

12. ZÁVĚR

Jako hlavní cíl této diplomové práce jsem si stanovil co nejlépe čtenáře seznámit s problematikou institutu vyvlastnění, