stavby ve znaleckém posudku se určí vždy podle jejich skutečného stavu a účelu užití k tomuto dni.¹²⁰ Obdobně se bude postupovat, co se omezení výše kupní ceny týče, v případě, že dohoda podle urychlovacího zákona bude mít podobu směnné smlouvy. Bude-li se dohoda podle urychlovacího zákona realizovat smlouvou o zřízení, změně nebo zrušení práva odpovídajícího věcnému břemenu, aplikují se ustanovení urychlovacího zákona ohledně stanovení maximální ceny v takovém případě přiměřeně.¹²¹ Omezení, která urychlovací zákon v souvislosti se sjednáním ceny za účelem uzavření dohody podle urychlovacího

¹¹⁶ Srov. Výklad na s. 49 a násl. této práce.

¹¹⁷ Viz § 3a urychlovacího zákona.

¹¹⁸ Srov. Důvodová zpráva k vládnímu návrhu zákona, kterým se mění zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění zákona č. 209/2011 Sb. [online]. [cit. 2013-03-08]. Dostupné z WWW: <<http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=6&CT=683&CT1=0>>.

¹¹⁹ Srov. Výklad na s. 51 a násl. této práce.

¹²⁰ Viz § 3b odst. 2 urychlovacího zákona.

¹²¹ Viz § 3b odst. 3 urychlovacího zákona.

zákona pro uskutečnění stavby dopravní infrastruktury obsahuje, se však aplikují pouze v případě, kdy nabyvatelem těchto práv bude Česká republika, popř. právnická osoba zřízená státem.¹²²

Další obecná podmínka, již je pro přípustnost institutu vyvlastnění nezbytné dodržet a která je obsažena v právní úpravě zoVyvl, je spojena s cíli a úkoly územního plánování. Pokud se vyvlastněním sleduje provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umístování staveb a jejich změn, je možné takovou změnu v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 zoVyvl provést jen v případě, že je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Tento soulad potom musí být následně prokázán ve vyvlastňovacím řízení, přičemž se obvykle (i bez výslovné úpravy v praxi) dokládá především územním rozhodnutím¹²³, je-li vydáno, a je vázán zejména na závaznou část územně plánovací dokumentace, pakliže je pro dané území schválena.¹²⁴ Cíle územního plánování jsou upraveny v ustanovení § 18 stavZ, přičemž v ustanovení § 18 odst. 4 se dozvíme, jaké hodnoty územního plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí. Úkoly územního plánování nalezneme v ustanovení § 19 stavZ, s tím, že ve vztahu k vyvlastnění je to např. proces prověřování a posuzování potřeb změn v území, veřejného zájmu na tom, aby byly tyto změny provedeny, jejich přínos, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu aj.,¹²⁵ a úkoly další¹²⁶.

2.3 Zvláštní podmínky vyvlastnění v síťových odvětvích

2.3.1.1 Specifika omezení vlastnických práv v síťových odvětvích obecně

Zabýváme-li se v souvislosti s institutem vyvlastnění zvláštními vyvlastňovacími tituly sektorů tzv. síťových odvětví, tedy elektroenergetikou, plynárenstvím, teplárenstvím a telekomunikacemi, kde se liniové stavby vyskytují, jeví se vhodným v této souvislosti nejprve obecně nastínit charakteristické znaky úpravy veřejnoprávního omezení vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků ve prospěch provozovatelů sítí v těchto oblastech. Omezení vlastnických práv, jak bylo již uvedeno

¹²² Viz § 3b odst. 4 urychlovacího zákona.

¹²³ Srov. § 76 až § 95 stavZ.

¹²⁴ Srov. HENDRYCH, Dušan et al. *Správní právo: obecná část*. 8. vyd. Praha: C. H. Beck, 2012, s. 326.

¹²⁵ Viz § 19 písm. c) stavZ.

¹²⁶ Např. § 19 písm. d), e), g), l) stavZ.

v části 1.3.2 této práce, má svůj právní původ v Listině a občZ, přičemž veřejnoprávní omezení práv k nemovitostem mohou být uložena buďto ex lege anebo ex actu, mají věcněprávní povahu, a může se jednat o věcná břemena nebo o omezení jiného druhu, s tím, že v platné právní úpravě se setkáváme s označením jako např. „oprávnění k cizím nemovitostem“.¹²⁷

Mluvíme-li o veřejnoprávním oprávnění k cizím nemovitostem¹²⁸, na kterých se nacházejí síťová zařízení, tedy plynovody, telekomunikační sítě, elektrická vedení, a jiné, je nutné v této souvislosti poukázat na ustanovení energZ a zoElKom, která vymezují základní pravidla pro posuzování právních vztahů mezi vlastníky těchto zařízení a vlastníky dotčených nemovitostí. V souladu s ustanovením § 98 odst. 4 energZ totiž oprávnění k cizím nemovitostem, stejně jako omezení jejich užívání, jež vznikla před účinností tohoto zákona, zůstávají nedotčena. Obdobně je koncipováno i ustanovení § 147 odst. 1 zoElKom, jež deklaruje nedotknutelnost věcných břemen a jiných dohod vzniklých přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona. Z výše uvedeného vyplývá, že na právní vztahy mezi provozovateli sítí a vlastníky nemovitostí se použijí zákonná ustanovení platná a účinná k okamžiku vzniku právního vztahu, čímž je garantována kontinuita právních vztahů vzniklých na základě zákonů dříve platných.¹²⁹ Tato skutečnost se jeví však jako velmi komplikovaná, neboť v praxi tak nastává situace, kdy ustanovení týkající se oprávnění k cizím nemovitostem v energetickém průmyslu a v oblasti telekomunikačních sítí obsažená v již zrušených zákonných předpisech, nadále zůstávají v platnosti, a tvoří tak více aplikovatelných zákonných úprav. Diverzita předchozích a současných právních úprav v těchto odvětvích je přitom poměrně zásadní, a spočívá mimo jiné v tom, že zatímco zákony staršího data, jak bude detailněji nastíněno dále, kde vztah mezi provozovatelem sítě a vlastníkem pozemku je koncipován jako vztah veřejnoprávní povahy, hovoří o tzv. zákonných věcných břemenech, která nebyla předmětem zápisu do příslušného katastru¹³⁰, zákony novější oproti tomu ukládají provozovatelům sítí povinnost zřizovat věcná břemena podle občZ,

¹²⁷ Viz HENDRYCH, Dušan et al. *Správní právo: obecná část*. 8. vyd. Praha: C. H. Beck, 2012, s. 340.

¹²⁸ Část oprávnění provozovatelů sítí vyplývá, jak bude blíže uvedeno na následujících stranách, i v dnešní době přímo ze zákona, tedy ex lege.

¹²⁹ Viz HANDRLICA, Jakub. Veřejnoprávní oprávnění provozovatelů sítí k cizím nemovitostem: (v sektoru elektroenergetiky, plynárenství, telekomunikací, vodovodů a kanalizací). *Správní právo*. 2007, roč. 40, č. 1, s. 5.

¹³⁰ In: HANDRLICA, Jakub. Tak zvaná zákonná věcná břemena a věcná břemena podle občanského práva. *Správní právo*. 2006, roč. 39, č. 8, s. 480.

kteřá se do příslušného katastru zapisují¹³¹. Tento zjevný právní nesoulad byl i častým předmětem soudní judikatury¹³², přičemž za velmi zásadní je považován náleZ Ústavního soudu ČR¹³³, který se k výše uvedené problematice vyjádřil následovně, a sice: „věcná břemena zřizená na základě zákona (tedy nejen podle energetického zákona) mají specifický režim, upravený veřejnoprávními předpisy, na jejichž základě byla zřizena. I když mají nesporný veřejnoprávní prvek daný způsobem jejich vzniku a účelem, kterému slouží, nelze přehlížet, že mají i významný prvek soukromoprávní. Občanské právo definuje věcné břemeno jako právo někoho jiného než vlastníka věci, které ho omezuje tak, že je povinen něco trpět, něčeho se zdržet nebo něco konat. Tzv. zákonná věcná břemena tento charakter mají také. Ostatně zákony, podle nichž vznikají, je tímto pojmem označují. Jejich režim však není zcela totožný s režimem smluvních věcných břemen, neboť se řídí speciální úpravou právních předpisů, které upravují činnosti, k jejichž provozování vznikly. Nejde však o úpravu komplexní, která by vylučovala použití obecné úpravy občanského práva o věcných břemenech. Proto pokud tyto speciální předpisy nemají zvláštní úpravu, řídí se jejich režim obecnou úpravou občanskoprávní.“

2.3.1.2 Vyvlastnění pro elektrické sítě

Budeme-li se nejprve zabývat povahou právních vztahů k již stávajícím elektrickým vedením, zjistíme, že je řešena v přechodných ustanovení energZ, konkrétně ve zmiňovaném ustanovení § 98 odst. 4, který stanoví, že oprávnění k cizím nemovitostem, stejně jako omezení jejich užívání, jež vznikla před účinností tohoto zákona, zůstávají nedotčena.

První československá právní úprava řešící oprávnění k pozemkům dotčeným elektrickými vedeními, byl zákon č. 438/1919 Sb. z. a n., o státní podpoře při zahájení soustavné elektrisace (dále jen „**prvorepublikový elektrisační zákon**“), účinný od 1.9.1919 do 31.12.1957. Úprava obsažená v tomto právním předpise označovala veřejnoprávní omezení vlastníků nemovitostí jako tzv. užívací práva, kterými opravňovala v mezích schváleného projektu nebo úředně schváleného díla k bezplatnému, nebo úplatnému (za tzv. uznávací činži) užívání železničních, silničních,

¹³¹ Viz § 151o odst. 1 občZ.

¹³² Např.: Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 10.7.2002, sp. zn. 22 Cdo 1624/2000.

¹³³ Viz Nález Ústavního soudu ČR ze dne 25.1.2005, sp. zn. Pl. ÚS 25/04.

cestních, vodních a vodocestních pozemků, které byly ve státní správě, ve správě ostatních veřejných korporací, či soukromých společností.¹³⁴ Uživací práva náležela všeužitečným podnikům¹³⁵, a nevztahovala na pozemky, které sloužily k bohoslužebným účelům, dále na hřbitovy, nádvoří a vojenská opevnění, muniční skladiště a továrny na třaskaviny.¹³⁶ Prvorepublikový elektrisační zákon všeužitečným podnikům stanovil povinnost nahradit každou majetkovou újmu, která vznikla správám veřejného statku a soukromým vlastníkům povolením užívacích práv a jejich výkonem, zvláště pak zřízením elektrických děl, jejich udržováním, změnou a odstraňováním, nevznikla-li újma vinou toho, kdo má nárok na příslušnou náhradu.¹³⁷ V rozsahu uvedených užívacích práv byli vlastníci povinni strpět zřizování a provoz zařízení technické infrastruktury na dotčených nemovitostech.¹³⁸ Všeužitečným podnikům prvorepublikový elektrisační zákon dále umožňoval povolit vyvlastnění, a to pro elektrická vedení a jejich příslušenství z důvodů, kdy by náklad na jejich zřízení na jiném místě byl nepoměrně vysoký a pro tato díla se pravidelně povolovalo zřízení služebnosti.¹³⁹ Vyvlastnění bylo rovněž možné povolit pro výrobný proud a jejich příslušenství (cesty, vlečné a lanové dráhy, zdvihadla a jiné), bylo-li jej třeba pro využitkování určité vodní síly nebo jiného zdroje energie, nebo to vyžadovaly jiné důvody technicko – hospodářské.¹⁴⁰

Mezník v našem právním řádu v popisované problematice představuje zákon č. 79/1957 Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě elektřiny (dále jen „**elektrisační zákon**“), který byl účinný od 1.1.1958 do 31.12.1994, a jehož ustanovení měla retroaktivní účinek i vůči zařízením zřízeným přede dnem jeho účinnosti. Elektrisační zákon tak zcela jasně vylučuje aplikaci ustanovení prvorepublikového elektrisačního zákona.¹⁴¹ Oprávnění provozovatelů sítí a vlastníků nemovitostí přitom byla v této právní úpravě formulována jako zákonná věcná břemena, která mají veřejnoprávní charakter.

¹³⁴ Viz § 7 prvorepublikového elektrisačního zákona.

¹³⁵ V souladu s ustanovením § 4 odst. 1 prvorepublikového elektrisačního zákona byly všeužitečné elektrické podniky chápány jako podniky pro výrobu nebo dodávku elektrické energie pro všeobecnou potřebu, které se nacházely ve vlastnictví státu, země, korporací místní samosprávy, nebo smíšených společností, v nichž veřejné korporace disponovaly podílem ve výši nejméně 60 procent kapitálu, přičemž statut všeužitečnosti udělovalo Ministerstvo veřejných prací.

¹³⁶ Viz § 8 odst. 1 prvorepublikového elektrisačního zákona.

¹³⁷ Viz § 14 odst. 1 prvorepublikového elektrisačního zákona.

¹³⁸ Viz § 8 prvorepublikového elektrisačního zákona.

¹³⁹ Viz § 12 odst. 1 prvorepublikového elektrisačního zákona.

¹⁴⁰ Viz § 12 odst. 2 prvorepublikového elektrisačního zákona.

¹⁴¹ Viz § 34 odst. 1 elektrisačního zákona.

Elektrisační zákon totiž v ustanovení § 22 odst. 5 stanovil, že povinnost trpět výkon oprávnění uvedených v zákoně vázne na dotčené nemovitosti jako věcné břemeno. V § 22 odst. 1 přitom vymezil rozsah veřejnoprávního oprávnění energetických podniků, které tímto opravňoval stavět a provozovat na cizích nemovitostech (v rozsahu vyplývajícím z povolené stavby) elektrická vedení, stejně jako malé stanice do rozlohy 30 m², s příslušenstvím. Energetickým podnikům dále příslušelo oprávnění vstupovat a vjíždět při stavbě, opravách a změnách, či při odstraňování vedení na příjezdové, průjezdné a vedením přímo dotčené cizí nemovitosti, a odstraňovat a oklešťovat stromoví překážející vedení za podmínek dále specifikovaných v § 23 a § 24 elektrisačního zákona. Výše uvedená veřejnoprávní oprávnění vznikala povolením ke stavbě vedení a zanikají až zrušením vedení,¹⁴² tedy i v souladu s ustanovením § 98 odst. 4 energZ zůstávají tato oprávnění provozovatelů sítí zachována. Zaměříme-li se na koncepci týkající se náhrady za omezení vlastnických práv obsaženou v elektrisačním zákoně, zjistíme, že provozovatelé sítí v podstatě neměli povinnost ji poskytovat, a následně tak zákonná věcná břemena vznikala bez náhrady.¹⁴³ Avšak v případě, že došlo k podstatnému omezení v užívání nemovitosti, opravňoval elektrisační zákon v ustanovení § 22 odst. 2 vlastníka (uživatele) dotčené nemovitosti, která nebyla ve státním socialistickém vlastnictví, aby ve lhůtě 3 měsíců od ode dne, kdy bylo dílo uvedeno do trvalého provozu (užívání), uplatnil nárok na poskytnutí přiměřené jednorázové náhrady. Nebyla-li příslušná žádost o náhradu podána v uvedené lhůtě, nárok zanikl. Dnes nejsou vlastníci dotčených nemovitostí oprávněni žádat o náhradu dodatečně, avšak mohou požadovat, aby nositelé oprávnění z věcného břemene, tedy provozovatelé sítí, nesli přiměřené náklady na zachování a opravách nemovitosti v souladu s obecným ustanovením § 151n odst. 3 občZ.¹⁴⁴ V elektrisačním zákoně, konkrétně v § 27, dále nalezneme významné ustanovení týkající se vyvlastnění, které stanoví, že v případě, že pro účely stanovené tímto zákonem nebylo dostatečné oprávnění podle předchozích ustanovení zákona, bylo možné k vyvlastnění nemovitostí a práv přistoupit, nedošlo-li k dohodě. Nebylo-li stanoveno nic jiného, platily pro rozsah vyvlastnění, vyvlastňovací řízení a náhradu za vyvlastnění, pro vstup na vyvlastňovanou

¹⁴² Viz § 22 odst. 3 elektrisačního zákona.

¹⁴³ Viz § 22 odst. 2 elektrisačního zákona.

¹⁴⁴ Srov. Nález Ústavního soudu ČR ze dne 25.1.2005, sp. zn. Pl. ÚS 25/04.

nemovitost a pro její užívání před zahájením vyvlastňovacího řízení, obdobně předpisy o územním plánování a výstavbě obcí¹⁴⁵.

V období od 1.1.1995 do 31.12.2000 byl na našem území účinný zákon č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o Státní energetické inspekci (dále jen „**starý energetický zákon**“), který poprvé v českém právním řádu sjednotil právní úpravu všech energetických odvětví, tedy elektroenergetiku, plynárenství a teplárenství.¹⁴⁶ Oprávnění provozovatelů sítí k cizím nemovitostem vzniklá podle starého energetického zákona patří, stejně jako oprávnění vzniklá v souladu s elektrisačním zákonem, do aplikovatelných právních norem¹⁴⁷. Koncepce vztahu mezi provozovatelem¹⁴⁸ sítě a vlastníkem nemovitosti byla však v souvislosti se zřizováním nových vedení koncepcí soukromoprávní povahy, tedy podstatně odlišná od úpravy obsažené v elektrisačním zákoně, což nepochybně souvisí se změnou hodnotového zařazení vlastnického práva po roce 1989. Provozovatelé těchto sítí tak byli povinni zřizovat věcná břemena v souladu s ustanovením § 151n a násl. občZ. Uvedená právní úprava starého energetického zákona platila do 30.6.1998, a doznala změny ke dni 1.7.1998, kdy vstoupila v účinnost novela starého energetického zákona č. 83/1998 Sb., která se znovu vrátila ke koncepci veřejnoprávní, tedy opět zavedla zákonná věcná břemena. V souladu s § 9 odst. 11 písm. a) tak starý energetický zákon¹⁴⁹ přiznal provozovateli sítě právo (v rozsahu podmínek stanovených územním rozhodnutím a stavebním povolením) zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech liniová rozvodná zařízení, podpěrné body, přetínat tyto nemovitosti vodiči a umísťovat v nich vedení, v případě, že jejich umístění bylo řešeno v závazné části územně plánovací dokumentace. Pro tyto účely starý energetický zákon umožňoval¹⁵⁰, aby v případě, že územně plánovací dokumentace nebyla schválena a vlastník nemovitosti nebyl znám nebo určen, nebo byl-li nedosažitelný, nečinný nebo nedošlo k dohodě s ním, bylo na návrh provozovatele sítě vydáno rozhodnutí o zřízení věcného břemene, které umožňovalo využití tohoto pozemku, nebo jeho části. Budeme-li se zabývat

¹⁴⁵ Srov. Výklad na s. 9 a násl. této práce.

¹⁴⁶ Srov. HANDRLICA, Jakub. Veřejnoprávní oprávnění provozovatelů sítí k cizím nemovitostem: (v sektoru elektroenergetiky, plynárenství, telekomunikací, vodovodů a kanalizací). *Správní právo*. 2007, roč. 40, č. 1, s. 15.

¹⁴⁷ Viz § 98 odst. 4 energZ.

¹⁴⁸ Starý energetický zákon nazýval provozovatele sítě dodavatelem.

¹⁴⁹ Ve znění novely č. 83/1998 Sb.

¹⁵⁰ Srov. § 9 odst. 14 starého energetického zákona.

otázkou, jak starý energetický zákon upravoval otázku náhrady za omezení vlastnického práva, zjistíme, že vlastníku (nájemci) nemovitosti přiznával právo na jednorázovou náhradu, a to v případě, že mu v důsledku výkonu práv provozovatele sítě vznikla majtková újma nebo došlo-li k omezení v obvyklém užívání této nemovitosti. Toto právo muselo být uplatněno u provozovatele sítě, jež majtkovou újmu či omezení užívání nemovitosti zapříčinil, a to v (subjektivní) lhůtě 6 měsíců od okamžiku, kdy se o této skutečnosti vlastník (nájemce) dozvěděl, nejpozději však do 1 roku od jejího vzniku (objektivní lhůta). Nebyl-li však výše uvedený nárok uplatněn, zanikl.¹⁵¹

EnergZ, účinný od 1.1.2001 a komplexně upravující sektor elektroenergetiky, plynárenství a teplárenství, nebyl z hlediska právní úpravy vztahů mezi provozovateli sítí a vlastníky nemovitostí až do 31.12.2004 zcela jednoznačný. Existující oprávnění provozovatelů sítí k cizím nemovitostem vzniklá v souladu s elektrizačním a starým energetickým zákonem se i nadále řídí příslušnými ustanoveními těchto zákonů, v tomto ohledu tedy energZ nepřinesl žádnou změnu, avšak pro nově vznikající oprávnění provozovatelů sítí platilo, že provozovatel přenosové a distribuční soustavy v elektroenergetice byl ze zákona oprávněn (pouze v souladu s podmínkami, které stanovilo územní rozhodnutí a stavební povolení) zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech zařízení přenosové a distribuční soustavy, dále tyto nemovitosti přetínat vodiči a umísťovat v nich vedení.¹⁵² Zákon dále stanovil, že v případě, že věcné břemeno nebylo možné zřídit s vlastníkem nemovitosti smluvně, a to z důvodu, že vlastník nemovitosti nebyl znám nebo určen, nebo byl-li nedosažitelný, nečinný anebo nedošlo k dohodě s ním, vydá příslušný stavební úřad na návrh provozovatele přenosové nebo distribuční soustavy rozhodnutí o zřízení věcného břemene, které umožní využití nemovitosti pro výše uvedené účely.¹⁵³ Znění energZ do 31.12.2004 tak v zásadě umožňovalo jak výklad koncepce soukromoprávní, tak výklad koncepce veřejnoprávní, což vneslo do právní úpravy vztahů mezi provozovateli sítí a vlastníky cizích nemovitostí v období od 1.1.2001 do 31.12.2004 značné nejasnosti. Časem však došlo k tomu, že především rozhodovací činnost stavebních úřadů v územním a

¹⁵¹ Viz § 9 odst. 13 starého energetického zákona.

¹⁵² Viz § 24 odst. 3 písm. e), § 25 odst. 4 písm. f) energZ ve znění do 31. 12. 2004.

¹⁵³ Viz § 24 odst. 4, § 25 odst. 5 energZ ve znění do 31. 12. 2004.

stavebním řízení se přiklonila k výkladu, že zabezpečit zřizování nových sítí je nutné skrze zřízení věcného břemene v souladu s ustanovením občZ.¹⁵⁴

EnergZ ve znění novely č. 670/2004 Sb., účinné od 1.1.2005, se v otázce právní úpravy vztahů mezi provozovateli¹⁵⁵ přenosové a distribuční soustavy v elektroenergetice a vlastníky dotčených nemovitostí důsledně navrácí ke koncepci soukromoprávní, tedy již jednoznačně požaduje zřízení věcného břemene v souladu s ustanovením § 151n a násl. občZ. Zároveň stanoví, že jak přenosová¹⁵⁶, tak distribuční¹⁵⁷ soustava je zřizována a provozována ve veřejném zájmu. V souladu s ustanovením § 24 odst. 4 (§ 25 odst. 4) energZ je tak provozovatel přenosové (distribuční) soustavy povinen zřídit věcné břemeno umožňující využití cizí nemovitosti nebo její části, a to smluvně s vlastníkem nemovitosti. Využitím cizí nemovitosti přitom energZ rozumí právo provozovatele přenosové (distribuční) soustavy (v souladu se stavZ) zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech zařízení přenosové (distribuční) soustavy, přetínat tyto nemovitosti vodiči a umísťovat v nich vedení.¹⁵⁸ V případě, že vlastník nemovitosti není znám nebo určen, či proto, že je prokazatelně nedosažitelný, nečinný anebo nedošlo k dohodě s ním a zároveň jsou dány podmínky pro omezení vlastnického práva podle zoVyv¹⁵⁹, vydá vyvlastňovací úřad na návrh provozovatele přenosové (distribuční) soustavy rozhodnutí o zřízení věcného břemene umožňujícího využití této nemovitosti nebo její části. Zákonná úprava obsažená v energZ tak jasně favorizuje omezení vlastnického práva formou zřízení věcného břemene před zásahy do vlastnického práva, jež by byly radikálnější, tedy např. vyvlastnění, zároveň však

¹⁵⁴ Srov. HANDRLICA, Jakub. Veřejnoprávní oprávnění provozovatelů sítí k cizím nemovitostem: (v sektoru elektroenergetiky, plynárenství, telekomunikací, vodovodů a kanalizací). *Správní právo*. 2007, roč. 40, č. 1, s. 18.

¹⁵⁵ Novelou energZ č. 158/2009 Sb., účinnou od 4. 7. 2009, byla vypuštěna definice provozovatele přenosové a distribuční soustavy, definice provozování přenosové a distribuční soustavy, přenosu i distribuce elektřiny.

¹⁵⁶ Ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) bod 10 energZ definuje přenosovou soustavu jako vzájemně propojený soubor vedení a zařízení 400 kV, 220 kV a vybraných vedení a zařízení 110 kV, které jsou uvedené v příloze Pravidel provozování přenosové soustavy, sloužící pro zajištění přenosu elektřiny pro celé území České republiky a propojení s elektrizačními soustavami států sousedních, včetně systémů měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky.

¹⁵⁷ Ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) bod 1 energZ definuje distribuční soustavu jako vzájemně propojený soubor vedení a zařízení o napětí 110 kV, vyjma vybraných vedení a zařízení o napětí 110 kV, jež tvoří součást přenosové soustavy, a vedení a zařízení o napětí 0,4/0,23 kV, 1,5 kV, 3 kV, 6 kV, 10 kV, 22 kV, 25 kV nebo 35 kV sloužící k zajištění distribuce elektřiny na vymezeném území České republiky, včetně systémů měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky včetně elektrických přípojek ve vlastnictví provozovatele distribuční soustavy.

¹⁵⁸ Viz § 24 odst. 3 písm. e), § 25 odst. 3 písm. e) energZ.

¹⁵⁹ Srov. Výklad na s. 19 a násl. této práce.

stanoví zvláštní podmínky, při jejichž splnění, jakož i při splnění podmínek obecných hmotněprávních daných zoVyvl, je možné k vyvlastnění přistoupit. Rozhodnutí o zřízení věcného břemene následně vydá příslušný vyvlastňovací úřad v souladu s právní úpravou obsaženou v zoVyvl¹⁶⁰. Pokud se stručně zaměříme na další veřejnoprávní oprávnění provozovatele přenosové (distribuční) soustavy, které energZ obsahuje, zjistíme, že jeho rozsah je vymezen v § 24 (§ 25) energZ. Provozovatel přenosové (distribuční) soustavy tak má např. právo vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním, provozováním a obnovou zařízení přenosové (distribuční) soustavy, dále odstraňovat a oklešťovat stromoví a jiné porosty, provádět likvidaci odstraněného a okleštěného stromoví a jiných porostů, jež ohrožují bezpečné a spolehlivé provozování zařízení přenosové (distribuční) soustavy v případech, kdy tak po předchozím upozornění neučiní sám vlastník (uživatel), a další. Při výkonu těchto oprávnění je podle energZ provozovatel přenosové (distribuční) soustavy povinen v co největší míře šetřit práva vlastníků dotčených nemovitostí a oznámit jim vstup na nemovitosti. V případě, že vlastníku (nájemci) dotčené nemovitosti vznikne v důsledku výkonu práv provozovatele přenosové (distribuční) soustavy majetková újma, nebo bude-li omezen v užívání této nemovitosti, zákon mu přiznává nárok na jednorázovou přiměřenou náhradu, přičemž je nutné jej uplatnit u provozovatele přenosové (distribuční) soustavy, a to do 6 měsíců ode dne, kdy se o dané skutečnosti vlastník (nájemce) dozvěděl. EnergZ zde pro tyto účely stanoví tzv. subjektivní lhůtu.¹⁶¹

2.3.1.3 Vyvlastnění pro plynárenská zařízení

Stejně jako v případě již existujících elektrických vedení, tak i v případě stávajících vedení plynárenských zařízení¹⁶² je nutné úvodem zmínit již vícekrát uváděný § 98 odst. 4 energZ, podle něhož oprávnění k cizím nemovitostem, a rovněž i omezení užívání nemovitostí, jež vznikla před účinností tohoto zákona, zůstávají nedotčena. Obdobně, jako v sektoru elektroenergetiky, tak i v sektoru plynárenství nadále zůstávají v platnosti ustanovení již zrušených zákonů, která se týkají oprávnění k cizím nemovitostem, a stávají se tak součástí aplikovatelných právních úprav.

¹⁶⁰ Srov. Výklad na s. 64 a násl. této práce.

¹⁶¹ Viz § 24 odst. 9 (§ 25 odst. 9) energZ.

¹⁶² EnergZ pod tímto pojmem v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 písm. b) bod 8 rozumí veškerá plynová zařízení vyjma odběrných plynových zařízení.

První československá právní úprava řešící oprávnění k pozemkům dotčeným plynárenskými zařízeními, byl zákon č. 177/1934 Sb. z. a n., o plynárenských podnicích požívajících výhod (dále jen „**gasifikační zákon**“), účinný od 31.7.1934 do 31.12.1960, a který, obdobně jako prvorepublikový elektrisační zákon, nazýval veřejnoprávní omezení vlastníků nemovitostí ve prospěch provozovatelů sítí uživateli právy. Uživateli práva přitom přiznával pouze plynárenským podnikům požívajících výhod¹⁶³. V mezích uživateli práva přiznával plynárenským podnikům právo užívat pro jejich úředně schválená díla cizí nemovitosti, a to včetně pozemků cestních, silničních, vodních a železničních, jakož i nárok na vyvlastnění nemovitostí a práv.¹⁶⁴ Vyvlastnění nemovitostí a práv pro úředně schválená díla plynárenských podniků požívajících výhod přitom mohl povolit místně příslušný okresní úřad v případě, že to vyžadovaly důležité technické nebo hospodářské důvody.¹⁶⁵

Od 1.1.1961 do 31.12.1994 byl na našem území účinný zákon č. 67/1960 Sb., o výrobě, rozvodu a využití topných plynů (dále jen „**plynárenský zákon**“), který měl stejně jako elektrisační zákon retroaktivní účinek¹⁶⁶, a oprávnění provozovatelů sítí k cizím nemovitostem upravoval formou zákonných věcných břemen, kdy v § 22 odst. 5 explicitně stanovil, že o oprávněních uvedených v § 22 odst. 1¹⁶⁷, jakož i o náhradě škody za výkon těchto oprávnění, o věcných břemenech a dalších, platí obdobně elektrisační zákon. Veřejnoprávní oprávnění k cizím nemovitostem v souladu s plynárenským zákonem vznikala ve prospěch plynárenských podniků¹⁶⁸, přičemž jejich rozsah je taxativně vymezen a zanikají až zrušením stavby (vedení). Obdobně

¹⁶³ V souladu s ustanovením § 1 gasifikačního zákona mohlo za plynárenské podniky požívajících výhod Ministerstvo veřejných prací prohlásit podniky, které vyráběly nebo dodávaly svítiplyn pro všeobecnou potřebu, především ty ve vlastnictví státu, územní samosprávy, několika svazků územní samosprávy, resp. smíšených podniků s alespoň 60 % podílem kapitálu veřejného sektoru, které pak měly povinnost dodávat svítiplyn konečným spotřebitelům.

¹⁶⁴ Viz § 2 gasifikačního zákona.

¹⁶⁵ Viz § 4 odst. 1 gasifikačního zákona.

¹⁶⁶ Viz § 25 odst. 1 plynárenského zákona.

¹⁶⁷ Podle tohoto ustanovení plynárenského zákona příslušelo plynárenským podnikům oprávnění:

- a) zřizovat a provozovat na cizích pozemcích, v rozsahu vyplývajícím z rozhodnutí o přípustnosti stavby, plynovodní sítě,
- b) zřizovat a provozovat zařízení pro uskladnění topných plynů v přírodních strukturách (dále jen "podzemní zásobníky") pod cizími pozemky,
- c) vstupovat a vjíždět v souvislosti se zřizováním, provozováním, při opravách, změnách a odstraňování plynovodní sítě na příjezdné, průjezdné a tímto plynárenským zařízením dotčené pozemky,
- d) provádět na cizích nezastavěných pozemcích průzkum, vyměřování podzemních přírodních struktur a zkušební vrty ke zřizování a provozu podzemních zásobníků a vstupovat a vjíždět za tím účelem na tyto pozemky.

¹⁶⁸ Srov. § 22 plynárenského zákona.

jako zákony v oblasti elektroenergetiky, tak i plynárenský zákon ukládal provozovatelům sítí povinnosti, jež bylo nutné dodržovat. Jednalo se pro ilustraci např. o povinnost co nejvíce šetřit dotčené nemovitosti, jakož i práva vlastníků (uživatelů) pozemků při výkonu oprávnění¹⁶⁹, a dále pak můžeme zmínit povinnost oznamovací, kdy v souladu s ustanovením § 22 odst. 3 plynárenského zákona byl plynárenský podnik povinen oznámit předem místnímu národnímu výboru místo a čas plánovaných prací a pravděpodobný rozsah zásahů do práv vlastníků (uživatelů) pozemků, na kterých byly tyto práce prováděny, s tím, že místní národní výbor pak následně uvědomil vlastníky (uživatele) dotčených pozemků.

Na oprávnění provozovatelů sítí v sektoru plynárenství vzniklá v období od 1.1.1995 do 31.12.2000 se shodně jako v sektoru elektroenergetiky aplikují příslušná ustanovení starého energetického zákona. Stejně platila i skutečnost, že až do 30.6.1998, tedy do doby, než nabyla účinnosti novela starého energetického zákona č. 83/1998 Sb., byli provozovatelé sítí povinni zřizovat věcná břemena v souladu s ustanoveními § 151n a násl. občZ, přičemž po 1.7.1998 byla opět zavedena zákonná věcná břemena.

Povinnost zřizovat věcná břemena podle občZ se vrátila zpět od 1.1.2001, kdy vstoupil v účinnost energZ, přičemž opět platilo, že až do novely energZ č. 670/2004 Sb. v něm věcná břemena nebyla formulována jednoznačně a záleželo na výkladu příslušných ustanovení.¹⁷⁰

EnergZ ve znění novely č. 670/2004 Sb., účinné od 1.1.2005, v ustanovení § 57 odst. 1 stanoví, že výrobce plynu¹⁷¹ je oprávněn zřizovat a provozovat těžební plynovody, má právo na připojení a přístup výrobní plynou nebo těžebního plynovodu k přepravní nebo distribuční soustavě nebo těžebnímu plynovodu jiného výrobce plynu nebo k zásobníku plynu. Tento zákon dále výrobce plynu opravňuje¹⁷² vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním a provozováním těžebních plynovodů nebo výrobní plynou a to i v případě stavebních úprav a oprav, dále opravňuje k odstraňování a oklešťování stromů a jiných porostů, jakož i k dalším činnostem v tomto zákoně dále vyjmenovaným. V souvislosti s vyvlastněním má velký význam důležité ustanovení energZ, které v souladu se stavZ výrobcí plynu

¹⁶⁹ Viz § 22 odst. 2 plynárenského zákona.

¹⁷⁰ Viz Výklad na s. 31 a násl. této práce.

¹⁷¹ EnergZ výrobce plynu nedefinuje.

¹⁷² Viz § 57 odst. 1 písm. f), g) energZ.

umožňuje¹⁷³ zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech těžební plynovody a výroby plynu, přičemž pro takovéto využití cizí nemovitosti nebo její části ukládá výrobci současně povinnost zřídit s vlastníkem nemovitosti smluvně věcné břemeno. Nebude-li však vlastník dotčené nemovitosti znám nebo není určen anebo proto, že je prokazatelně nedosažitelný nebo nečinný či nedošlo s ním k dohodě, opravňuje energZ výrobce plynu podat návrh na příslušný vyvlastňovací úřad, a to za účelem vydání rozhodnutí o zřízení věcného břemene.¹⁷⁴ Právo vlastníka (nájemce) nemovitosti na jednorázovou náhradu v souvislosti s výkonem práv výrobce plynu, jakož i lhůta pro uplatnění tohoto nároku, jsou tímto zákonem řešeny stejně jako v případě elektroenergetiky.¹⁷⁵

Obdobně energZ upravuje i právní vztahy mezi provozovatelem¹⁷⁶ přepravní¹⁷⁷ (distribuční)¹⁷⁸ soustavy a vlastníkem nemovitosti, přičemž provozovateli přepravní (distribuční) soustavy (v souladu se stavZ) přiznává oprávnění¹⁷⁹ zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech plynárenská zařízení. Pro tyto účely zavazuje provozovatele přepravní (distribuční) soustavy, stejně jako provozovatele přenosové (distribuční) soustavy v elektroenergetice, zřídit s vlastníkem dotčené nemovitosti smluvně věcné břemeno. Budou-li splněny podmínky pro omezení vlastnického práva podle energZ¹⁸⁰, stejně jako podmínky dané zoVyvl¹⁸¹, umožňuje energZ, aby vyvlastňovací úřad rozhodl na návrh provozovatele přepravní (distribuční) soustavy o zřízení věcného břemene. EnergZ přitom deklaruje, že jak přepravní soustava, tak i distribuční soustava v sektoru plynárenství je zřizována a provozována ve veřejném zájmu.

¹⁷³ Viz § 57 odst. 1 písm. h) energZ.

¹⁷⁴ Viz § 57 odst. 2 energZ.

¹⁷⁵ Viz § 57 odst. 3 energZ.

¹⁷⁶ Novelou energZ č. 158/2009 Sb., účinnou od 4. 7. 2009, byla definice provozovatele přepravní (distribuční) soustavy vypuštěna.

¹⁷⁷ EnergZ pod tímto pojmem v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 písm. b) bod 15 rozumí vzájemně propojený soubor vysokotlakých plynovodů a kompresních stanic a souvisejících technologických objektů, včetně systému řídicí a zabezpečovací techniky a zařízení k přenosu informací pro činnosti výpočetní techniky a informačních systémů, propojený s plynárenskými soustavami v zahraničí, na kterém zajišťuje přepravu plynu držitel licence na přepravu plynu.

¹⁷⁸ EnergZ pod tímto pojmem v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 písm. b) bod 1 rozumí vzájemně propojený soubor vysokotlakých, středotlakých a nízkotlakých plynovodů, plynovodních přípojek ve vlastnictví provozovatele distribuční soustavy a souvisejících technologických objektů, včetně systému řídicí a zabezpečovací techniky a zařízení k převodu informací pro činnosti výpočetní techniky a informačních systémů, jež není přímo propojen s kompresními stanicemi a na kterém zajišťuje distribuci plynu držitel licence na distribuci plynu.

¹⁷⁹ Srov. § 58 odst. 1 písm. d), § 59 odst. 1 písm. e) energZ.

¹⁸⁰ Tedy situace, kdy vlastník není znám nebo není určen nebo proto, že je prokazatelně nedosažitelný nebo nečinný nebo nedošlo k dohodě s ním.

¹⁸¹ Srov. Výklad na s. 19 a násl. této práce.

Pro oprávnění provozovatele zásobníku plynu¹⁸² spočívající ve zřizování a provozování plynárenských zařízení na cizích nemovitostech (v souladu se stavZ) energZ v ustanovení § 60 odst. 2 opět stanoví již několikrát uvedenou koncepci, a to povinnost provozovatele zásobníku plynu zřídít pro tyto účely věcné břemeno a popřípadě opravňuje příslušný vyvlastňovací úřad, aby o zřízení věcného břemene sám rozhodl. Závěrem tohoto odstavce je nezbytné pro pořádek neopomenout poznámku, že zřizování a provozování zásobníku plynu se rovněž uskutečňuje ve veřejném zájmu.

2.3.1.4 Vyvlastnění pro rozvodná tepelná zařízení¹⁸³

Ustanovení § 98 odst. 4 energZ týkající se zachování oprávnění k cizím nemovitostem vzniklých před účinností tohoto zákona se vztahuje i na oblast teplárenství. Přílehlavá ustanovení týkající se této právní oblasti, která řeší oprávnění k cizím nemovitostem a která jsou obsažena v zákonech v minulosti již zrušených, jsou tedy rovněž součástí aktuálně aplikovatelných právních úprav.

Sektor rozvodu tepla v minulosti, konkrétně od 1.1.1988 do 31.12.1994, upravoval zákon č. 89/1987 Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě tepla (dále jen „**tepelný zákon**“), který shodně jako zákon elektrisační a zákon plynárenský řešil vztahy mezi provozovateli sítí a vlastníky nemovitostí formou veřejnoprávního omezení vlastnických práv, tedy formou zákonných věcných břemen. V ustanovení § 20 odst. 1 písm. a) stanovil, že provozovatelé sítě (tedy investoři, popřípadě provozovatelé zařízení pro rozvod tepla) byli v rozsahu vyplývajícím ze stavebního povolení oprávnění zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech zařízení pro rozvod tepla. Zákon jim v této souvislosti dále přiznával oprávnění vstupovat a vjíždět na příjezdné, průjezdné a zařízením dotčené nemovitosti, jakož i oprávnění oklešťovat a odstraňovat v nezbytném rozsahu stromoví překážející zařízením pro rozvod tepla,¹⁸⁴ kdy tato oprávnění vznikala dnem nabytí právní moci stavebního povolení a zanikají až dnem

¹⁸² EnergZ pod tímto pojmem v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 písm. b) bod 13 rozumí podzemní nebo nadzemní plynové zařízení, včetně souvisejících technologických objektů a systému řídicí a zabezpečovací techniky a zařízení k převodu informací pro činnosti výpočetní techniky a informačních systémů, sloužící k uskladňování zemního plynu v plynné nebo kapalné formě přímo propojené s plynárenskou soustavou České republiky nebo se zahraniční plynárenskou soustavou.

¹⁸³ EnergZ pod tímto pojmem v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 písm. c) bod 11 rozumí zařízení pro dopravu tepelné energie tvořené tepelnými sítěmi a předávacími stanicemi, přičemž jeho součástí není odběrné tepelné zařízení.

¹⁸⁴ Viz § 20 odst. 1 písm. b), c) tepelného zákona.

zrušení zařízení pro rozvod tepla.¹⁸⁵ Obdobně, jako v případě zákona elektrisačního a plynárenského, tak i zákonná věcná břemena podle tepelného zákona vznikala bez náhrady. Nehledě na tuto skutečnost však tepelný zákon stanovil¹⁸⁶, že pokud bylo výkonem oprávnění podstatně omezeno užívání nemovitosti, jež byla ve vlastnictví a užívání občana nebo přímo v jeho osobním užívání, příslušelo občanovi právo na jednorázovou náhradu, jejíž výše či způsob a rozsah poskytnutí byla předmětem dohody mezi provozovatelem sítě a občanem, případně o ní rozhodl příslušný stavební úřad. O tuto náhradu dnes vlastníkům nemovitostí nepřísluší dodatečně žádat. Mohou však, jak konstatoval ve svém nálezu Ústavní soud ČR¹⁸⁷, požadovat, aby provozovatelé sítí, jakožto osoby z věcného břemene oprávněné, nesli přiměřené náklady na zachování a opravy nemovitostí v souladu s obecným ustanovením § 151n odst. 3 občZ.

Budeme-li se zabývat konstrukcí oprávnění k cizím nemovitostem v sektoru teplárenství ve smyslu starého energetického zákona a energZ, je vhodné konstatovat, že tato konstrukce je obdobná jako v případě elektroenergetiky a plynárenství. Z tohoto důvodu tak níže budou přiblížena pouze vybraná ustanovení energZ.

Zřizování a provozování rozvodných tepelných zařízení je v současně účinné právní úpravě obsaženo v energZ, který právní vztahy mezi držitelem licence na rozvod tepelné energie a vlastníkem nemovitosti upravuje v ustanovení § 76, kdy v odst. 5 stanoví, stejně jako v případě zřizování a provozování elektrických vedení a plynárenských zařízení, že provozovatel rozvodného tepelného zařízení je (v souladu se stavZ) oprávněn zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech rozvodná tepelná zařízení, stavět podpěrné body a přetínat tyto nemovitosti potrubními trasami, přičemž pro tyto účely je zároveň povinen zřídit smluvně věcné břemeno. Obdobně jako v případech předchozích, i ustanovení § 76 odst. 7 energZ umožňuje, aby v případě, kdy vlastník není znám nebo není určen nebo proto, že je prokazatelně nedosažitelný nebo nečinný či nedošlo-li k dohodě s ním (a jsou-li splněny podmínky pro omezení vlastnického práva v souladu se zoVyvl)¹⁸⁸, bylo takové věcné břemeno zřízeno na základě rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu. Na rozdíl od zřizování a provozování přenosové (distribuční) soustavy v elektroenergetice, přepravní (distribuční) soustavy a

¹⁸⁵ Viz § 20 odst. 3 tepelného zákona.

¹⁸⁶ Srov. § 20 odst. 5 tepelného zákona.

¹⁸⁷ Viz Nález Ústavního soudu ČR ze dne 25.1.2005, sp. zn. Pl. ÚS 25/04.

¹⁸⁸ Srov. Výklad na s. 19 a násl. této práce.

zásobníku plynu v plynárenství, energZ v případě rozvodného tepelného zařízení nestanoví, že se tak stane ve veřejném zájmu. Ve veřejném zájmu se totiž v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 písm. c) bod 3 energZ uskutečňuje pouze dodávka energie tepla k dalšímu využití. V rámci dalších veřejnoprávních oprávnění, která energZ v § 76 držitel licence na rozvod tepelné energie přisuzuje, můžeme hovořit o již uváděném právu vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním a provozem rozvodných zařízení, odstraňovat porosty ohrožující jejich provoz, a právech resp. oprávněních jiných,¹⁸⁹ přičemž při výkonu těchto oprávnění je držitel licence na rozvod tepelné energie v souladu s § 76 odst. 8 energZ povinen v co největší míře šetřit práva vlastníků dotčených nemovitostí a vstup na jejich pozemky a nemovitosti jim oznámit. EnergZ dále obdobně jako v sektoru elektroenergetiky a plynárenství stanoví, že pokud vlastníku (nájemci) nemovitosti vznikla majetková újma v důsledku výkonu práv dodavatele nebo je-li omezen ve výkonu vlastnických práv, může vlastník (nájemce) uplatnit právo na jednorázovou náhradu u dodavatele, jež takovou majetkovou újmu způsobil, a to do 6 měsíců ode dne, kdy se o tom dozvěděl.¹⁹⁰

2.3.1.5 Vyvlastnění pro elektronické komunikace

Úprava právních vztahů mezi provozovateli sítí a vlastníky dotčených nemovitostí ke stávajícím liniovým stavbám v oblasti telekomunikací je obdobná koncepci, kterou obsahuje energZ¹⁹¹. ZoElKom totiž v ustanovení § 147 odst. 1 stanoví, že věcná břemena, jež vznikla přede dnem nabytí účinnosti zoElKom a jiné dohody (včetně dohod o náhradě za omezení vlastnického práva) sloužící k výkonu oprávnění podle § 90 odst. 1 písm. a) a b) zákona¹⁹² č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů (dále jen „**telekomunikační zákon**“), uzavřené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, zůstávají nedotčeny. Uvedené přechodné ustanovení zoElKom tak obdobně jako v případě energZ do platného práva inkorporuje ustanovení již zrušených zákonů v oblasti telekomunikací týkající se oprávnění k cizím nemovitostem.

Od 1.7.1964 do 30.6.2000 byl na našem území účinný zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích (dále jen „**zákon o telekomunikacích**“), který právní vztahy mezi

¹⁸⁹ Srov. § 76 odst. 5 energZ.

¹⁹⁰ Viz § 76 odst. 10 energZ.

¹⁹¹ Viz § 98 odst. 4 energZ.

¹⁹² Srov. Výklad s. 40 a násl. této práce.

provozovateli sítí v telekomunikacích a vlastníky dotčených nemovitostí upravoval obdobně jako zákon elektrisační, plynárenský a teplárenský, tedy stanovil veřejnoprávní metodu jejich uspořádání. Ta se v praxi uskutečňovala formou zákonných věcných břemen, jež vážnou na dotčených nemovitostech, a které nebyly předmětem zápisu do evidence nemovitostí.¹⁹³ Zákon o telekomunikacích ve veřejném zájmu opravňoval organizace spojů¹⁹⁴ ke zřizování a provozování telekomunikačních vedení nadzemních a podzemních včetně potřebných opěrných a vytyčovací bodů na cizích nemovitostech, ke vstupování a vjíždění v nezbytně nutném rozsahu při projektování, zřizování, provozu, opravách, změnách nebo odstraňování telekomunikačního zařízení na cizí nemovitosti, k provádění nezbytných úprav půdy a jejího porostu, především pak odstraňování a oklešťování stromoví překážející telekomunikačnímu vedení.¹⁹⁵ Před zahájením výkonu těchto oprávnění zákon o telekomunikacích v ustanovení § 12 odst. 2 zavazoval provozovatele sítě, aby uvědomil vlastníka (uživatele) nemovitosti, přičemž došlo-li výkonem oprávnění k omezení v užívání nemovitosti, příslušela vlastníku (nájemci) přiměřená náhrada. Konstrukce náhrady za omezení vlastnických práv zřízením a provozováním telekomunikační sítě na cizí nemovitosti tak byla v podstatě obdobná té, kterou obsahoval elektrisační zákon¹⁹⁶. V zásadě za zřizování věcných břemen tedy vlastníkov (nájemci) pozemku náhrada nepříslušela, avšak v případě, že došlo k podstatnému omezení v užívání nemovitosti, byl vlastník (nájemce) ve lhůtě 12 měsíců od ode dne, kdy k omezení užívání nemovitosti došlo, oprávněn podat žádost o náhradu k soudu, pokud se na náhradě nedohodl s organizací spojů.¹⁹⁷ Obdobně jako v sektoru energetiky, tak i v sektoru telekomunikací v současné době vlastníci dotčených nemovitostí nemohou žádat o náhradu dodatečně, mohou však po provozovatelích sítí požadovat, aby nesli přiměřené náklady na zachování a opravy dotčené nemovitosti v souladu s ustanovením § 151n odst.3 občZ.¹⁹⁸

Oblast telekomunikací v období od 1.7.2000 do 30.4.2005 upravoval telekomunikační zákon. Ten v § 90 odst. 1 stanovil, že provozovatelé sítí¹⁹⁹ jsou ve

¹⁹³ Viz § 12 odst. 3 zákona o telekomunikacích.

¹⁹⁴ Takto zákon o telekomunikacích nazýval provozovatele sítí v telekomunikacích.

¹⁹⁵ Viz § 12 odst. 1 písm. a), b), c) zákona o telekomunikacích.

¹⁹⁶ Srov. Výklad na s. 28 a násl. této práce.

¹⁹⁷ Viz § 12 odst. 4, 5, 6 zákona o telekomunikacích.

¹⁹⁸ Viz Nález Ústavního soudu ČR ze dne 25.1.2005, sp. zn. Pl. ÚS 25/04.

¹⁹⁹ Telekomunikační zákon specificky hovoří o držitelích telekomunikační licence ke zřizování a provozování veřejné telekomunikační sítě a držitelích osvědčení o registraci ke zřizování a provozování

veřejném zájmu oprávnění zřizovat a provozovat na cizích pozemcích nadzemní a podzemní vedení telekomunikační sítě (včetně opěrných a vytyčovací bodů), telefonní budky pro veřejné telefonní automaty, přetínat tyto pozemky vodiči a umísťovat v nich vedení telekomunikační sítě, jakož i po dohodě s vlastníkem budovy zřizovat a provozovat v cizích budovách vnitřní telekomunikační rozvody, koncové body telekomunikační sítě, přípojné telekomunikační vedení pro veřejné telefonní automaty a telekomunikační zařízení veřejné telekomunikační sítě. Pro výkon těchto oprávnění však bylo nutné, aby provozovatel sítě uzavřel s vlastníkem dotčené nemovitosti před vlastním zahájením stavby písemnou dohodu o zřízení věcného břemene, a to za jednorázovou úhradu. V případě, že k takové dohodě nedošlo, umožňoval telekomunikační zákon, aby o zřízení věcného břemene a výši náhrady rozhodl stavební úřad na návrh provozovatele sítě.²⁰⁰ Uvedená zákonná úprava tak v porovnání s úpravou obsaženou v zákoně o telekomunikacích²⁰¹ jasně upřednostnila soukromoprávní koncepci uspořádání právních vztahů pro nově vznikající sítě v období po 1.7.2000. Pokud se stručně zaměříme na další oprávnění veřejnoprávní povahy, které provozovateli sítě telekomunikační zákon přisuzoval, můžeme shledat, že se v podstatě jedná o oprávnění obdobná těm, která byla uvedena již v sektoru energetiky, a ve výkladu k zákonu o telekomunikacích na předcházející stránce této práce.²⁰² V souvislosti s přiblížením právní úpravy telekomunikačního zákona, a to konkrétně ve znění do 19.8.2003, můžeme na tomto místě rovněž uvést jeho ustanovení § 107 odst. 15, které bylo vyjádřením pokusu zákonodárce stanovit povinnost vlastníkům podzemních vedení telekomunikační sítě předložit nejpozději ve lhůtě do 5 let od nabytí účinnosti tohoto zákona příslušnému katastru návrh na zápis věcných břemen vzniklých

veřejných telekomunikačních sítí určených výhradně k jednosměrnému šíření televizních signálů po vedení.

²⁰⁰ Viz § 91 odst. 3 telekomunikačního zákona .

²⁰¹ Srov. Výklad na s. 39 a násl. této práce.

²⁰² V souladu s ustanovením § 90 odst. 1 písm. c) a d) telekomunikačního zákona tak provozovateli sítě příslušelo právo vstupovat nebo vjíždět v nutném rozsahu na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním, provozem, opravami a údržbou telekomunikačních vedení, a dále právo v nezbytném rozsahu kácet a oklešťovat dřeviny, jež ohrožují bezpečný a spolehlivý provoz telekomunikačních vedení. Zákon při výkonu těchto oprávnění provozovateli sítě zároveň v ustanovení § 91 odst. 1 ukládá povinnost oznámit vlastníkově (popř. uživateli) nemovitosti vstup na jeho nemovitost, jakož i povinnost zdržet se všeho, čím by byl vlastník (popř. uživatel) nemovitosti nad míru přiměřenou poměrů obtěžován, a povinnost po ukončení činnosti uvést nemovitost na vlastní náklad do původního stavu. Bez předchozího projednání s vlastníkem nemovitosti mohl provozovatel sítě v souladu s ustanovením § 91 odst. 4 na nemovitost vstoupit pouze v případě odstranění havárie, přičemž byl povinen o tom vlastníka nemovitosti uvědomit a zajistit následné uvedení nemovitosti do původního (popř. náležitého) stavu.

před účinností tohoto zákona a vztahujících se k pozemkům záznamem. Jednalo se však o lhůtu pořádkovou, jež se ukázala být v praxi prakticky nesplnitelná,²⁰³ a tak bylo výše uvedené ustanovení telekomunikačního zákona následně zrušeno zákonem č. 225/2003 Sb., účinným od 20.8.2003.

Od 1.5.2005 je účinný zoElKom, který v ustanovení § 147 odst. 1 zaručuje zachování oprávnění k cizím nemovitostem specifikovaných v rámci předchozích právních úprav v sektoru telekomunikací. ZoElKom v ustanovení § 104 odst. 1 opravňuje podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť^{204,205}, za kterého považuje fyzickou a právnickou osobu, která splňuje obecné podmínky a oznámila podnikání,²⁰⁶ v souladu s podmínkami stanovenými v územním rozhodnutí zřizovat a provozovat na cizím pozemku (popř. v něm) nadzemní a podzemní komunikační vedení²⁰⁷ veřejné komunikační sítě, včetně jejich opěrných bodů nebo vytyčovacích bodů, telefonní budky a přípojná komunikační vedení veřejné komunikační sítě, anténní stožáry včetně antén rádiových zařízení veřejné komunikační sítě a anténní stožáry včetně antén rádiových směrových spojů veřejné komunikační sítě. Dále podnikateli zajišťujícímu veřejnou komunikační síť přísluší dle ustanovení § 104 odst. 2 písm. a) zoElKom oprávnění zřizovat a provozovat na cizí stavbě anebo v ní vnitřní komunikační vedení veřejné komunikační sítě, veřejné telefonní automaty a přípojná komunikační vedení

²⁰³ In: ŠTRAUS, Jaroslav. Věcná břemena pro veřejné telekomunikační sítě. *Právní rozhledy*. 2003, roč. 11, č. 8, s. 404.

²⁰⁴ ZoElKom v § 7 odst. 2 stanoví, že zajišťování veřejné komunikační sítě, poskytování veřejně dostupné služby elektronických komunikací a zajišťování sítí elektronických komunikací pro účely bezpečnosti státu se uskutečňují ve veřejném zájmu.

²⁰⁵ ZoElKom pod tímto pojmem v souladu s ustanovením § 2 písm. j) rozumí síť elektronických komunikací, jež slouží zcela nebo převážně k poskytování veřejně dostupných služeb elektronických komunikací, a která podporuje přenos informací mezi koncovými body sítě, či síť elektronických komunikací, jejímž prostřednictvím je poskytována služba šíření rozhlasového a televizního vysílání.

²⁰⁶ Viz § 8 odst. 2 zoElKom.

²⁰⁷ ZoElKom pod pojmem „nadzemní komunikační vedení“ v souladu s ustanovením § 104 odst. 9 rozumí drátové, kabelové nebo bezdrátové vedení, včetně souvisejícího elektronického komunikačního zařízení, postavené nad zemí, vně nebo uvnitř budov, přičemž opěrnými body nadzemního komunikačního vedení jsou konstrukce nesoucí nebo podpírající vodiče nebo kabely či související elektronická komunikační zařízení tohoto vedení (sloup, střešník, zední konzola, anténní stožár, anténní nosič).

V souladu s ustanovením § 104 odst. 11 zoElKom pod pojmem „podzemní komunikační vedení“ rozumí kabelové vedení, včetně kabelových souborů a zařízení uložených pod povrchem země a kabelových rozvaděčů umístěných nad úrovní terénu. Kabelovými soubory a zařízeními jsou zejména spojky, kabelové doplňky, průběžné zesilovače, opakováče, zařízení k ochraně kabelu před korozí, před přepětím, zařízení pro tlakovou ochranu kabelu, ochranné trubky kabelů. Za vytyčovacími body podzemního komunikačního vedení jsou považovány kabelové označnické, patníky či sloupky určující polohu kabelových souborů a zařízení, křížovky kabelů s komunikacemi, dráhou, vodními toky, polohové změny trasy kabelu v obcích nebo ve volném terénu.

veřejné komunikační síť. Za účelem zajištění výkonu oprávnění na cizích pozemcích a cizích stavbách (popř. v nich) spočívajícím ve zřízení a provozování anténních stožárů včetně antén rádiových zařízení veřejné komunikační sítě a anténních stožárů včetně antén rádiových směrových spojů veřejné komunikační sítě zavazuje zoElKom takového podnikatele, aby uzavřel k části dotčené nemovitosti za jednorázovou úhradu písemnou smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, a poté, co bude ukončena výstavba a zaměřena poloha vedení, vlastní smlouvu o zřízení věcného břemene ke skutečně dotčené části nemovitosti. ZoElKom dále umožňuje, aby na návrh podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť byl s vlastníkem nemovitosti uzavřen i jiný typ písemné smlouvy, přičemž stanoví, že k umístění vnitřního komunikačního vedení a komunikačních zařízení postačí písemný souhlas vlastníka nemovitosti.²⁰⁸

Za určitých podmínek opravňuje zoElKom podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť k tomu, aby sám podal k příslušnému úřadu návrh na zřízení věcného břemene. Může tak v souladu s ustanovením § 104 odst. 4 zoElKom učinit v případě, že s vlastníkem dotčené nemovitosti nedojde k uzavření písemné smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, nebo když podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť prokáže, že vlastník dotčené nemovitosti není znám nebo není určen anebo proto, že je prokazatelně nedosažitelný nebo nečinný nebo je-li vlastnictví nemovitosti sporné, či vlastník v dispozici s ní omezen. O návrhu na zřízení věcného břemene potom následně rozhodne příslušný vyvlastňovací úřad v souladu se zoVyvl, přičemž ode dne vykonatelnosti takového rozhodnutí přísluší podnikateli zajišťujícímu veřejnou komunikační síť vykonávat oprávnění v rozhodnutí stanovená. V této souvislosti je vhodné zmínit novelu zoElKom č. 186/2006 Sb., která s účinností od 1.1.2007 stanovila, že vyvlastňovací úřad o zřízení věcného břemene a o výši náhrady podle zoElKom rozhodne v případě, že s výkonem oprávnění započato nebylo. Pokud však přede dnem nabytí účinnosti zoElKom s výkonem oprávnění v souladu s ustanovením § 90 odst. 1 písm. a) a b) telekomunikačního zákona²⁰⁹ započato již bylo, nepřísluší poté vyvlastňovacímu úřadu, aby podle zoElKom o vyvlastnění rozhodl.²¹⁰ Tato skutečnost přímo nabízí otázku, kdo tedy v takovém případě bude k rozhodnutí o

²⁰⁸ Viz § 104 odst. 3 zoElKom.

²⁰⁹ Srov. Výklad na s. 40 a násl. této práce.

²¹⁰ Srov. § 147 odst. 2 zoElKom.

vyvlastnění příslušný? Odpověď můžeme najít v usnesení zvláštního senátu Nejvyššího správního soudu ČR²¹¹, který stanovil, že: „*počínaje 1.1.2007 nejsou vyvlastňovací úřady oprávněny rozhodovat o zřízení věcného břemene podle § 147 odst. 2 zákona o elektronických komunikacích, pokud již bylo s výkonem oprávnění specifikovaným v § 90 odst. 1 písm. a) a b) telekomunikačního zákona, započato. Za této situace je o zřízení věcného břemene oprávněn rozhodnout pouze soud v občanském soudním řízení.*“ Obdobně jako v zoVývl²¹², tak i v ustanovení § 104 odst. 5 zoElKom nalezneme požadavek, aby omezení vlastnického práva bylo uskutečněno pouze v rozsahu, který je k dosažení zamýšleného účelu nezbytný, a tedy nikoli v rozsahu větším. ZoElKom dále obsahuje kromě výše uvedených veřejnoprávních oprávnění provozovatele sítě k cizím nemovitostem i oprávnění další²¹³, jakož i povinnosti²¹⁴ s nimi spojené, přičemž stanoví zvláštní režim pro případ poruchy nebo přerušení provozu komunikačního vedení nebo elektronického komunikačního zařízení.²¹⁵ Při výkonu oprávnění je přitom nezbytné, aby podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť co nejvíce šetřil práv vlastníků dotčených nemovitostí, jakož i uvedl nemovitosti po skončení prací do původního stavu.²¹⁶

2.3.1.6 Služebnost inženýrské sítě

V souvislosti s problematikou zvláštních podmínek vyvlastnění pro účely výstavby liniových staveb v energetice a telekomunikacích je rovněž nezbytné stručně objasnit obsahový význam pojmu služebnosti inženýrské sítě, jehož vymezení nalezneme v ustanoveních § 1267- § 1268 novObčZ²¹⁷. Ačkoli novObčZ vychází ze zásady „*superficies solo cedit*“,²¹⁸ v § 509 stanoví výjimku, s tím, že uvádí, že

²¹¹ Srov. Usnesení zvláštního senátu Nejvyššího správního soudu ČR zřízeného podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů, ze dne 27.4.2009, sp.zn. Konf 126/2008-15.

²¹² Srov. Výklad na s. 21 a násl. této práce.

²¹³ V souladu s ustanovením § 104 odst. 6 písm. a) a b) zoElKom je podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť oprávněn vstupovat a vjíždět v nezbytném rozsahu na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním, provozem, opravami a údržbou telekomunikačního vedení a v nezbytném rozsahu kácet a odstraňovat dřeviny ohrožující bezpečný a spolehlivý provoz komunikačních vedení a elektronických komunikačních zařízení.

²¹⁴ Při výkonu oprávnění dle cit. 207 je podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť povinen prokazatelně oznámit vlastníkovu (popř. správci nebo uživateli) dotčené nemovitosti datum a účel vstupu nebo vjezdu na dotčenou nemovitost nebo kácení či oklešťování dřevin rostoucích na této nemovitosti, včetně oznámení činností, které v této souvislosti budou na nemovitosti vykonávány.

²¹⁵ Srov. § 104 odst. 12 zoElKom.

²¹⁶ Viz § 104 odst. 7 zoElKom.

²¹⁷ Účinný od 1.1.2014.

²¹⁸ Viz § 506 novObčZ.

inženýrské sítě, zejména vodovody, kanalizace nebo energetické či jiné vedení, nejsou součástí pozemku, přičemž se má za to, že součástí inženýrských sítí jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí. Pojem služebnosti inženýrské sítě bude mít zásadní význam v případě, kdy zvláštní veřejnoprávní předpisy (např. energZ, zoEoIKom) ukládají provozovateli inženýrské sítě povinnost upravit jeho věcněprávní vztah k předmětným pozemkům ve formě zřízení věcného břemene²¹⁹.

V § 1267 odst. 1 novObčZ je stanoveno, že služebnost inženýrské sítě zakládá právo vlastním nákladem, jakož i vhodným a bezpečným způsobem zřídit na služebném pozemku nebo přes něj vést vodovodní, kanalizační, energetické nebo jiné vedení, provozovat je a udržovat. Vlastník pozemku je přitom povinen zdržet se všeho, co vede k ohrožení inženýrské sítě, a v případě, že je to s ním předem projednáno, umožnit oprávněné osobě vstup na pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky či údržby inženýrské sítě. Pokud však záležitost při náhlém poškození inženýrské sítě nesnese odkladu, obstará její opravu oprávněná osoba i bez předchozího projednání, je však povinna dotčeným osobám neprodleně oznámit provádění opravy, jakož i označit místo a zabezpečit jej. Po skončení prací musí být předmětný pozemek uveden na vlastní náklady oprávněné osoby do předešlého stavu a nahrazena škoda způsobená provedením prací.²²⁰ Je-li to výslovně ujednáno, zahrnuje služebnost právo zřídit, mít a udržovat na služebném pozemku rovněž obslužné zařízení, stejně jako právo provádět na inženýrské síti úpravy týkající se její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti.²²¹ NovObčZ dále stanoví povinnost oprávněné osoby zpřístupnit vlastníku pozemku dokumentaci inženýrské sítě ve sjednaném rozsahu, a není-li sjednáno, v rozsahu nutném k ochraně jeho oprávněných zájmů.²²²

Stejně jako další veřejnoprávní předpisy, jež byly přijaty po roce 1989, tak i novObčZ vychází ze zásady, že provozovatel inženýrské sítě je povinen věcněprávní vztah k předmětnému pozemku zabezpečit smluvně s vlastníkem dotčené nemovitosti.²²³ Vzájemný vztah mezi subjektem, který je povinen uzavřít smlouvu podle zvláštního veřejnoprávního předpisu (např. energZ, zoEoIKom), a vlastníkem

²¹⁹ Srov. § 24 odst. 4 energZ, § 25 odst. 4 energZ, § 57 odst. 2 energZ, § 58 odst. 2 energZ, § 59 odst. 2 energZ, § 60 odst. 2 energZ, § 76 odst. 7 energZ, § 104 odst. 3 zoEoIKom.

²²⁰ Viz § 1268 novObčZ.

²²¹ Viz § 1267 odst. 2 novObčZ.

²²² Viz § 1267 odst. 3 novObčZ.

²²³ Srov. HANDRLICA, Jakub. Služebnost inženýrské sítě. *Právní rozhledy*. 2013, roč. 21, č. 11, s. 409.

dotčené nemovitosti přitom vymezuje novObčZ v § 1267- § 1268. Právní úprava služebnosti inženýrské sítě má rovněž význam i pro případné vyvlastnění, neboť rubem povinnosti zřídít věcné břemeno je v jednotlivých veřejnoprávních předpisech titul k vyvlastnění věcného břemene ve vyvlastňovacím řízení, a to jak pro žádost o omezení vlastnického práva k předmětné nemovitosti, tak i pro obsah výsledného rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu.²²⁴ Zaměříme-li se dále ve stručnosti na vztah služebnosti inženýrské sítě k veřejnoprávním omezením vlastnických práv, zjistíme, že oprávnění provozovatelů inženýrských sítí k dotčeným nemovitostem, jež vyplývají přímo z jednotlivých veřejnoprávních předpisů (např. energZ, zoElKom), budou existovat nezávisle na právních vztazích plynoucích z rozsahu služebnosti inženýrské sítě, neboť „úprava služebnosti inženýrské sítě je koncipována jako soukromoprávní, nezasahuje tedy do četných veřejnoprávních úprav a ponechává je nedotčeny...“²²⁵

2.4 Úprava náhrad při vyvlastnění a práva tzv. „třetích osob“

Zmocňovací ustanovení článku 11 odst. 4 Listiny garantuje, že vyvlastnění je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Podobné ustanovení nalezneme i v již uváděném ustanovení občZ, a to konkrétně § 128 odst. 2. Ani z Listiny, ani z občZ se však nedozvíme, jaká je výše této náhrady, ani jak je možné ji stanovit.

Podrobnou úpravu náhrad při vyvlastnění obsahuje zoVyvl v ustanoveních § 10- § 14. Její koncepce, stejně jako vypořádání práv tzv. třetích osob, které vyvlastněním zaniknou, prošla v rámci novely zoVyvl významnými změnami. Náhrada je poskytována jako jednorázová úplata v penězích, kterou je vyvlastnitel povinen poskytnout ve lhůtě stanovené v rozhodnutí o vyvlastnění.²²⁶ Ustanovení § 11 zoVyvl však rovněž umožňuje poskytnutí náhrady nepeněžitého (tedy věcného) charakteru, a to v podobě nabytí vlastnictví k jinému pozemku nebo stavbě a navíc pouze v případě, že se na tom vyvlastňovaný s vyvlastnitelem dohodnou. Touto případnou dohodou však v žádném případě není dotčeno právo vyvlastňovaného na vyrovnání rozdílu v ceně vyvlastněného pozemku nebo stavby a náhradního pozemku nebo stavby. Možnost

²²⁴ Srov. HANDRLICA, Jakub. Služebnost inženýrské sítě. *Právní rozhledy*. 2013, roč. 21, č. 11, s. 409.

²²⁵ Viz Důvodová zpráva k vládnímu návrhu zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník. [online]. [cit. 2013-04-13]. Dostupné z WWW: <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=6&CT=362&CT1=0>.

²²⁶ Viz § 13 odst. 1 zoVyvl.

poskytnutí věcného plnění je výsledkem vývoje koncepce náhrady za vyvlastnění, která byla dle úpravy starého stavZ poskytována výlučně v peněžní formě.²²⁷ ZoVývl požaduje, aby stanovení náhrady co do způsobu a výše odpovídalo majetkové újmě, která se u vyvlastňovaného projeví v důsledku realizace vyvlastnění.²²⁸ V tomto ustanovení zákona lze spatřovat princip spravedlivosti a přiměřenosti náhrady majetkové újmy způsobené vyvlastňovanému v zájmu vyvlastnítele, jakožto základního atributu celého vyvlastňovacího procesu.²²⁹

Zaměříme-li se na konkrétní otázku, jaké druhy náhrad vyvlastňovanému náleží, můžeme konstatovat následující, a sice: v první řadě je to náhrada za zásah do vlastnického práva. ZoVývl v této souvislosti přitom rozlišuje, zda se jedná o omezení nebo odnětí vlastnického práva. Dojde-li k odnětí vlastnického práva k pozemku nebo stavbě, je náhrada rovna výši obvyklé ceny tohoto pozemku nebo stavby včetně jejich příslušenství.²³⁰ V případě, že se jedná o omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě zřízením věcného břemene nebo dojde-li k odnětí nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu, bude náhrada představovat výši ceny práva odpovídajícího věcnému břemenu.²³¹ Vedle těchto uvedených náhrad zoVývl v ustanovení § 10 odst. 2 vyvlastňovanému přiznává i další náhrady, a to konkrétně náhradu stěhovacích nákladů, nákladů spojených se změnou místa podnikání a dalších podobných nákladů, jež vzniknou v přímé souvislosti s vyvlastněním, a vyvlastňovaný jejich vynaložení prokáže.

Úprava zoVývl zabývající se poskytnutím náhrady při vyvlastnění řeší i skutečnost, jak se vypořádat se zánikem práv třetích osob k vyvlastněnému pozemku nebo stavbě. O jakých právech třetích osob ale vlastně hovoříme? Právní úprava zoVývl ve znění do 31.1.2013 uváděla²³², že právní mocí rozhodnutí o vyvlastnění zanikala taxativně uvedená práva třetích osob, a to: zástavní a podzástavní právo váznoucí na pozemku nebo stavbě, zajišťovací převod práva k pozemku nebo stavbě, nájem pozemku, stavby a jejich částí a věcné břemeno váznoucí na pozemku nebo stavbě, nebylo-li dále stanoveno jinak. Novela zoVývl však upravila práva třetích osob odlišně,

²²⁷ In: PEKÁREK, Milan; PRŮCHOVÁ, Ivana; BLÁHOVÁ, Iveta. *Pozemkové právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2010, s. 90.

²²⁸ Srov. § 10 odst. 3 zoVývl.

²²⁹ Srov. PLOS, Jiří. *Nový stavební zákon s komentářem pro praxi*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007, s. 156.

²³⁰ Viz § 10 odst. 1 písm. a) zoVývl.

²³¹ Viz § 10 odst. 1 písm. b) zoVývl.

²³² Srov. § 6 zoVývl ve znění do 31. 1. 2013.

a to tím způsobem, že v souladu s ustanovením § 6 zoVyvl budou všechna práva třetích osob k vyvlastněnému pozemku nebo stavbě zanikat pouze v případě, kdy vlastnické právo k pozemku nebo ke stavbě bude odnímáno a převedeno na vyvlastnítele. Pokud tak vyvlastnění bude spočívat pouze v omezení vlastnického práva, nebudou práva třetích osob zanikat. ZoVyvl v ustanovení § 7 dále stanoví, že vyvlastněním nezaniká nájemní právo, nehledě na to, zda jde o nájem bytu, nebytového prostoru, stavby nebo pozemku. Změna tohoto ustanovení zoVyvl ve znění od 1.2.2013, která spočívá v doplnění, že nově nezaniká ani nájem nebytového prostoru, stavby nebo pozemku,²³³ poskytuje větší prostor pro vzájemnou dohodu vyvlastnítele a nájemce, s tím, že nájemní právo, které není právem věcným, může trvat nebo být změněno či dokonce ukončeno dohodou s vyvlastnítelem.²³⁴ V případě, že k dohodě nedojde a trvání nájmu bude bránit účel vyvlastnění, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět, a to konkrétně v souladu s ustanovením § 7 odst. 2 zoVyvl, kterým je tak zřízen nový titul pro vypovězení nájemní smlouvy²³⁵. Vyvlastněním rovněž nezanikají věcná břemena, u kterých veřejný zájem požaduje, aby i po vyvlastnění nadále pozemek nebo stavbu zatěžovala. Konkrétně se bude jednat převážně o stávající sítě, např. veřejné kanalizace, vedení elektrických kabelů či optických kabelů umístěných v pozemku.²³⁶

Výše náhrady, která se poskytuje třetím osobám za zánik jejich práv, je velmi důležitá, neboť přímo ovlivňuje i výši náhrady, která bude následně příslušet vyvlastňovanému. Budou-li na pozemku nebo stavbě váznout věcná práva třetích osob, která vyvlastněním zaniknou, uhradí se z celkové náhrady dosud nesplacené pohledávky zástavnímu věřiteli, podzástavnímu věřiteli nebo oprávněnému ze zajišťovacího převodu práva. Náhrada těmto třetím osobám se poskytuje z částky, která je určená vyvlastňovanému, což znamená, že pokud na předmětu vyvlastnění nebudou váznout žádná práva třetích osob, poskytne vyvlastnitel vyvlastňovanému náhradu v plné výši. Náhradu oprávněnému z věcného břemene, které vyvlastněním zanikne, však poskytne

²³³ Srov. § 7 odst. 1 zoVyvl ve znění do 31. 1. 2013.

²³⁴ Srov. Důvodová zpráva k vládnímu návrhu zákona, kterým se mění zákon č. 184/2006 Sb., o odněti nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění zákona č. 209/2011 Sb. [online]. [cit. 2013-03-08]. Dostupné z WWW: <<http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=6&CT=683&CT1=0>>.

²³⁵ Další důvody vypovězení nájemní smlouvy nalezneme v § 711 občZ.

²³⁶ AMBRUSOVÁ, Eva; ŠTROMOVÁ, Eva. *Vyvlastňovací řízení od A do Z: podrobné příklady a postupy, zákon o vyvlastňování, výňatky ze souvisejících právních předpisů*. 1. vyd. Olomouc: ANAG, 2009, s. 67.

vyvlastnitel vždy samostatně, tedy nevyplácí se z částky určené vyvlastňovanému.²³⁷ Vypořádání práv třetích osob představuje ve vyvlastňovacím řízení nepochybně složitou otázku, zvláště pak určení konkrétní výše částek, které mají být třetím osobám poskytnuty. Často se totiž stává, že na vyvlastňovaném pozemku nebo stavbě vážne hned několik různých práv třetích osob, a jejich zjištění, analýza a následné posouzení přináší vyvlastňovacím úřadům značné komplikace, které mohou vyústit v nesprávné stanovení náhrady, a následné prodloužení celého řízení.²³⁸ S ohledem na tyto skutečnosti se ustanovení § 14 zoVyvl ve znění novely zoVyvl navrátilo k úpravě, kterou v minulosti obsahoval starý stavZ²³⁹. Určení náhrady třetím osobám v rozhodnutí o vyvlastnění je tak podmíněno dohodou těchto osob s vyvlastňovaným o její výši. Nedojde-li ve vyvlastňovacím řízení k předložení dohody o rozdělení náhrady, bude v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 zoVyvl vyvlastniteli uloženo, aby náhradu složil do úschovy soudu²⁴⁰, a rozdělení této náhrady bude posléze předmětem rozhodovací kompetence soudů.

Způsob určení výše náhrady při vyvlastnění je závislý na způsobu zásahu do vlastnického práva. V případě odnětí vlastnického práva k pozemku nebo stavbě včetně jejich příslušenství, představuje náhrada v souladu s ustanovením § 10 odst. 1 písm. a) zoVyvl výši obvyklé ceny tohoto pozemku nebo stavby včetně jejich příslušenství. Definici obvyklé ceny nalezneme v zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a změně některých zákonů (zákon o oceňování), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o oceňování majetku**“). Zákon o oceňování majetku obvyklou cenou rozumí v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 cenu, jež by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění, a zároveň stanoví, které

²³⁷ Viz § 14 odst. 1 zoVyvl.

²³⁸ Srov. Důvodová zpráva k vládnímu návrhu zákona, kterým se mění zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění zákona č. 209/2011 Sb. [online]. [cit. 2013-03-08]. Dostupné z WWW: <<http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=6&CT=683&CT1=0>>.

²³⁹ § 111b starého stavZ stanovil, že v případě, že v průběhu vyvlastňovacího řízení nedošlo mezi dosavadním vlastníkem a těmi, kterým na vyvlastňovaném pozemku nebo stavbě vážly práva zanikající vyvlastněním, k dohodě o rozdělení náhrady, složil navrhovatel náhradu u soudu, v jehož obvodu se pozemek nebo stavba nacházela. Soud rozhodl o uspokojení těchto nároků, zejména s přihlédnutím k tomu, aby nebylo ohroženo zajištění nároků zástavních věřitelů.

²⁴⁰ Srov. Výklad na s. 52 a násl. této práce.

okolnosti se do výše obvyklé ceny nepromítají²⁴¹. Pokud by obvyklá cena pozemku nebo stavby byla nižší než cena, která se zjistí na základě oceňovacího předpisu, bude vyvlastňovanému náležet náhrada ve výši zjištěné ceny podle oceňovacího předpisu.²⁴² Na základě výše uvedeného je možné shrnout, že cena obvyklá se stanoví v souladu s ustanovením § 2 zákona o oceňování majetku, cena zjištěná v souladu s ustanovením § 4 a násl. stejného zákona a oceňovacím předpisem, kterým je pro rok 2013 vyhláška č. 3/2008 Sb. Ministerstva financí o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška). ZoVývl v ustanovení § 10 odst. 4 přitom požaduje, aby v případě, že se náhrada stanoví na základě ocenění, bylo ocenění provedeno podle oceňovacího předpisu účinného v době rozhodování o vyvlastnění. Pro účely stanovení náhrady se cena pozemku nebo stavby určí vždy podle jejich skutečného stavu a způsobu užití ke dni podání žádosti o vyvlastnění, přičemž se nepřihlédne k jejich zhodnocení nebo znehodnocení v souvislosti s navrženým účelem vyvlastnění.²⁴³

Dojde-li k omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě zřízením věcného břemene nebo odnětí nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu, náleží vyvlastňovanému podle ustanovení § 10 odst. 1 písm. b) zoVývl náhrada ve výši ceny práva odpovídajícího věcnému břemenu. I zde je k odhalení definice ceny práva odpovídajícího věcnému břemenu nutné nahlédnout do zákona o oceňování majetku, konkrétně do ustanovení § 18 odst. 1, které stanoví, že právo odpovídající věcnému břemenu se oceňuje výnosovým způsobem na základě ročního užitku ve výši obvyklé ceny. Ocenění tímto způsobem se však nepoužije, je-li možné roční užitek zjistit ze smlouvy, z výsledků řízení o dědictví nebo z rozhodnutí příslušného orgánu, pokud při vzniku věcného břemene byl roční užitek z tohoto břemene uveden a není-li o více než jednu třetinu nižší než cena obvyklá.²⁴⁴ Nelze-li ani takto cenu stanovit, uplatní se ustanovení § 18 odst. 5 zákona o oceňování majetku, jež stanoví jednotnou cenu práva ve výši 10.000 Kč.

²⁴¹ V souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona o oceňování majetku se do výše obvyklé ceny nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Pojem mimořádných okolností trhu se rozumí např. stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit, za osobní poměry se považují zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou pak zákon rozumí zvláštní hodnotu přiřkládanou majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

²⁴² Viz § 10 odst. 4 zoVývl.

²⁴³ Viz § 10 odst. 5 zoVývl.

²⁴⁴ Srov. § 18 odst. 2 zákona o oceňování majetku.

2.4.1 Znalecký posudek a znalec

V souladu s ustanovením § 20 odst. 1 zoVyvl se náhrada při vyvlastnění stanoví na základě znaleckého posudku. Znalecký posudek se přitom vyhotovuje na žádost vyvlastňovaného, nebo na žádost vyvlastnítele, pokud s tím vyvlastňovaný souhlasí. V případě, že se vyhotovení znaleckého posudku neuskuteční ani na žádost vyvlastňovaného a ani vyvlastnítele, náhrada bude stanovena na základě posudku znalce ustanoveného vyvlastňovacím úřadem. Úprava zoVyvl ve znění do 31.1.2013 přitom vyžadovala, aby při zahájení vyvlastňovacího řízení znalecké posudky byly mladší 90 dnů,²⁴⁵ přičemž současné znění ustanovení § 20 odst. 1 zoVyvl od tohoto požadavku upustilo, tedy již není závazným právním předpisem nikterak stanoveno, jak staré vyhotovení znaleckého posudku musí být. Rozhodujícím však je, aby byl posudek zpracován podle oceňovacího předpisu, který je současně účinný v době rozhodování o vyvlastnění,²⁴⁶ což souvisí se změnou úpravy náhrad za vyvlastnění.

Znalecký posudek je vypracováván soudním znalcem v příslušném oboru. Podmínky výkonu znalecké činnosti, práva a povinnosti znalců, jakož i další otázky spojené s výkonem povolání znalce upravuje zákon č. 36/1967 Sb., zákon o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o znalcích a tlumočnících**“). Podle ustanovení § 7 zákona o znalcích a tlumočnících je znalcem jmenovaná osoba zapsaná do seznamu soudních znalců. Seznamy znalců jsou vedeny krajskými soudy, v jejichž obvodu má znalec místo trvalého pobytu, přičemž jsou veřejně přístupné. Rovněž existuje tzv. ústřední seznam znalců a tlumočnicků, který je veden Ministerstvem spravedlnosti. Za účelem vyhotovení znaleckého posudku se zpravidla ustanovují znalci, kteří jsou zapsáni v seznamu toho krajského soudu, v jehož obvodu má orgán veřejné moci sídlo nebo pracoviště,²⁴⁷ přičemž pro podmínky této práce rozumíme orgánem veřejné moci vyvlastňovací úřad. Znalec je povinen vykonávat znaleckou činnost řádně, osobně,²⁴⁸ a vztahuje se na něj povinnost mlčenlivosti o skutečnostech, které se dozvěděl v souvislosti s výkonem své znalecké činnosti, a to i po jejím skončení. Za určitých podmínek je přitom možné, aby byl této

²⁴⁵ Srov. § 20 odst. 1 zoVyvl ve znění do 31. 1. 2013.

²⁴⁶ Viz § 10 odst. 4 zoVyvl.

²⁴⁷ Viz § 9 odst. 2 zákona o znalcích a tlumočnících.

²⁴⁸ Viz § 10 odst. 1 zákona o znalcích a tlumočnících.

povinnosti zproštěn.²⁴⁹ Zákon o znalcích a tlumočnících dále v ustanovení § 11 odst. 1 vylučuje, aby znalec podal posudek, pokud by bylo možné pro jeho poměr k věci, k orgánům provádějícím řízení, k účastníkům nebo k jejich zástupcům pochybovat o jeho nepodjatosti. Za podání posudku přísluší znalci odměna, která se navyšuje o částku, jež odpovídá příslušné dani z přidané hodnoty, kterou je znalec povinen odvést, a dále o náhradu nákladů, jež byly účelně vynaloženy v souvislosti s posudkem.²⁵⁰ Znalecký posudek, jakožto výsledek činnosti znalce, se zpravidla skládá z 3 částí, kterými jsou: nález, tedy popis zkoumaného objektu a informace o něm, posudek, vlastní část řešící samotné odpovědi týkající se hodnocení a ocenění (při odnětí vlastnického práva obsahuje porovnání ceny obvyklé a zjištěné, při omezení vlastnického práva obsahuje cenu práva odpovídajícímu věcnému břemenu) a znalecká doložka, která znalce blíže identifikuje. Znalecký posudek může být podán písemně, nebo ústně do protokolu. V případě, že se bude jednat o posudek písemný, je znalec v souladu s ustanovením § 13 zákona o znalcích a tlumočnících povinen každé jedno jeho vyhotovení podepsat a připojit otisk pečeti. ZoVývl dále v § 20 odst. 2 stanoví, že znalci ustanovenému vyvlastňovacímu úřadu, je vyvlastňovaný a každý, kdo pozemek nebo stavbu užívá, povinen umožnit prohlídku pozemku nebo stavby potřebnou k vypracování posudku, byla-li doba prohlídky prokazatelně oznámena minimálně 3 týdny předem. Nebude-li znalci v této souvislosti umožněna prohlídka, bude posudek vypracován na základě údajů, které znalec bude mít k dispozici, a v takovém případě vyvlastňovaný nebude mít právo vznášet námitky proti ocenění, které posudek obsahuje.²⁵¹ Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku ponese vyvlastnitel.²⁵²

2.4.2 Úschova náhrad

S problematikou poskytování náhrad při vyvlastnění úzce souvisí i jejich případná úschova. Budeme-li se úschovou náhrad zabývat v rovině obecné, zjistíme, že je řešena hned v několika právních předpisech. Konkrétně se jedná o zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 99/1963 Sb.,

²⁴⁹ Viz § 10a odst. 1 zákona o znalcích a tlumočnících.

²⁵⁰ Viz § 17 a § 18 zákona o znalcích a tlumočnících.

²⁵¹ Viz § 20 odst. 3 zoVývl.

²⁵² Viz § 20 odst. 4 zoVývl.

občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o.s.ř.“), občZ, vyhlášku č. 37/1992 Sb. Ministerstva spravedlnosti o jednacím řádu pro okresní a krajské soudy, ve znění pozdějších předpisů, a samozřejmě i zoVyvl. Posledně zmíněný předpis úschovu náhrad řeší v ustanoveních § 13 odst. 2 a 3 a v § 14 odst. 2. Stanoví přitom, že náhradu ve lhůtě uvedené v rozhodnutí o vyvlastnění je vyvlastnitel povinen složit do úschovy u soudu v případě, že osoba, které náhrada přísluší, není známa, není znám její pobyt nebo je v prodlení. Prodlením pro tyto účely rozumíme situaci, kdy osoba nepřijala řádně nabídnuté plnění (náhradu) nebo neposkytla v době plnění součinnost potřebnou ke splnění dluhu (náhrady).²⁵³ Úpravu soudní úschovy nalezneme v ustanoveních § 185a až § 185h o.s.ř., na které zoVyvl odkazuje. Z uvedených ustanovení o.s.ř. se dozvíme, že do soudní úschovy lze složit peníze, cenné papíry a jiné movité věci hodící se k úschově za účelem splnění závazku. Podmínkou pro zahájení řízení o úschově je tzv. návrh na přijetí do úschovy, jehož náležitosti jsou upraveny v ustanovení § 185a odst. 2 o.s.ř., a o jehož přijetí rozhoduje soud usnesením. Po právní moci usnesení o přijetí do úschovy se účastníkem řízení o úschově kromě složitela, tedy toho, kdo peníze, cenné papíry nebo jiné věci do úschovy skládá, stává rovněž osoba, které je předmět soudní úschovy určen, tzv. příjemce, a dále ten, kdo uplatňuje právo na předmět úschovy.²⁵⁴ Příjemci soud vydá předmět úschovy na jeho žádost, složiteli jej rovněž vydá na jeho žádost, avšak za podmínek, že s tím příjemce souhlasí, nebo prohlásí-li příjemce soudu, že nepřijímá předmět úschovy, nebo pokud se příjemce ve lhůtě stanovené soudem v této věci nevyjádří.²⁵⁵ V případě, že uplyne lhůta tří let od právní moci usnesení o přijetí do úschovy, nebo ode dne, kdy měl být předmět úschovy vydán složiteli podle návrhu, rozhodne soud, že předmět úschovy připadne státu, pokud se o něj ve lhůtě 1 roku ode dne vyhlášení tohoto usnesení nikdo nepřihlásí.²⁵⁶ Případně-li předmět úschovy státu, práva účastníků a jiných osob, která do té doby k předmětu úschovy existovala, zaniknou.²⁵⁷

ZoVyvl o institutu úschovy pojednává i v dalším ustanovení, a sice v již uvedeném ustanovení § 13 odst. 3. Pokud osoba oprávněná k přijmutí náhrady zemře a v průběhu dědického řízení není možné náhradu vyplatit správci dědictví a ani dědicům,

²⁵³ Srov. § 522 odst. 1 občZ.

²⁵⁴ Viz § 185b o.s.ř.

²⁵⁵ Viz § 185d o.s.ř.

²⁵⁶ Viz § 185g o.s.ř.

²⁵⁷ Viz § 185h o.s.ř.

je vyvlastnitel povinen náhradu složit ve stanovené lhůtě u soudu, který je příslušný k projednání dědictví nebo u soudního komisaře (tedy notáře) pověřeného provést úkony v řízení o dědictví po zemřelé oprávněné osobě. Od 1.2.2013 je v zoVyvl rovněž nově stanovena případná povinnost složit náhradu do úschovy soudu v souvislosti s vypořádáním věcných práv třetích osob, která na vyvlastňovaném pozemku nebo stavbě váznou, a která vyvlastněním zaniknou. Náhrada za tyto zaniklá práva²⁵⁸ se poskytuje z celkové náhrady určené vyvlastňovanému, a to jmenovitě zástavnímu věřiteli, podzástavnímu věřiteli nebo oprávněnému ze zajišťovacího převodu práva, za účelem uhrazení jejich dosud nesplacených pohledávek. Je nutné, aby v takovém případě mezi sebou vyvlastňovaný a tyto třetí osoby uzavřely dohodu o rozdělení náhrady. Vyvlastňovací úřad následně na základě této dohody rozhodne o výši náhrady, kterou poskytne vyvlastňovanému, za současného vymezení části z této náhrady, která případně ve prospěch třetích osob. Nedojde-li k této dohodě, bude vyvlastniteli vyvlastňovacím úřadem uloženo, aby určenou náhradu složil do úschovy soudu, v jehož obvodu se pozemek nebo stavba nachází.²⁵⁹ Příslušný soud poté rozhodne o rozvržení náhrady. Úprava tohoto řízení o úschově je obsažena v ustanovení již zmiňovaného o.s.ř., a to sice v ustanovení § 185f, který umožňuje, aby soudy přijímaly do úschovy věci v případech stanovených zvláštními zákonnými předpisy (pro účely této práce zoVyvl), a řídily se přitom přiměřeně podle povahy úschovy a jejího účelu ustanoveními § 185a až § 185h o.s.ř., pokud tyto zvláštní zákonné předpisy samostatně řízení o úschově neupravují.

²⁵⁸ Srov. Výklad na s. 46 a násl. této práce.

²⁵⁹ Viz § 14 odst. 2 zoVyvl.

3 Vyvlastňovací řízení

Vyvlastňovací řízení je zvláštním typem správního řízení, které je upraveno v zoVyvl, za subsidiárního použití spŘ. V řízení podle zoVyvl se však nepoužije ustanovení spŘ týkající se doručování veřejnou vyhláškou, s výjimkou doručování neznámým účastníkům nebo účastníkům neznámého pobytu či sídla.²⁶⁰ V ustanovení § 30 dále zoVyvl uvádí, že v občanském soudním řízení se ve věcech vyvlastnění postupuje podle o.s.ř., není-li stanoveno jinak. Předmětem vyvlastňovacího řízení je rozhodnutí o odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě, o přechodu vlastnického práva nebo o nabytí práva odpovídajícího věcnému břemenu, jakož i o poskytnutí náhrady za uvedené zásahy do vlastnického práva.²⁶¹

3.1 Vyvlastňovací úřad

Vyvlastňovací řízení je vedeno vyvlastňovacími úřady, které působnost podle zoVyvl vykonávají jako působnost přenesenou.²⁶² V souladu s § 15 odst. 1 zoVyvl jsou jimi obecní úřad obce s rozšířenou působností, Magistrát hlavního města Prahy a magistrát územně členěného statutárního města. V ustanovení § 16 zoVyvl dále nalezneme kritéria místní příslušnosti. Ta je určena podle místa, kde se vyvlastňovaný pozemek nebo stavba nachází. Bude-li se předmětný pozemek nebo stavba nacházet ve správním obvodu více vyvlastňovacích úřadů, rozhodne nejbliže společně nadřízený správní orgán usnesením, který z nich řízení povede. ZoVyvl rovněž v zájmu zachování nestrannosti a objektivit rozhodování upravuje změnu místní příslušnosti při konfliktu zájmů. Vylučuje tak případ²⁶³, aby jako vyvlastnitel, vyvlastňovaný či jiný účastník vyvlastňovacího řízení vystupovala obec, a vyvlastňovacím úřadem byl zároveň obecní úřad této obce. V takové situaci pověří krajský úřad jiný vyvlastňovací úřad působící v jeho správním obvodu provedením vyvlastňovacího řízení. V případě, kdy by jako vyvlastnitel, vyvlastňovaný nebo jiný účastník vyvlastňovacího řízení vystupovalo hlavní město Praha a příslušným vyvlastňovacím úřadem byl Magistrát hlavního města

²⁶⁰ Viz § 29 zoVyvl.

²⁶¹ Viz § 2 písm. d) zoVyvl.

²⁶² Viz § 15 odst. 3 zoVyvl.

²⁶³ Viz § 16 odst. 3 zoVyvl.

Prahy, pověří Ministerstvo pro místní rozvoj, jakožto ústřední správní úřad ve věcech vyvlastnění (dále jen „MMR“)²⁶⁴, provedením vyvlastňovacího řízení rovněž úřad jiný.²⁶⁵ Obdobně ustanovení § 16 odst. 5 zoVyvl vylučuje situaci, aby krajský úřad byl odvolacím správním orgánem ve vyvlastňovacím řízení, kde bude vyvlastnitelem, vyvlastňovaným nebo jiným účastníkem kraj. V takovém případě MMR pověří usnesením provedením odvolacího řízení jiný odvolací správní orgán.

3.2 Účastníci vyvlastňovacího řízení a ustanovení opatrovníka

Problematika účastníků vyvlastňovacího řízení prošla v rámci novely zoVyvl důležitou změnou, která spočívá ve snížení počtu osob, které můžeme za účastníky označit. Ustanovení § 17 odst. 1 zoVyvl za ně jmenovitě považuje vyvlastnítele (exproprianta), vyvlastňovaného (expropriáta), zástavního věřitele, podzástavního věřitele a oprávněného z práva odpovídajícího věcnému břemenu, které vázne na pozemku nebo stavbě, jichž se vyvlastnění týká. Za určitých podmínek²⁶⁶ je účastenství přiznáno rovněž osobě oprávněné ze zajišťovacího převodu práva, správci dědictví, dědici zůstavitele, popřípadě i státu. Do 31.1.2013 se za účastníka vyvlastňovacího řízení považoval i nájemce pozemku nebo stavby, jichž se vyvlastnění týkalo, nebo jejich částí. Současně účinná právní úprava ale navázala na skutečnost, že nájemní právo k vyvlastňovanému bytu, nebytovému prostoru, pozemku nebo stavbě vyvlastněním zaniká²⁶⁷ a proto nájemce pozemku nebo stavby již účastníkem vyvlastňovacího řízení není. Účastníci vyvlastňovacího řízení jsou vymezeni až vyvlastňovacím úřadem, přitom je však nutné, aby vyvlastnitel s vyvlastňovaným navázal jednání již předem, a to za účelem splnění podmínek pro zahájení vyvlastňovacího řízení.²⁶⁸ V této souvislosti můžeme poukázat na spojitost s ustanovením § 50 odst. 2 spŘ, které stanoví povinnost účastníků při opatrování podkladů pro vydání rozhodnutí správnímu orgánu poskytovat veškerou potřebnou součinnost.

²⁶⁴ Srov. § 14 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

²⁶⁵ Viz § 16 odst. 4 zoVyvl.

²⁶⁶ Viz § 17 odst. 2 a 3 zoVyvl.

²⁶⁷ Srov. § 7 zoVyvl.

²⁶⁸ Srov. § 18 odst. 2, odst. 3 písm. c) a f) zoVyvl.

V praxi poměrně často nastává skutečnost, kdy je nutné, aby vyvlastňovací úřad účastníkům vyvlastňovacího řízení ustanovil opatrovníka. Podle spŘ bude správním orgánem účastníku řízení opatrovník ustanoven v případech v něm uvedených,²⁶⁹ jakož i v případech, kdy tak stanoví zvláštní zákon, tedy zoVyvl v ustanovení § 17 odst. 4. Opatrovníkem je v souladu s ustanoveními spŘ osoba, u které je ten, jemuž se opatrovník ustanovuje, v péči, či jiná vhodná osoba. Nebrání-li této osobě závažné důvody, je povinna opatrovnictví přijmout.²⁷⁰ Správní orgán přitom o ustanovení opatrovníka rozhoduje usnesením, jež se oznamuje pouze tomu, kdo je opatrovníkem ustanovován, a v případě, že to připouští povaha věci nebo stav opatrovance, rovněž i opatrovanci.²⁷¹ Funkce opatrovníka zaniká v souladu s ustanovením § 32 odst. 8 spŘ v okamžiku, kdy zastoupený začne být zastupován zákonným zástupcem nebo nabyde procesní způsobilosti anebo pominou důvody, které k ustanovení opatrovníka vedly. Několik konkrétních případů, kdy pro účely vyvlastňovacího řízení bude opatrovník ustanoven, vymezuje zoVyvl v ustanovení § 17 odst. 4. V souladu s jeho zněním tak vyvlastňovací úřad ustanoví opatrovníka účastníkům neznámým. Do této kategorie spadají dědicové vlastníka pozemku nebo stavby ode dne jeho smrti až do okamžiku, kdy nabyde právní moci usnesení soudu o vypořádání dědictví k vyvlastňovanému pozemku nebo stavbě.²⁷² Opatrovník bude dále v souladu s § 17 odst. 4 zoVyvl ustanoven osobám neznámého pobytu a účastníkům, jimž se nepodařilo doručit na známou adresu.

V souvislosti s ustanovováním opatrovníka pro účely správního řízení je na tomto místě dále vhodné uvést náleží Ústavního soudu ČR²⁷³, který konstatoval, že v případě ustanovování opatrovníka osobě neznámého pobytu ve správním řízení je nezbytné, aby před samotným ustanovením funkce opatrovníka byl řádně zjišťován faktický pobyt osoby, které se opatrovník má ustavit, a prošetřilo se, zda jsou v daném případě splněny předpoklady pro tento postup v řízení, přičemž je současně nutné zvážit, zda není možné použít jiné opatření. Opatrovníkem přitom nemůže být ustanovena osoba, která z povahy věci nemůže účinně hájit práva a zájmy osoby, jež se

²⁶⁹ Viz § 32 spŘ.

²⁷⁰ Viz § 32 odst. 4 spŘ.

²⁷¹ Viz § 32 odst. 5, 6 spŘ.

²⁷² V souladu s ustanovením § 17 odst. 3 ZoVyvl jsou dědici zůstavitele, správce dědictví, nebo stát, pokud mu dědictví má připadnout, účastníky vyvlastňovacího řízení, přičemž jak správce dědictví, tak stát jsou známými účastníky vyvlastňovacího řízení.

²⁷³ Viz Nález Ústavního soudu ČR ze dne 27.1.2009, sp. zn. (ÚS) I. ÚS 2052/08.

má ustanovit, neboť v důsledku by tím mohlo dojít k poškození jejích oprávněných zájmů. Měla by jí tedy být ustanovena osoba, která je schopna skutečně reprezentovat zájmy účastníka, a u které je vyloučeno, že určitý postup v řízení by byl případně ovlivněn střetem zájmů.

3.3 Doručování písemností

Samotná problematika doručování je obecně upravena ve spŘ, a to sice v § 19 až § 26. Nalezneme zde ustanovení, která upravují způsoby doručování fyzickým osobám, právnickým osobám, doručování do ciziny, uložení písemnosti, jakož i překážky při doručování a doručování veřejnou vyhláškou. V souladu s již uvedeným není ve vyvlastňovacím řízení možné použít ustanovení spŘ o doručování veřejnou vyhláškou, to však neplatí v případě doručování neznámým účastníkům nebo účastníkům neznámého pobytu nebo sídla.²⁷⁴ Pouze těm z nich, kterým v rámci řízení nemá být uložena povinnost nebo odňato právo podle ustanovení § 32 odst. 3 spŘ, opatrovník nebude správním orgánem ustanoven, a těmto osobám se bude doručovat právě veřejnou vyhláškou. Doručení veřejnou vyhláškou se podle ustanovení § 25 odst. 2 spŘ provede tak, že písemnost, popř. oznámení o možnosti si ji převzít, se vyvěsí na úřední desce správního orgánu, jež písemnost doručuje. Na písemnosti se přitom vyznačí den vyvěšení. Zároveň je stanovena povinnost, aby byla písemnost, popřípadě oznámení, zveřejněna rovněž způsobem umožňujícím dálkový přístup. V případě, že je i tato podmínka splněna, se písemnost považuje za doručenu patnáctým dnem po vyvěšení.

3.3.1 Doručování návrhu dohody podle zákona o vyvlastnění (zoVyvl)

ZoVyvl v ustanovení § 5 odst. 1 pro připuštění vyvlastnění stanoví povinnost vyvlastnítele pokusit se uzavřít dohodu s vyvlastňovaným, a to ve lhůtě 90 dnů, která počíná běžet dnem, který následuje po dni doručení návrhu na uzavření této dohody vyvlastňovanému.²⁷⁵ Doručování návrhu dohody vyvlastňovanému provádí vyvlastnitel, avšak nikoli v souladu s ustanoveními spŘ týkajícími se problematiky doručování, a to z důvodu, že vyvlastnitel není správním orgánem, a v momentě, kdy k doručování návrhu dohody dochází, není ještě zahájeno správní řízení, tudíž pokud si

²⁷⁴ Viz § 29 zoVyvl.

²⁷⁵ Srov. Výklad na s. 22 a násl. této práce.

vyvlastňovaný návrh dohody nevyzvedne, není tak možné aplikovat fikci doručení²⁷⁶. Splnění podmínky pokusu uzavřít dohodu podle zoVývl se nevyžaduje v případě, kdy vyvlastňovaný není znám, není-li znám jeho pobyt²⁷⁷, nebo se mu nepodařilo doručit na známou adresu.²⁷⁸ V praxi přitom činí výklad pojmu „známá adresa“ časté potíže, přičemž lze souhlasit s názorem, že vyvlastnitel by měl vycházet zejména z evidence v katastru (a i údajů v obchodním rejstříku), a to za předpokladu, že mu vlastník dotčené nemovitosti nesdělil adresu rozdílnou.²⁷⁹ Bude-li vyvlastňovaný omezen ve smluvní volnosti právními předpisy, rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím jiného orgánu veřejné moci, kterým mu bylo zakázáno převést vlastnické právo k pozemku nebo ke stavbě na někoho jiného,²⁸⁰ splnění podmínky pokusu o uzavření dohody podle zoVývl se rovněž nevyžaduje. V případě, že vyvlastňovaná nemovitost bude ve společném jmění manželů²⁸¹, bude nutné doručovat návrh dohody oběma manželům, neboť manželé jsou v rovném právním postavení. Pokud by s návrhem dohody podle zoVývl souhlasil pouze jeden z nich, byl by takový právní úkon v souladu s ustanovením § 145 odst. 2 občZ neplatný (jedná se o tzv. relativní neplatnost), neboť v případě získání práv k pozemku nebo stavbě potřebných pro uskutečnění účelu vyvlastnění lze usoudit, že se nejedná o právní úkon běžné povahy. Pokud se vyvlastňovaný pozemek nebo stavba bude nacházet v ideálním podílovém spoluvlastnictví²⁸², bude se doručovat všem podílovým spoluvlastníkům, přičemž pro přijetí dohody podle zoVývl bude dostačující souhlas nadpoloviční většiny spoluvlastníků. Podle ustanovení § 139 odst. 1 občZ totiž z právních úkonů týkajících se společné věci jsou všichni spoluvlastníci oprávněni a povinni společně a nerozdílně. O hospodaření se společnou věcí spoluvlastníci rozhodují většinou, která se určí podle velikosti podílů. Dojde-li k situaci, kdy bude

²⁷⁶ Viz § 24 spŘ.

²⁷⁷ Viz AMBRUSOVÁ, Eva; ŠTROMOVÁ, Eva. *Vyvlastňovací řízení od A do Z: podrobné příklady a postupy, zákon o vyvlastňování, výňatky ze souvisejících právních předpisů*. 1. vyd. Olomouc: ANAG, 2009, s. 93: „Osoby neznámého pobytu jsou osoby dávno zemřelé, jejichž nemovitosti nebyly předmětem dědického řízení. Je ale otázkou, zda by se vyvlastnitel neměl vždy pokusit zjistit tyto vlastníky nemovitostí tak, že podle místa a doby úmrtí vlastníka pozemku podá návrh soudu na otevření dědického řízení a následně vyčká pravomocného ukončení dědického řízení. Na druhé straně by se tento postup mohl dostat do konfliktu s ochranou osobních údajů a Ministerstvo vnitra by vyvlastniteli nemuselo poskytnout informace o dávném vlastníkovi pozemku, či spíše o jeho potomcích.“

²⁷⁸ Srov. § 5 odst. 5 písm. a) zoVývl.

²⁷⁹ Srov. HANDRLICA, Jakub. *Řízení o odnětí, nebo omezení vlastnického práva k nemovitostem nově. Právní rozhledy*. Praha: C. H. Beck, 2013, roč. 21, č. 7, s. 231.

²⁸⁰ Viz § 5 odst. 5 písm. b) zoVývl.

²⁸¹ Viz § 143- § 151 občZ.

²⁸² Viz § 136 - § 142 občZ.

dosaženo rovnosti hlasů, nebo nebude-li většiny nebo dohody dosaženo vůbec, rozhodne na základě návrhu libovolného spoluvlastníka soud.²⁸³ Půjde-li o významnou změnu týkající se věci ve spoluvlastnictví, občZ opravňuje přehlasované spoluvlastníky žádat, aby o změně rozhodl soud.²⁸⁴

3.3.2 Doručování návrhu dohody podle urychlovacího zákona

Urychlovací zákon, jakožto zákon zvláštní k zoVyvl, modifikuje doručování návrhu dohody. Stanoví²⁸⁵, že tato podmínka přípustnosti vyvlastnění podle zoVyvl je splněna již doručením návrhu dohody, a od tohoto okamžiku začne běžet i lhůta 90 dní pro jeho přijetí, přičemž doručení návrhu dohody má účinky i vůči všem právním nástupcům vyvlastňovaného. Splnění podmínky přípustnosti vyvlastnění spočívající v povinnosti nejprve učinit návrh dohody se nevyžaduje, není-li doručení možné z důvodu, že vlastník nemovitosti se na adrese nezdržuje, odstěhoval se nebo v místě adresy není znám.²⁸⁶ Urychlovací zákon přitom výslovně v ustanovení § 3 odst. 2 stanovuje adresy, na které návrh dohody postačí doručit, což je rozhodně velké pozitivum jeho úpravy. Dává tak explicitně možnost u fyzických osob zaslat návrh dohody na adresu, kterou vlastník nemovitosti předem písemně sdělil, nebo na adresu místa trvalého pobytu vlastníka nemovitosti nebo na jeho adresu bydliště v cizině či na adresu evidovanou v katastru. U právnické osoby umožňuje doručit návrh dohody na adresu sídla evidovanou v katastru.

3.4 Zahájení vyvlastňovacího řízení a ústní jednání

ZoVyvl v ustanovení § 18 odst. 1 stanoví, že vyvlastňovací řízení je možné zahájit pouze na žádost vyvlastnitelce, což je projev tzv. dispoziční zásady zahájení správního řízení²⁸⁷. Vyvlastňovací řízení je zahájeno dnem, kdy žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení (dále jen „**žádost**“) dojde věcně a místně příslušnému vyvlastňovacímu úřadu, přičemž žádost musí obsahovat jak obecné náležitosti, uvedené v ustanoveních § 37 a § 45 spŘ, tak i náležitosti stanovené zoVyvl. Náležitosti žádosti

²⁸³ Viz § 139 odst. 2 občZ.

²⁸⁴ Viz § 139 odst. 3 občZ.

²⁸⁵ Viz § 3 odst. 2 urychlovacího zákona.

²⁸⁶ Viz § 3 odst. 4 urychlovacího zákona.

²⁸⁷ Srov. HENDRYCH, Dušan et al. *Správní právo: obecná část*. 8. vyd. Praha: C.H. Beck, 2012, s. 375.

dané zoVyvl²⁸⁸ pritom spočívajú zejména v tom, že žadateľ je jednak povinen označiť pozemok alebo stavbu, ktorých sa vyvlastnenie týka, ďalej uviesť práva tretích osôb na nich váznuúcich, doložiť splnenie podmienok pro vyvlastnenie (tedy podmienky § 3 až § 5 zoVyvl), a ďalej pak určiť rozsah vyvlastnenia a stanovit lhůtu a způsob, kterými uskutečňování účelu vyvlastnenia zahájí. K žádosti je rovněž nutné dále přiložit doklady uvedené v ustanovení § 18 odst. 3 zoVyvl. Znění tohoto ustanovenia proběhlo v rámci novely zoVyvl změnou spočívající v doplnění těchto dokladů tak, aby byl spolehlivě zjištěn rozsah všech okolností případu a žádost tak byla řádně přezkoumána z hlediska stanovených zákonem.²⁸⁹ K žádosti se tak připojí katastrální mapa se zákresem pozemků a staveb navržených k vyvlastneniu, územní rozhodnutí, pokud jeho vydání pro daný účel vyvlastnenia vyžaduje zvláštní právní předpis a není-li stavební úřad, který jej vydal, súčasne vyvlastňovacím úřadem, listiny prokazující splnenie podmienok vyvlastnenia uvedené v ustanovení § 5 zoVyvl spolu s prohlášením o tom, že ve stanovené lhůtě se nepodařilo s vyvlastňovaným dosáhnout dohody, a znalecký posudek²⁹⁰. V prípade, že vyvlastnitel bude mít k dispozici dohodu vyvlastňovaného o rozdelení náhrady s tretími osobami²⁹¹, jejichž práva váznuúci na vyvlastňovaném pozemku alebo stavbe vyvlastnením zaniknou, a byla-li uzavřena před podáním žádosti, rovněž ji k ní připojí. Vzhledem ke skutečnosti, že se uvedenou dohodu nemusí před podáním žádosti podařit uzavřít, vyvlastnitel není účastníkem této dohody, a tudíž ji logicky ani k dispozici mít nemusí, nejedná se o obligatorní součást žádosti.

Jaké právní účinky jsou vlastně se zahájením vyvlastňovacího řízení spojeny? O zahájení vyvlastňovacího řízení se písemně uvědomí účastníci, a rovněž příslušný katastrální úřad, který o této skutečnosti zapíše do katastru poznámku, bude-li se jednat o nemovitost, která se nachází v jeho evidenci.²⁹² Zveřejněním této poznámky se subjekty případného právního úkonu, který by se dané nemovitosti týkal, mohou o probíhajícím řízení týkajícím se zásahu do vlastnického práva dozvědět. Jakmile je

²⁸⁸ Srov. § 18 odst. 2 zoVyvl.

²⁸⁹ In: Důvodová zpráva k vládnímu návrhu zákona, kterým se mění zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastneniu), zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění zákona č. 209/2011 Sb. [online]. [cit. 2013-03-08]. Dostupné z WWW: <<http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=6&CT=683&CT1=0>>.

²⁹⁰ Viz § 18 odst. 3 písm. d), e) zoVyvl.

²⁹¹ Srov. Výklad na s. 46 a násl. této práce.

²⁹² Viz § 19 odst. 1 zoVyvl.

uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení doručeno²⁹³, vyvlastňovaný nesmí s dotčeným pozemkem nebo stavbou nakládat, převést je, pronajmout nebo je jinak zatížit, jinými slovy jsou tak omezena jeho dispoziční práva, a to zásadním způsobem. ZoVvyl v ustanovení § 19 odst. 3 výslovně uvádí, že takové právní úkony jsou neplatné,²⁹⁴ avšak to neplatí v případě smluv uzavíraných s vyvlastnitelem. Tímto ustanovením tedy zákonná úprava jasně umožňuje, aby i po zahájení vyvlastňovacího řízení vyvlastnitel s vyvlastňovaným jednal za účelem dosažení dohody, a případnému zápisu smlouvy v případě smírného vyřešení věci do příslušného katastru tudíž nebude poznámka o zahájení vyvlastňovacího řízení bránit.²⁹⁵ V uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení je vyvlastňovaný rovněž poučen o skutečnosti, že při vyvlastnění se neuplatní smluvní ani zákonná předkupní práva k vyvlastňovanému pozemku nebo stavbě. Za omezení, která v souvislosti se zahájením vyvlastňovacího řízení vzniknou,²⁹⁶ přísluší vyvlastňovanému náhrada v prokázané výši újmy způsobené těmito omezeními, kterou je vyvlastnitel v souladu s ustanovením § 19 odst. 4 zoVvyl povinen poskytnout. V uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení se dále stanoví, že námitky proti vyvlastnění a důkazy k jejich prokázání je možné uplatnit nejpozději při ústním jednání, přičemž k později uplatněným se nepřihlíží a zmeškání této lhůty nelze prominout.²⁹⁷ Jedná se o typický projev zásady koncentrace ve správním řízení.

Uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení je možné pro účastníky spojit s předvoláním k ústnímu jednání. Ústní jednání představuje obligatorní část vyvlastňovacího řízení. V souladu s ustanoveními § 22 odst. 1 zoVvyl a § 49 odst. 1 spŘ nařídí vyvlastňovací úřad ústní jednání tak, aby o něm účastníci a další osoby, jejichž přítomnost je třeba, byli uvědoměni alespoň 30 dnů přede dnem jeho konání. Ústní jednání je neveřejné, přitom však může dojít k tomu, že ve vyvlastňovacím řízení bude postupováno podle obecného právního předpisu (tedy spŘ) a v souladu s ním, tudíž konkrétně ustanovením § 49 odst. 2, je možné určit, že jednání bude veřejné nebo sám účastník řízení má podle ustanovení § 49 odst. 3 spŘ možnost o veřejné jednání požádat. V případě, že se umožní přítomnost veřejnosti na ústním jednání, je nezbytné

²⁹³ V souladu s ustanovením § 19 odst. 2 zoVvyl se uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení doručuje účastníkům řízení do vlastních rukou.

²⁹⁴ Není tedy možné, aby vyvlastňovaný pozemek nebo stavbu např. prodal, daroval, atd., a to až do doby pravomocného ukončení vyvlastňovacího řízení.

²⁹⁵ Srov. § 19 odst. 3 zoVvyl ve znění do 31.1.2013.

²⁹⁶ Viz § 19 odst. 3 zoVvyl.

²⁹⁷ Viz § 22 odst. 2 zoVvyl.

zhodnotit, zda tím nebude ohrožena ochrana utajovaných informací, ochrana práv účastníků, jakož i ochrana mravnosti.²⁹⁸ O ústním jednání se sepíše protokol, který musí vykazovat náležitosti uvedené v ustanovení § 18 spŘ.

3.5 Přerušeni a zastavení vyvlastňovacího řízení

Vyvlastňovací řízení může být přerušeno i zastaveno, budou-li k tomu splněny zákonné předpoklady. Obecnou úpravu přerušeni a zastavení správního řízení nalezneme ve spŘ, § 64 až § 66, úpravu speciální v zoVyvl, a to konkrétně v § 23. V souladu s ustanoveními zoVyvl bude vyvlastňovací řízení přerušeno v případě tzv. litispendence, tedy pokud o stejném pozemku, stavbě nebo věcném břemenu bude probíhat jiné vyvlastňovací řízení. V takové situaci bude nutné vyčkat pravomocného skončení řízení dříve zahájeného.²⁹⁹ Bude-li v tomto jiném vyvlastňovacím řízení pravomocně rozhodnuto o vyvlastnění vůči stejnému pozemku, stavbě nebo věcnému břemenu, a to způsobem, který vylučuje provést navrhované vyvlastnění, bude vyvlastňovací řízení zastaveno.³⁰⁰ Jelikož je celý institut vyvlastnění chápán a koncipován jako krajní zásah do vlastnického práva, jako prostředek subsidiární, je během celého vyvlastňovacího řízení, v podstatě až do právní moci rozhodnutí o vyvlastnění, možné dosáhnout dohody. Vyvlastňovací řízení tak bude zastaveno, pokud v souladu s ustanovením § 23 odst. 2 písm. b) zoVyvl dojde v jeho průběhu k dohodě. K zastavení vyvlastňovacího řízení dojde i v dalším případě, a sice pokud vyvlastnitel uplatní právo na zpětvzetí žádosti, a s tím spojenou povinnost nahradit vyvlastňovanému škodu a jinou újmu, jež mu vznikla v souvislosti s podáním žádosti, ledaže by ke škodě nebo jiné újmě došlo i jinak.³⁰¹ Stejně jako zahájení vyvlastňovacího řízení, tak i jeho zastavení se projeví v katastru, konkrétně dojde k výmazu poznámky o probíhající vyvlastňovacím řízení, a následně tak s pozemkem (stavbou) bude možné opět disponovat. Stane se tak po nabytí právní moci rozhodnutí o zastavení vyvlastňovacího řízení. Právní úprava v zoVyvl přitom stanoví jasný požadavek, aby se

²⁹⁸ Viz § 49 odst. 2 spŘ.

²⁹⁹ Viz § 23 odst. 1 zoVyvl.

³⁰⁰ Viz § 23 odst. 2 písm. a) zoVyvl.

³⁰¹ Viz § 23 odst. 4 zoVyvl.

tak stalo bezodkladně,³⁰² avšak v praxi není ojedinělým jevem, že k výmazu poznámky v katastru dojde až po několika týdnech.

3.6 Rozhodnutí o vyvlastnění

Stručně lze říci, že ve vyvlastňovacím řízení se rozhoduje v podstatě o třech otázkách, a to: o právech, o zahájení uskutečňování účelu vyvlastnění a o náhradách. Pokud v rámci vyvlastňovacího řízení nebude prokázáno splnění podmínek pro vyvlastnění, žádost vyvlastnítele bude zamítnuta a vyvlastnitel bude povinen vyvlastňovanému nahradit škodu či jinou újmu, která mu v souvislosti s podáním žádosti vznikla.³⁰³ Bude-li shledáno, že podmínky pro vyvlastnění splněny byly, vyvlastňovací úřad rozhodne samostatnými výroky o vyvlastnění práv k pozemku nebo ke stavbě a o náhradě za vyvlastnění.³⁰⁴ Rozdělení výrokové části rozhodnutí o vyvlastnění je přitom velmi významné z hlediska následného dopadu na praxi. Není totiž nutné, aby oba typy výroků nabyly právní moci ve stejný okamžik. Výroky o vyvlastnění práv k pozemku nebo ke stavbě vyvlastňovací úřad rozhodne o zrušení nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě, o omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene, nebo o odnětí vlastnického práva a jeho přechodu na vyvlastnítele. Bude-li to vyžadovat veřejný zájem, rozhodne dále o právech spojených s pozemkem, stavbou nebo jejich částí, jež vyvlastněním nezaniknou.³⁰⁵ Vyvlastňovací úřad rovněž určí, v jaké lhůtě je vyvlastnitel povinen zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění, přičemž tato lhůta nesmí být delší než dva roky od právní moci rozhodnutí o vyvlastnění.³⁰⁶ Ve zvláštních případech, například právě u liniových staveb, je možné v souladu s ustanovením § 25 odst. 6 zoVyvl tuto lhůtu na základě žádosti vyvlastnítele podané ještě před jejím uplynutím prodloužit, a to pouze jednou a nejdéle o další dva roky. Dojde-li k vyvlastnění u pozemku nebo stavby za účelem realizace stavby dopravní infrastruktury, nesmí být lhůta pro zahájení uskutečňování účelu vyvlastnění v souladu s ustanovením urychlovacího zákona³⁰⁷ delší

³⁰² Viz § 23 odst. 5 zoVyvl.

³⁰³ Viz § 24 odst. 1 zoVyvl.

³⁰⁴ Viz § 24 odst. 2 zoVyvl.

³⁰⁵ Viz § 24 odst. 3 písm. a), b) zoVyvl.

³⁰⁶ Viz § 24 odst. 3 písm. c) zoVyvl.

³⁰⁷ Viz § 3c urychlovacího zákona.

než 4 roky od právní moci rozhodnutí o vyvlastnění, přičemž její prodloužení ve smyslu § 25 odst. 6 zoVyvl, tedy o další 2 roky, dotčeno není.

Ve výrocích o náhradě za vyvlastnění vyvlastňovací úřad vyčíslí výši náhrady, kterou je vyvlastnitel povinen poskytnout vyvlastňovanému a oprávněnému z věcného břemene, přičemž lhůta pro zaplacení nesmí být delší než 60 dnů od právní moci rozhodnutí o vyvlastnění.³⁰⁸ Pokud se místo peněžité náhrady vyvlastňovanému poskytne jiný pozemek nebo stavba, stanoví vyvlastňovací úřad, o jaký pozemek, případně stavbu půjde, a popřípadě se rozhodne i o dorovnání rozdílu v jejich ceně.³⁰⁹ Dále určí část z náhrady pro vyvlastňovaného, kterou je vyvlastnitel povinen poskytnout zástavnímu věřiteli, podzástavnímu věřiteli nebo oprávněnému ze zajišťovacího převodu práva za účelem uhrazení splatných zajištěných pohledávek, byla-li předložena dohoda o rozdělení náhrady, jinak bude vyvlastniteli uloženo, aby náhradu složil do soudní úschovy³¹⁰. Vyvlastniteli bude také uloženo nahradit ve lhůtě nejvýše 60 dnů od právní moci rozhodnutí o vyvlastnění náklady vyvlastňovaného, které vynaložil na vyhotovení znaleckého posudku.³¹¹ Stejně jako zahájení a zastavení vyvlastňovacího řízení, tak i pravomocné rozhodnutí o vyvlastnění bude zasláno k zápisu do katastru, včetně určení, která věcná práva k vyvlastněným nemovitostem zanikla.³¹²

3.7 Odvolání a zrušení vyvlastnění

Proti rozhodnutí o vyvlastnění, respektive proti jeho výrokům, je přípustné podat odvolání, přičemž v rámci novely zoVyvl došlo ke změně v účincích, které odvolání vyvolá, bude-li podáno v příslušné lhůtě a obsahovat zákonem předepsané náležitosti.³¹³ Podání odvolání, jakožto řádného opravného prostředku, je zcela v dispozici účastníka řízení, tedy účastník má nikoli povinnost, nýbrž právo odvolání podat. V souladu s příslušnými ustanoveními spŘ³¹⁴ se odvolání podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal, tedy u příslušného vyvlastňovacího úřadu. Účinky odvolání proti rozhodnutí o vyvlastnění jsou různé v závislosti na tom, který z výroků rozhodnutí

³⁰⁸ Viz § 24 odst. 4 písm. a) zoVyvl.

³⁰⁹ Viz § 24 odst. 4 písm. b) zoVyvl.

³¹⁰ Srov. Výklad na s. 52 a násl. této práce.

³¹¹ Viz § 24 odst. 4 písm. d) zoVyvl.

³¹² Viz § 25 odst. 5 zoVyvl.

³¹³ Viz § 81 a násl. spŘ.

³¹⁴ Viz § 86 odst. 1 spŘ.

o vyvlastnění bude napaden. Bude-li odvolání směřovat proti některému z výroků o vyvlastnění práv k pozemku nebo ke stavbě,³¹⁵ nebudou nabývat právní moci ani ostatní výroky rozhodnutí, a nebudou vykonatelné. Tedy na ostatní výroky rozhodnutí o vyvlastnění bude mít takto podané odvolání odkladný účinek a v takovém případě vyvlastnitel nebude moci začít s výstavbou na cizích nemovitostech. Změna ve srovnání s úpravou před účinností novely zoVyvl spočívá v účinku, který odvolání vyvolá, bude-li podáno pouze proti některému z výroků o náhradě za vyvlastnění³¹⁶. V takové situaci nabydou výroky o vyvlastnění práv k pozemku nebo ke stavbě právní moci a budou vykonatelné. Zde se tedy odkladný účinek ex lege neuplatní.³¹⁷ Praktický význam přitom spočívá ve skutečnosti, že i když nebude pravomocně rozhodnuto o výroku o náhradě za vyvlastnění, přesto bude možné zahájit kroky potřebné k realizaci stavby a zamezí se tak případným časovým prodlevám. Výrok o náhradě za vyvlastnění bude následně přezkoumán v odvolacím řízení, ale bude již vykonatelný, což znamená, že náhrada za vyvlastnění bude zaplácena či uložena v soudní úschově.³¹⁸ V odvolacím řízení přitom odvolací orgán nesmí výrok o náhradě za vyvlastnění změnit v neprospěch vyvlastňovaného ani třetích osob. Pokud bude pravomocně stanovena vyšší náhrada, bude vyvlastnitel povinen vyrovnat rozdíl nejpozději do 30 dnů od právní moci rozhodnutí.³¹⁹

Urychlovací zákon v ustanovení § 4 odst. 1 stanoví, že v případě, kdy bude proti rozhodnutí o vyvlastnění podáno odvolání, které nebude směřovat proti výrokům rozhodnutí uvedeným v ustanovení § 24 odst. 3 písm. a) a b) zoVyvl³²⁰, nabývají tyto výroky právní moci. Můžeme tedy konstatovat, že v tomto případě urychlovací zákon upravuje účinky odvolání obdobně jako zoVyvl.

ZoVyvl v ustanovení § 26 rovněž připouští možnost, aby v případě zákonem splněných podmínek došlo ke zrušení vyvlastnění. Tzv. revokace rozhodnutí o vyvlastnění přichází v úvahu v případě, kdy vyvlastnitel nezaplatil vyvlastňovanému náhradu za vyvlastnění do uplynutí 30 dnů ode dne uplynutí lhůty určené ve výroku

³¹⁵ Viz § 24 odst. 3 zoVyvl.

³¹⁶ Viz § 24 odst. 4 zoVyvl.

³¹⁷ Viz § 25 odst. 2 zoVyvl.

³¹⁸ Viz § 25 odst. 3 zoVyvl.

³¹⁹ Viz § 25 odst. 4 zoVyvl.

³²⁰ Výrok o vyvlastnění práv k pozemku nebo ke stavbě týkající se rozhodnutí o zrušení nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě, o omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene, nebo o odnětí vlastnického práva a jeho přechodu na vyvlastnitele; a výrok o vyvlastnění o právech spojených s pozemkem, stavbou nebo jejich částí, jež vyvlastněním nezaniknou.

rozhodnutí o vyvlastnění³²¹ nebo pokud vyvlastnitel nezahájil uskutečňování účelu vyvlastnění ve lhůtě určené v rozhodnutí o vyvlastnění, tedy ve lhůtě dvou let od právní moci rozhodnutí o vyvlastnění či v rámci jejího prodloužení. Rozhodnutí o vyvlastnění bude rovněž zrušeno, pozbyde-li územní rozhodnutí určující využití pozemku nebo stavby pro daný účel své platnosti nebo bude-li zrušeno, a to před uplynutím této dvouleté lhůty. Z těchto taxativně uvedených důvodů a na základě žádosti vyvlastňovaného vyvlastňovací úřad rozhodne o zrušení vyvlastnění. S rozhodnutím o zrušení vyvlastnění jsou spojeny určité důsledky, které spočívají v následujícím, a sice: vyvlastňovaný dnem právní moci rozhodnutí o zrušení vyvlastnění znovu nabývá práva, jež mu byla odňata nebo omezena. Zachovány však zůstanou účinky, které nastaly ve vztahu ke třetím osobám a účinky výpovědi nájmu bytu, nebytového prostoru, stavby nebo pozemku.³²² Do jednoho měsíce od právní moci rozhodnutí o zrušení vyvlastnění je vyvlastňovaný povinen vrátit vyvlastniteli náhrady, které poskytl. Náhrada stěhovacích nákladů, nákladů spojených se změnou místa podnikání a dalších obdobných nákladů bude vrácena zpět ve výši, která dosud nebyla vyvlastňovaným skutečně vynaložena. Byla-li vyvlastňovanému poskytnuta věcná náhrada, tedy jiný pozemek nebo stavba, přejde tento pozemek nebo stavba právní mocí rozhodnutí o zrušení vyvlastnění zpět do vlastnictví vyvlastnitel.³²³ Pokud v souvislosti se zrušením vyvlastnění vyvlastňovanému vznikla škoda nebo jiná újma, je vyvlastnitel povinen ji v souladu s ustanovením § 27 zoVyvl nahradit, ledaže by ke škodě nebo jiné újmě došlo i jinak.

3.8 Projednání vyvlastnění v řízení před soudem

Otázka soudního přezkumu ve věci pravomocného rozhodnutí o vyvlastnění prošla novelou zoVyvl podstatnou změnou, která spočívá v navrácení se k modelu soudního přezkumu, který v minulosti nebyl naší právní úpravě zcela cizí.³²⁴ Za účelem objasnění této problematiky, která bývá považována za kontroverzní,³²⁵ je níže stručně

³²¹ Konkrétně ve výrocích o náhradě za vyvlastnění podle § 24 odst. 4 písm. a) nebo b) zoVyvl.

³²² Viz § 26 odst. 2 zoVyvl.

³²³ Viz § 26 odst. 3 zoVyvl.

³²⁴ Srov. MIKULE, Vladimír. Tři poznámky k judikatuře ve správním soudnictví. *Správní právo*. 2007, roč. 40, č. 6, s. 367.

³²⁵ In: Důvodová zpráva k vládnímu návrhu zákona, kterým se mění zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), zákon č. 357/1992 Sb., o

přiblížena historie úprav modelů soudního přezkumu pravomocných rozhodnutí o vyvlastnění v posledních několika letech.

3.8.1.1 Vývoj názorů na soudní ochranu ve věci vyvlastnění do přijetí zákona o vyvlastnění (zo Vyvl)

V letech 2003 až 2005 bylo evidováno množství žalob, které se domáhaly soudního přezkumu pravomocných rozhodnutí o vyvlastnění. Žalobci své podání směřovaly jak na správní soudy, tak na soudy civilní v řízení podle části 5. o.s.ř. Odpověď na otázku, zda se v případě rozhodnutí o vyvlastnění jedná o právo soukromé nebo veřejné³²⁶ totiž nebyla jednoznačná, a následkem bylo její nejednotné a poměrně živelné posuzování, které vedlo mimo jiné k tomu, že soudy často odkazovaly žalobce na druhou jurisdikci. Je nezbytné si uvědomit, že obě výše uvedené jurisdikce nefungují stejně. Zatímco soud v řízení podle části 5. o.s.ř. věc posuzuje v plném rozsahu, neprovádí tedy pouze přezkum napadeného rozhodnutí, ale může i sám rozhodnout,³²⁷ ve správním soudnictví, v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu, v souladu se zákonem č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“), náleží soudu pouze pravomoc kasační³²⁸. Žalobci navíc v řízení podle části 5. o.s.ř. přísluší možnost uplatnění více opravných prostředků, než jaké stanoví soudnictví správní. Různorodé řešení této problematické otázky se dostala až před Nejvyšší správní soud ČR. Ten zpočátku na rozhodnutí o vyvlastnění nahlížel jako na věc soukromoprávní, a ve svých odůvodněních konstatoval, že se týká vlastnického práva jakožto práva soukromého.³²⁹ Do doby před nabytím účinnosti zo Vyvl však došlo v rámci rozsáhlé judikatury k vývoji názorů na tuto problematiku. Pro ilustraci můžeme uvést usnesení Ústavního soudu ČR³³⁰, který zaujal ústavně konformní stanovisko³³¹,

dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění zákona č. 209/2011 Sb. [online]. [cit. 2013-03-08]. Dostupné z WWW: <<http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=6&CT=683&CT1=0>>.

³²⁶ Blíže k problematice vztahu práva veřejného a soukromého Srov.

GROSPÍČ, Jiří. Několik poznámek ke vztahu veřejného a soukromého práva v právním řádu demokratického státu. *Právní obzor*. 2005, roč. 88, č. 6, s. 559-566.

³²⁷ Viz § 250j o.s.ř.

³²⁸ Viz § 78 odst. 1, 4 s.ř.s.

³²⁹ Srov. WINTEROVÁ, Alena. Soudní ochrana při vyvlastnění. *Právní fórum*. 2009, roč. 6, 5(2009), s. 196.

³³⁰ Viz Usnesení Ústavního soudu ČR ze dne 7.12.2006, sp. zn. Pl. ÚS 14/06.

³³¹ In: RYŠKA, Michal. Žaloby ve věcech vyvlastnění a příslušnost soudu. *Právní rozhledy*. Praha: C. H. Beck, 2008, roč. 16, č. 20, s. 732.

podle kterého rozhodující pro to, zda pravomocné rozhodnutí o vyvlastnění bude projednáváno v rámci správního nebo civilního soudnictví je (veřejnoprávní či soukromoprávní) povaha zásahu do vlastnického práva, a nikoliv tedy vlastnické právo samotné. Skutečnost, že vlastnické právo spadá do oblasti práva soukromého totiž automaticky neznamená, že i rozhodování o zásahu do tohoto práva bude podléhat stejnému právnímu režimu. Uvedené rozhodnutí Ústavního soudu tak navázalo na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ČR³³², která rozhodnutí o vyvlastnění kvalifikovala jako rozhodnutí veřejnoprávní povahy s tím, že k jeho přezkumu jsou příslušné soudy ve správním soudnictví podle s.ř.s. Závěr rozhodovací praxe soudů se tak před nabytím účinnosti zoVyvl ustálil na následujícím, a sice: jednalo-li se o přezkum výroku rozhodnutí o vyvlastnění, kterým je odnímáno nebo omezeno vlastnické právo, spadalo to do sféry soudnictví správního, naproti tomu soudní kontrola výroku o náhradě za vyvlastnění příslušela soudům civilním, a realizovala se podle části páté o.s.ř. Můžeme tak v podstatě hovořit o ústavní dualitě soudní ochrany.³³³

3.8.1.2 Soudní ochrana ve věci vyvlastnění po přijetí zákona o vyvlastnění (zoVyvl)

Od 1.1.2007, tedy počátkem účinnosti zoVyvl, došlo k zániku duálního modelu soudního přezkumu pravomocných rozhodnutí o vyvlastnění. ZoVyvl³³⁴ v ustanovení § 28 stanovil, že v řízení ve věci vyvlastnění, jež má být projednána v občanském soudním řízení, je v prvním stupni příslušný krajský soud. Jasně tak bylo určeno, že řízení bude probíhat v souladu s částí 5. o.s.ř., avšak zároveň byly stanoveny tři odchylky od obecné úpravy tohoto řízení.³³⁵ První odchylka spočívala v tom, že namísto okresního soudu byla dána věcná příslušnost soudu krajského.³³⁶ Místní příslušnost se řídila přílehlavým ustanovením o.s.ř.³³⁷, kdy rozhodným kritériem pro její určení byl obvod nemovitosti. Druhá odchylka se týkala lhůty pro podání žaloby, kterou účastník požadoval, aby věc vyvlastnění byla projednána v občanském soudním řízení, a která činila 30 dnů od právní moci rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu. Třetí odchylka

³³² Viz Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ČR ze dne 12.10.2004, sp. zn. 4 As 47/2003-125; Usnesení zvláštního senátu Nejvyššího správního soudu ČR zřízeného podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů, ze dne 5.5.2005, sp. zn. Konf 81/2004-12.

³³³ In: RYŠKA, Michal. Žaloby ve věcech vyvlastnění a příslušnost soudu. *Právní rozhledy*. Praha: C. H. Beck, 2008, roč. 16, č. 20, s. 732.

³³⁴ Ve znění do 31.1.2013.

³³⁵ Srov. WINTEROVÁ, Alena. Soudní ochrana při vyvlastnění. *Právní fórum*. 2009, roč. 6, 5(2009), s. 197.

³³⁶ Viz § 28 odst. 1 zoVyvl ve znění do 31.1.2013.

³³⁷ Viz § 250 odst. 2 o.s.ř.

spočívala ve skutečnosti, že podáním žaloby došlo ex lege k odložení právní moci a vykonatelnosti napadeného rozhodnutí.³³⁸

Tato nová zákonná úprava byla přirozeně podnětem pro vydání několika judikátů³³⁹, které na podstatnou změnu v dosavadní praxi logicky reagovat musely. Potvrdily, že počátkem roku 2007 došlo ke změně příslušnosti soudů v rámci přezkumu zákonnosti rozhodnutí o vyvlastnění, přičemž k řízení byly nově příslušné pouze soudy v občanském soudní řízení, a to konkrétně soudy krajské, jež postupují v souladu s částí 5. o.s.ř. Stejně se vyjádřil i Ústavní soud ČR³⁴⁰, který uvedl, že: „*přijetím zákona o vyvlastnění se právní stav výchozí pro soudní přezkum podle něho vydaných rozhodnutí zásadně změnil. Pravomoc projednávat a rozhodovat tyto věci byla svěřena soudům konajícím občanské soudní řízení.*“ Počátkem účinnosti zoVyvl tedy došlo ke zrušení ústavní duality soudní ochrany.

3.8.1.3 Soudní ochrana ve věci vyvlastnění po 1.2.2013

Novela zoVyvl obsah ustanovení § 28 zoVyvl změnila a jeho současné znění se znovu navrátilo k dualitě soudního přezkumu. Tento model je již vyzkoušený a odpovídá mu i oddělení výroků o vyvlastnění práv k pozemku nebo ke stavbě a výroků o náhradě za vyvlastnění, a tedy i jiné následky odvolání podaného samostatně vůči jednotlivým výrokům.³⁴¹ Pravděpodobně se rovněž jedná o reakci na četnou kritiku, kterou zrušení duality soudní ochrany zoVyvl po 1.1.2007 vyvolalo.³⁴² V souladu se současně účinnou úpravou § 28 zoVyvl je výroky o vyvlastnění práv k pozemku nebo ke stavbě možné přezkoumat v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu podle

³³⁸ Viz § 28 odst. 2, 3 zoVyvl ve znění do 31.1.2013.

³³⁹ Viz Usnesení zvláštního senátu Nejvyššího správního soudu ČR zřízeného podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů, ze dne 8.6.2007, sp. zn. Konf 4/2007 – 6; Usnesení zvláštního senátu Nejvyššího správního soudu ČR zřízeného podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů, ze dne 21.5.2008, sp. zn. Konf 34/2007-15; Usnesení zvláštního senátu Nejvyššího správního soudu ČR zřízeného podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů, ze dne 14.9.2009, sp. zn. Konf 9/2009-4.

³⁴⁰ Viz Nález Ústavního soudu ČR ze dne 7.4.2009, sp. zn. Pl. ÚS 26/08-1.

³⁴¹ In: Důvodová zpráva k vládnímu návrhu zákona, kterým se mění zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění zákona č. 209/2011 Sb. [online]. [cit. 2013-03-08]. Dostupné z WWW: <<http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=6&CT=683&CT1=0>>.

³⁴² Srov. RYŠKA, Michal. Žaloby ve věcech vyvlastnění a příslušnost soudu. *Právní rozhledy*. Praha: C. H. Beck, 2008, roč. 16, č. 20, s. 734.

s.ř.s.³⁴³, zatímco projednání výroků o náhradě za vyvlastnění přísluší krajskému soudu, a to v rámci občanského soudního řízení³⁴⁴. ZoVyvl v § 28 odst. 4 přitom stanoví, že odkladný účinek má pouze žaloba proti výroku o vyvlastnění práv k pozemku nebo ke stavbě podaná vyvlastňovaným.³⁴⁵ Nově se tedy odkladný účinek ex lege váže pouze na soudní ochranu proti zásahu do vlastnického práva, kterou činí vyvlastňovaný.³⁴⁶ Žaloba ve věci projednání výroku o náhradě za vyvlastnění v občanském soudním řízení musí být podána ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu, přičemž zmeškání této lhůty nelze prominout, a nově odkladný účinek ex lege nemá. Bude-li zrušen výrok o vyvlastnění práv k pozemku nebo ke stavbě, pozbyde platnosti i výrok o náhradě za vyvlastnění.³⁴⁷ V ustanovení § 28 odst. 3 zoVyvl je dále nově upraveno možné navýšení náhrady za vyvlastnění soudem, tedy tzv. moderační právo soudu. Uvedené ustanovení tak připouští, aby v odůvodněných případech byla krajským soudem stanovena vyšší částka náhrady s přihlédnutím k mimořádným vlastnostem vyvlastňovaného pozemku nebo stavby, popřípadě k mimořádným okolnostem věci. Tyto pravidla se však uplatní pouze v případě, že vlastnické právo k předmětné nemovitosti bude odnímáno,³⁴⁸ přičemž k tomu, aby byla dodatečná náhrada přiznána, musí být splněny taxativně stanovené důvody³⁴⁹, kterými je krajský soud vázán.

3.8.1.4 Soudní ochrana ve věci vyvlastnění podle urychlovacího zákona

Urychlovací zákon modifikuje odkladný účinek žaloby proti pravomocnému rozhodnutí o vyvlastnění za účelem zřízení stavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury v tom smyslu³⁵⁰, že stanoví, že soud přizná na návrh žalobce po vyjádření žalovaného usnesením odkladný účinek takové žalobě pouze v případě, je-li žalobce závažně ohrožen ve svých právech a přiznání odkladného účinku nebude v rozporu s veřejným zájmem a nepřiměřeným způsobem se nedotkne nabytých práv třetích osob.

³⁴³ Viz § 65 až § 78 s.ř.s.

³⁴⁴ Viz § 244 až § 250t o.s.ř.

³⁴⁵ Srov. § 28 odst. 3 zoVyvl ve znění do 31. 1. 2013.

³⁴⁶ In: HANDRLICA, Jakub. Řízení o odnětí, nebo omezení vlastnického práva k nemovitostem nově. *Právní rozhledy*. Praha: C. H. Beck, 2013, roč. 21, č. 7, s. 234.

³⁴⁷ Viz § 28 odst. 2 zoVyvl.

³⁴⁸ Srov. § 28 odst. 3 písm. a) až d) ve spojení v § 10 odst. 1 písm. a) zoVyvl.

³⁴⁹ V souladu s ustanovením § 28 odst. 3 písm. a) až d) zoVyvl jsou těmito důvody: délka vlastnictví pozemku nebo stavby více než 15 let od nabytí za úplat, poloha pozemku nebo stavby v zastavěném území, poloha pozemku nebo stavby v území se zvláštní architektonickou hodnotou, případně se zvláštní historickou hodnotou, nebo význam pozemku nebo stavby pro podnikatelskou činnost.

³⁵⁰ Viz § 4 odst. 2 urychlovacího zákona.

V případě podané žaloby proti rozhodnutí o vyvlastnění tedy automaticky nedojde k odložení právní moci rozhodnutí o vyvlastnění³⁵¹ a záleží pouze na úvaze soudu, zda žalobě odkladný účinek přizná či nikoli, a to v řízení podle § 244 a násl. o.s.ř. Urychlovací zákon v § 2 odst. 5 dále stanoví, že lhůty pro podání žalob k přezkoumání nebo nahrazení správních rozhodnutí vydaných v řízeních podle ustanovení § 1 urychlovacího zákona se zkracují na polovinu, přičemž o žalobách rozhodne soud ve lhůtě 90 dnů ode dne jejich doručení soudu. Stanovení uvedené lhůty je nepochybně možné považovat za přínosné z hlediska zkrácení řízení, setkáváme se však i s názory, že primárním úkolem státu by nemělo být privilegovat určité stavby, jak činí ve svých ustanoveních urychlovací zákon, ale zajistit, aby rozhodování správních soudů bylo rychlé a efektivní, a to ve všech případech.³⁵²

Obecná lhůta pro podání žaloby ve věci vyvlastnění směřující proti výroku o vyvlastnění práv k pozemku nebo ke stavbě v souladu s § 72 odst. 1 s.ř.s. činí 2 měsíce od oznámení rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu, speciální lhůta v souladu s urychlovacím zákonem³⁵³ tak bude činit pouze 1 měsíc. Bude-li se jednat o žalobu ve věci vyvlastnění směřující proti výroku o náhradě za vyvlastnění, bude lhůta pro její podání v souladu s urychlovacím zákonem činit 15 dnů od právní moci rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu.³⁵⁴ Ustanovení § 2 odst. 5 urychlovacího zákona přitom obdobně platí i pro řízení o opravných prostředcích proti rozhodnutí soudu o žalobě.³⁵⁵

³⁵¹ Srov. § 28 odst. 4 zoVyvl.

³⁵² TOŠNER, Ondřej. Zákon o urychlení výstavby infrastruktury- krok správným směrem?. *Správní právo*. 2013, roč. 46, č. 1, s. 28.

³⁵³ Viz § 2 odst. 5 urychlovacího zákona.

³⁵⁴ Srov. § 28 odst. 2 zoVyvl.

³⁵⁵ Obecná lhůta pro podání opravného prostředku proti rozhodnutí krajského soudu o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu, tedy kasační stížnosti ve správním soudnictví, činí v souladu s ustanovením § 106 odst. 2 s.ř.s. 2 týdny po doručení rozhodnutí, speciální lhůta podle urychlovacího zákona bude tedy činit 1 týden. Obecná lhůta pro podání odvolání proti rozhodnutí krajského soudu o žalobě proti výroku o náhradě za vyvlastnění podle § 204 odst. 1 o.s.ř. je 15 dnů, speciální lhůta podle urychlovacího zákona bude činit (zřejmě) 8 dnů.

Závěr

Nedotknutelnost vlastnického práva není absolutní. Je však nezbytné, aby právní úprava vyvlastnění, jakožto citlivého institutu nejen politické, ale i ekonomické povahy, kterým se do vlastnického práva zasahuje, byla jasná a efektivní. Je zřejmé, že zásadní komplikace v případě vyvlastnění u liniových staveb v síťových odvětvích, a to konkrétně v sektoru energetiky, spočívá především ve zjevné roztržitém právní úpravy. V první řadě by bylo účelné, aby již samotný pojem liniové stavby byl v budoucnu zákonodárcem zahrnut do úpravy stavZ, a to vzhledem k jeho častému užití a obsahové souvislosti se spŘ a dalšími předpisy.

Současná fragmentace právní úpravy v případě vyvlastnění u liniových staveb v energetice v podstatě umožňuje aplikaci více právních předpisů. Konkrétně se jedná o zoVyvl, který je ve vztahu ke spŘ, jakožto obecnému předpisu upravujícímu správní řízení *lex specialis*, a který obsahuje podrobnou úpravu vyvlastňovacího řízení, a o urychlovací zákon, jehož ustanovení jsou svou povahou zase speciální k zoVyvl. Aplikace uvedených právních předpisů jistě nepředstavuje lehký úkol právě pro vyvlastňovací úřady příslušné k vedení samotného vyvlastňovacího řízení. V každém individuálním případě tak je nutné zkoumat, zda konkrétní liniovou stavbu můžeme podřadit pod „privilegované typy“ staveb energetické infrastruktury ve smyslu urychlovacího zákona či nikoli. Značnou výzvu přitom představuje skutečnost, že ustanovení urychlovacího zákona týkající se výstavby energetické infrastruktury se neaplikují na veškeré stavební záměry v energetickém odvětví, což je oprávněně předmětem časté kritiky. V neposlední řadě působí značné potíže vzájemná aplikace obecných a zvláštních procesněprávních ustanovení obsažených jak v zoVyvl, tak urychlovacím zákoně.

Samotné řešení právních vztahů mezi provozovateli sítí v uvedených síťových odvětvích a vlastníky dotčených nemovitostí ke stávajícím liniovým stavbám rovněž transparentnosti situace neulehčuje. V rámci zachování nezbytné právní jistoty a stability došlo na základě přechodných ustanovení platných právních předpisů v této oblasti (energZ, zoElKom) k inkorporaci oprávnění provozovatelů sítí k cizím nemovitostem a omezení v jejich užívání vzniklých na základě ustanovení zákonů již zrušených, a tím i k vytvoření „labyrintu“ možných aplikovatelných právních úprav

v oblastech energetiky a telekomunikací. U každé stávající liniové stavby je tak nutné zkoumat, jaký právní předpis byl platný a účinný v době, kdy právní vztah mezi provozovateli sítí a vlastníky nemovitostí vznikl, přičemž již samotná různost historického vývoje řešení tohoto vztahu (ve formě zákonného věcného břemene, či soukromoprávního vztahu odpovídajícího občanskoprávnímu věcnému břemenu) a jeho přizpůsobení požadavkům nového právního uspořádání rovněž nepředstavuje lehkou záležitost.

Veřejný zájem v oblastech energetiky a telekomunikací je dán ex lege, což lze vzhledem k důležitosti těchto strategických odvětví považovat za účelné. EnergZ a zoElKom předpokládají, že právní vztahy mezi provozovateli sítí v elektroenergetice, plynárenství, teplárenství, telekomunikacích a vlastníky dotčených nemovitostí budou v případě nově zřizovaných liniových staveb přednostně upraveny ve formě zřízení občanskoprávního věcného břemene. Zároveň však za taxativně vymezených podmínek umožňují, aby bylo věcné břemeno zřízeno vyvlastňovacím úřadem v rámci vyvlastňovacího řízení. Namísto zřizování občanskoprávního věcného břemene bude s účinností od 1.1.2014 zřizována služebnost inženýrské sítě v souladu s přílehlavými ustanoveními novObčZ.

Právní úpravu obsaženou v zoVyvl lze považovat za poměrně zdařilou a progresivní, s tím, že přínos novely zoVyvl, její dostatečnost a efektivitu však bude možné zhodnotit až v průběhu času. Z hlediska úvah do budoucna by bylo rozhodně vhodné zvážit, jakým způsobem odstranit fragmentaci právní úpravy vyvlastnění u liniových staveb v síťovém odvětví energetiky. Účelným by se mohla jevit inkorporace úpravy urychlovacího zákona do zoVyvl, s tím, že její aplikace by byla omezena pouze na vybrané druhy liniových staveb, které by tak získaly postavení staveb „zvláštního významu“. Je však nezbytné, aby takové postavení získaly pouze stavby strategického významu pro Českou republiku, a následně jim tak byl přiznán specifický režim, který se za účelem jejich realizace jeví býti nezbytným.

Seznam zkratek

1. energZ - zákon č. 458/2000 Sb., zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
2. zoElKom - zákon č. 127/2005 Sb., zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů
3. Listina – usnesení předsednictva ČNR č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, ve znění změny provedené ústavním zákonem č. 162/1998 Sb.
4. zoVyvl - č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů
5. novela zoVyvl - zákon č. 405/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění zákona č. 209/2011 Sb.
6. vyvlastňovací řízení - řízení ve smyslu zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů
7. občZ - zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
8. novObčZ - zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
9. stavZ - zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
10. starý stavZ - zákon č. 50/1976 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu
11. vyhláška č. 85/1976 Sb. - vyhláška federálního ministerstva pro technický a investiční rozvoj č. 85/1976 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení a stavebním řádu
12. spŘ - zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

13. novela stavZ - zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
14. urychlovací zákon – zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů
15. zákon o zajišťování obrany - zákon č. 222/1999Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů
16. katastr - katastr nemovitostí České republiky
17. dohoda podle zoVyvl - smlouva o získání práv k pozemku nebo ke stavbě potřebných pro uskutečnění účelu vyvlastnění stanoveného zákonem
18. dohoda podle urychlovacího zákona - smlouva o získání práv k pozemku nebo stavbě potřebných pro uskutečnění účelu vyvlastnění
19. prvorepublikový elektrisační zákon - zákon č. 438/1919 Sb. z. a n., o státní podpoře při zahájení soustavné elektrisace
20. elektrisační zákon - zákon č. 79/1957 Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě elektřiny
21. starý energetický zákon - zákon č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o Státní energetické inspekci
22. gasifikační zákon – zákon č. 177/1934 Sb. z. a n., o plynárenských podnicích požívajících výhod
23. plynárenský zákon - zákon č. 67/1960 Sb., o výrobě, rozvodu a využití topných plynů
24. tepelný zákon - zákon č. 89/1987 Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě tepla
25. telekomunikační zákon – zákon č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů
26. zákon o telekomunikacích - zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích
27. zákon o oceňování majetku - zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a změně některých zákonů (zákon o oceňování), ve znění pozdějších předpisů
28. zákon o znalcích a tlumočnících - zákon č. 36/1967 Sb., zákon o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů
29. o.s.ř. - zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů
30. MMR - Ministerstvo pro místní rozvoj

31. žádost - žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení ve smyslu § 18 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů
32. s.ř.s. – zákon č.150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů

Seznam použité literatury a pramenů

Publikace

1. AMBRUSOVÁ, Eva; ŠTROMOVÁ, Eva. *Vyvlastňovací řízení od A do Z: podrobné příklady a postupy, zákon o vyvlastňování, výňatky ze souvisejících právních předpisů*. 1. vyd. Olomouc: Anag, 2009, 231 s. ISBN 978 – 80 – 7263 – 554 - 2.
2. BĚLOHLÁVEK, Alexander. J. et al. *Nový občanský zákoník: srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2012, 830 s. ISBN 978 – 80 – 7380 – 413 - 8.
3. BRADÁČ, Albert et al. *Věcná břemena od A do Z*. Praha: Linde, 2001, 307 s. ISBN 80 - 7201 - 277 - 0.
4. ELIÁŠ, Karel et al. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. 1. vyd. Ostrava: Sagit, 2012, 1119 s. ISBN 978 - 80 - 7208 - 922 - 2.
5. HANDRLICA, Jakub. *Správní soudnictví a výstavba strategické infrastruktury státu*. In *Pôsobnosť a organizácia správneho súdnictva v Slovenskej republike*. 1. vyd. Bratislava: Vydavateľstvo Univerzity Komenského v Bratislave, 2012, s. 304 – 314. ISBN 978 – 80 – 7160 – 339 - 9.
6. HENDRYCH, Dušan et al. *Právnícký slovník*. 3. podstatně rozš. vyd. Praha: C. H. Beck, 2009, 1459 s. ISBN 978 - 80 - 7400 - 059 - 1.
7. HENDRYCH, Dušan et al. *Správní právo: obecná část*. 8. vyd. Praha: C. H. Beck, 2012, 792 s. ISBN 978 -80 – 7179 – 254 - 3.
8. HOETZEL, Jiří; WEYR, František. *Slovník veřejného práva Československého – Svazek V*. Repr. původního vyd. z r. 1948. Praha: Eurolex Bohemia s. r. o., 2000, 1098 s. ISBN 80 – 902752 – 9 - X.
9. JANDERKA, Karel. *Zákon o vyvlastnění: poznámkové vydání*. 2. vyd. Praha: Linde, 2010, 171 s. ISBN 978 - 80 - 7201 - 793 - 5.
10. JURNÍKOVÁ, Jana et al. *Správní právo: zvláštní část*. 6. dopl. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2009, 399 s. ISBN 978 – 80 – 210 – 4847 - 8.
11. MADAR, Zdeněk. *Slovník českého práva*. 3. rozš. a podstatně přeprac. vyd. Praha: Linde, 2002, s. 985-1842. ISBN 80 - 7201 - 377 - 7.

12. PEKÁREK, Milan; PRŮCHOVÁ, Ivana; BLÁHOVÁ, Iveta. *Pozemkové právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2010, 334 s. ISBN 978 – 80 – 7380 – 253 - 0.
13. PLOS, Jiří. *Nový stavební zákon s komentářem pro praxi*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007, 672 s. ISBN 978 - 80-247 - 1586 - 5.
14. PRŮCHA, Petr; POMAHAČ, Richard. *Lexikon - správní právo*. 1. vyd. Ostrava: Sagit, 2002, 683 s. ISBN 80 – 7208 – 314 - 7.
15. SKULOVÁ, Soňa. *Správní uvážení: základní charakteristika a souvislosti pojmu*. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2003, 241 s. ISBN 80 – 210 – 3237 - 5.
16. SLÁDEČEK, Vladimír; POUPEROVÁ, Olga et al. *Správní právo: zvláštní část: (vybrané kapitoly)*. Praha: Leges, 2011, 416 s. ISBN 978 - 80 - 87212 - 80 - 6.
17. ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan et al. *Občanské právo hmotné. 1, Díl první: obecná část, díl druhý: věcná práva*. 5., jubilejní aktualiz. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009, 459 s. ISBN 978 – 80 – 7357 – 468 - 0.
18. ŠVESTKA, Jiří et al. *Občanský zákoník I. § 1 – 459: komentář*. 2. vyd. Praha: C. H. Beck, 2009, 1394 s. ISBN 978 - 80 - 7400 - 108 - 6.

Odborné časopisy

1. GROSPÍČ, Jiří. Několik poznámek ke vztahu veřejného a soukromého práva v právním řádu demokratického státu. *Právní obzor*. 2005, roč. 88, č. 6, s. 559 - 566. ISSN 0032 - 6984.
2. HANDRLICA, Jakub. Tak zvaná zákonná věcná břemena a věcná břemena podle občanského práva. *Správní právo*. 2006, roč. 39, č. 8, s. 453 - 485. ISSN 0139 - 6005.
3. HANDRLICA, Jakub. Veřejnoprávní oprávnění provozovatelů sítí k cizím nemovitostem: (v sektoru elektroenergetiky, plynárenství, telekomunikací, vodovodů a kanalizací). *Správní právo*. 2007, roč. 40, č. 1, s. 1 - 26. ISSN 0139 - 6005.
4. HANDRLICA, Jakub. Zřizování věcných břemen na základě rozhodnutí stavebního úřadu ve vyvlastňovacím řízení (podle energetického zákona a

- telekomunikačního zákona). *Správní právo*. 2007, roč. 40, č. 3, s. 129 - 144. ISSN 0139 - 6005.
5. HANDRLICA, Jakub. Výstavba energetické infrastruktury po novele zákona o urychlení výstavby dopravní infrastruktury. *Právní rozhledy*. 2012, č. 5, s. 164 - 170. ISSN 1210 - 6410.
 6. HANDRLICA, Jakub. Řízení o odnětí, nebo omezení vlastnického práva k nemovitostem nově. *Právní rozhledy*. 2013, roč. 21, č. 7, s. 229 - 235. ISSN 1210 - 6410.
 7. HANDRLICA, Jakub. Služebnost inženýrské sítě. *Právní rozhledy*. 2013, roč. 21, č. 11, s. 406 - 412. ISSN 1210 - 6410.
 8. LESTER, Anthony. Vyvlastnění a Evropská úmluva o lidských právech. *Právník*. 1996, roč. 135, č. 9, s. 789 - 796. ISSN 0231 - 6625.
 9. MIKULE, Vladimír. Tři poznámky k judikatuře ve správním soudnictví. *Správní právo*. 2007, roč. 40, č. 6, s. 364 - 369. ISSN 0139 - 6005.
 10. RYŠKA, Michal. Žaloby ve věcech vyvlastnění a příslušnost soudu. *Právní rozhledy*. 2008, roč. 16, č. 20, s. 731 - 768. ISSN 1210 - 6410.
 11. ŠTRAUS, Jaroslav. Věcná břemena pro veřejné telekomunikační sítě. *Právní rozhledy*. 2003, roč. 11, č. 8, s. 401 - 408. ISSN 1210 - 6410.
 12. ŠTRAUS, Jaroslav. Práva k cizím nemovitostem znovu. *Právní rozhledy*. 2010, roč. 18, č. 3, s. 100 - 107. ISSN 1210 - 6410.
 13. TOŠNER, Ondřej. Veřejný zájem a jeho normování zákonem. *Právník*. 2009, roč. 148, č. 3, s. 225 - 232. ISSN 0231 - 6625.
 14. TOŠNER, Ondřej. Zákon o urychlení výstavby infrastruktury - krok správným směrem?. *Správní právo*. 2013, roč. 46, č. 1, s. 25 - 29. ISSN 0139 - 6005.
 15. WINTEROVÁ, Alena. Soudní ochrana při vyvlastnění. *Právní fórum*. 2009, roč. 6, č. 5, s. 195 - 198. ISSN 1214 - 7966.

Judikatura

Ústavní soud:

1. Nález Ústavního soudu ČR ze dne 24.5.1994, sp. zn. Pl. ÚS 16/93
2. Nález Ústavního soudu ČR ze dne 11.3.1998, sp. zn. Pl. ÚS 41/97
3. Nález Ústavního soudu ČR ze dne 25.1.2005, sp. zn. Pl. ÚS 25/04
4. Nález Ústavního soudu ČR ze dne 28.6.2005, sp. zn. Pl. ÚS 24/04
5. Usnesení Ústavního soudu ČR ze dne 7.12.2006, sp. zn. Pl. ÚS 14/06
6. Nález Ústavního soudu ČR ze dne 27.1.2009, sp. zn. (ÚS) I. ÚS 2052/08
7. Nález Ústavního soudu ČR ze dne 17.3.2009, sp. zn. Pl. ÚS 24/08
8. Nález Ústavního soudu ČR ze dne 7.4.2009, sp. zn. Pl. ÚS 26/08 - 1

Nejvyšší soud a Nejvyšší správní soud

1. Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 30.9.1998, sp. zn. 33 Cdo 111/98
2. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 5.2.2002, sp. zn. 22 Cdo 2534/2000
3. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 10.7.2002, sp. zn. 22 Cdo 1624/2000
4. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28.2.2006, sp. zn. 22 Cdo 1118/2005
5. Rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR ze dne 23.10.2003, sp. zn. 2 As 11/2003 - 164
6. Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ČR ze dne 12.10.2004, sp. zn. 4 As 47/2003 - 125
7. Rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR ze dne 24.3.2005, sp. zn. 5 As 11/2003 - 66
8. Usnesení zvláštního senátu Nejvyššího správního soudu ČR zřízeného podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů, ze dne 5.5.2005, sp. zn. Konf 81/2004 - 12
9. Rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR ze dne 8.3.2006, sp. zn. 3 As 35/2005 - 63
10. Usnesení zvláštního senátu Nejvyššího správního soudu ČR zřízeného podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů, ze dne 8.6.2007, sp. zn. Konf 4/2007 – 6

11. Rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR ze dne 20.3.2008, sp. zn. 6 As 11/2007 - 77
12. Usnesení zvláštního senátu Nejvyššího správního soudu ČR zřízeného podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů, ze dne 21.5.2008, sp. zn. Konf 34/2007 - 15
13. Usnesení zvláštního senátu Nejvyššího správního soudu ČR zřízeného podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů, ze dne 27.4.2009, sp. zn. Konf 126/2008 - 15
14. Usnesení zvláštního senátu Nejvyššího správního soudu ČR zřízeného podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů, ze dne 14.9.2009, sp. zn. Konf 9/2009 - 4

Ostatní zdroje

1. VÝZKUMNÝ ÚSTAV GEODETICKÝ, topografický a kartografický- Terminologická komise ČÚZK. *Terminologický slovník zeměměřictví a katastru nemovitostí* [online]. [cit. 2013-03-08]. Dostupné z WWW: <http://www.vugtk.cz/slovník/4515_liniova-stavba%3E> .
2. Česko. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. K pojmu liniová stavba. In *Věstník Ministerstva pro místní rozvoj*. 1999, č. 1., s. 22.
3. Stavebně správní praxe: Příloha informací pro orgány územního plánování a stavebního řádu. [online]. 2005, roč. 8, č. 5 [cit. 2013-03-12]. Dostupné z WWW: <http://www.uur.cz/images/publikace/uur/2005/2005-05/20_ssp.pdf>.
4. MACHATA, Pavel. Odbor územního plánování, Ministerstvo pro místní rozvoj. *Stavební zákon a liniové stavby v elektroenergetice: Územní plánování*. [online]. [cit. 2013-01-15]. Dostupné z WWW: <<http://www.csvts.cz/cenes/prezentace/machata.ppt>>.
5. Důvodová zpráva k vládnímu návrhu zákona, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění předpisů. [online]. [cit. 2013-03-08]. Dostupné z WWW: <<http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=6&CT=573&CT1=0>>.

6. Důvodová zpráva k vládnímu návrhu zákona o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě (zákon o vyvlastnění). [online]. [cit. 2013-03-08]. Dostupné z WWW: <<http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=4&CT=1015&CT1=0>>.
7. Návrh zákona o urychlení výstavby rychlostní komunikace R35 [online]. [cit. 2013-02-14]. Dostupné z WWW: <<http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=5&CT=549&CT1=0>>.
8. Důvodová zpráva k vládnímu návrhu zákona, kterým se mění zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění zákona č. 209/2011 Sb. [online]. [cit. 2013-03-08]. Dostupné z WWW: <<http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=6&CT=683&CT1=0>>.
9. Důvodová zpráva k vládnímu návrhu zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník. [online]. [cit. 2013-04-13]. Dostupné z WWW: <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=6&CT=362&CT1=0>.

Shrnutí

Cílem předkládané práce je analyzovat problematiku vyvlastnění (expropriace) u liniových staveb v sektoru energetiky a telekomunikací, které jsou považovány za strategická síťová odvětví průmyslu. Samotný institut vyvlastnění je koncipován jako nejkrajnější zásah do vlastnického práva, jehož ochrana je zaručena v rovině nejvyšší právní síly v ústavním pořádku České republiky. Tato práce se skládá ze tří velkých kapitol, jejichž obsah je vymezen následujícím způsobem:

Kapitola první charakterizuje základní pojmy této práce, a to pojem stavby, liniové stavby a vyvlastnění. Pojem stavby lze chápat jak ve smyslu občZ, tak ve smyslu stavZ, s tím, že je nezbytné od sebe úpravy uvedených předpisů odlišit. Pojem liniové stavby se jeví značně komplikovaným, a to vzhledem ke skutečnosti, že stavZ neobsahuje jeho legální vymezení. Z hlediska úvah do budoucna se jeví účelným, aby tento často užívaný termín byl zákonodárcem inkorporován právě do úpravy stavZ. Pojem vyvlastnění má v českém právním řádu dva významy, s tím, že jinak na něj nahlíží uznávaná právní teorie, a jinak je pojat v zoVyvl. Právní úpravu institutu vyvlastnění nalezneme jak v ústavním pořádku České republiky, tak v občZ a v klíčové úpravě zoVyvl. Vyvlastňovací (expropriační) tituly jsou taxativně obsaženy v separátních zákonných předpisech, jež současně vymezují i zvláštní podmínky, za nichž je možné k vyvlastnění přistoupit. Významné místo v popisované problematice zaujímá urychlovací zákon, který představuje modifikaci postupu v rámci vyvlastňování, avšak neobsahuje žádné další vyvlastňovací tituly, přičemž jeho působnost je omezena pouze na vybrané typy staveb.

Druhá kapitola se zabývá právní úpravou zoVyvl, účinnou od 1.1.2007, s tím, že reflektuje změny účinné od 1.2.2013, které přinesla novela zoVyvl. ZoVyvl upravuje obecné hmotněprávní podmínky vyvlastnění, poskytnutí náhrady při vyvlastnění, jakož i navrácení práv dosavadnímu vlastníkovi. Dále jsou v této kapitole uvedeny vyvlastňovací tituly obsažené v energZ a zoElKom. Za účelem zachování právní jistoty došlo na základě přechodných ustanovení uvedených předpisů k inkorporaci oprávnění provozovatelů sítí k cizím nemovitostem a omezení v jejich užívání daných zákony již zrušenými, což vyústilo ve vytvoření „labyrintu“ aplikovatelných právních úprav v síťových odvětvích energetiky a telekomunikací. Následně je tak nutné u každé

stávající liniové stavby zkoumat, jaký právní předpis byl platný a účinný v době, kdy vznikl právní vztah mezi provozovatelem sítě a vlastníkem nemovitosti, přičemž forma uspořádání tohoto právního vztahu není v aplikovatelných předpisech stejná. EnergZ a ZoElKom požadují, aby provozovatel sítě v případě nově zřizované liniové stavby v elektroenergetice, plynárenství, teplárenství a telekomunikacích uzavřel s vlastníkem dotčené nemovitosti věcné břemeno v souladu s ustanoveními občZ. Zároveň však za taxativně daných podmínek umožňují zřízení věcného břemene v rámci vyvlastňovacího řízení. Závěr druhé kapitoly se blíže věnuje koncepci náhrad poskytovaných při vyvlastnění a jejich úschově.

Třetí kapitola je věnována charakteristice vyvlastňovacího řízení v souladu s úpravou zoVyvl. Přibližuje problematiku působnosti vyvlastňovacích úřadů, účastníků vyvlastňovacího řízení a ustanovení opatrovníka, doručování písemností, zahájení řízení a ústního jednání, jakožto obligatorní části vyvlastňovacího řízení. Dále vymezuje zákonem stanovené případy, kdy je možné, aby vyvlastňovací řízení bylo přerušeno a zastaveno a popisuje rozhodnutí o vyvlastnění, jehož výroková část je oddělena na výroky o vyvlastnění práv k pozemku nebo ke stavbě a výroky o náhradě za vyvlastnění. Za určitých podmínek je rovněž možné, aby bylo vyvlastnění zrušeno. Samotný konec třetí kapitoly se zabývá nejen současnou právní úpravou soudní ochrany ve věci vyvlastnění, ale i jejím vývojem v posledních několika letech.

Právní úpravu zoVyvl můžeme považovat za poměrně progresivní, s tím, že přínos novely zoVyvl z hledisek její dostatečnosti a efektivity bude možné objektivně zhodnotit až v průběhu času. V případě možných úvah do budoucna se jeví účelným zvážit, zda nezahrnout úpravu obsaženou v urychlovacím zákoně do zoVyvl, s tím, že by se aplikovala pouze na vybrané druhy liniových staveb.

Resumé

Expropriation relating to construction lines (particularly under the Energy Act and the Electronic Communications Act)

The aim of this thesis is to analyse the problematics of expropriation by construction lines in the area of energetics and telecommunications, which are considered to be strategic net branches of industry. Expropriation itself is regarded as an utmost intervention in the law of property, whose guarantee is secured with the highest legal power in the constitutional order of the Czech republic. As far as the structure of this thesis is concerned, it is divided into three main chapters described as following:

The first chapter deals with basic definitions of the key words of this work, namely: construction, construction line and expropriation. Construction can be perceived in the sense of not only Civil code, but also Building act and it is crucial to differ these two regulations one from another. Construction line seems to be the source of a wide range of complications due to the fact that there is no legal definition of this term in the Building act. It should be taken into serious consideration to define this term in the future. The term of expropriation has two different meanings in the czech legal system, the first meaning represented by the widely acknowledged legal theory, the second one expressed in the key regulation of this institute – the Act of expropriation. The regulation of expropriation itself is involved in the constitutional order of the country, in the content of the Civil code and in the previously stated Act of expropriation. Expropriational titles are enumerated in separate acts, which also comprise special conditions of expropriation. The Act of acceleration, which is of a special importance in the whole problematics, modifies the procedure of expropriation, however does not contain further expropriational titles. Its field of force is limited onto special types of structures.

The focus in the second chapter is given on the Act of expropriation, in force since 1.1.2007, in connection with its amendment n. 405/2012 Sb., in force since 1.2.2013. The Act of expropriation regulates general conditions of expropriation, providing of compensation, expropriational procedure as well as restoration of rights to the owner. Further, there are special expropriational titles given by the Energy Act and

the Electronic Communications Act described in this chapter. In order to assure legal security, temporary provisions of these both acts incorporate the parts of acts already abolished that regulate authorisation of net operators towards the property, which results in a 'labyrinth' of possibly applicable legal acts in these areas. By every single existing construction line, it is therefore necessary to analyse which legal act was in force at the time of conceiving the relationship between the operator and owner of the property. The form of this stated relationship itself has developed within the years and is not of equal character in all the acts. Currently, the Energy Act as well as the Electronic Communications Act demand that the operator obtains an easement in accordance with the Civil code in order to regulate the relationship with the owner. Under strictly given conditions, the both acts allow establishment of the easement within the expropriational procedure. The end of second chapter mentions the concept of compensation for expropriation and its deposit.

The third chapter is devoted to detailed description of expropriational procedure in accordance with the Act of expropriation. It defines the competence of expropriational offices, participants of the procedure and the problematics of custody, delivering of documents, way of opening of the procedure and verbal negotiation that represents an obligatory part of it. Furthermore, it describes the situations when the procedure is interrupted and stopped. The attention is also drawn onto the decision about expropriation, whose enunciation is separated into the part about expropriation and the part about compensation. Under given circumstances, an abolishment of expropriation is plausible. The very end of the third chapter addresses essentials of an appeal against the decision about expropriation and its impacts as well as judicial protection in case of expropriation with its development in the past decades.

To conclude, it remains necessary to state that the Act of expropriation itself is considered to be progressive, the benefit of the amendment n. 405/2012 Sb. as for its effectiveness is to be assessed within the future. It is to be recommended to incorporate the regulation comprised in the Act of acceleration into the Act of expropriation with special focus on strategic construction lines and therefore simplify the current situation.

Klíčová slova: vyvlastnění, zákon o vyvlastnění a jeho novela č. 405/2012 Sb., liniová stavba

Key words: expropriation, Act of expropriation and its amendment n. 405/2012 Sb., construction line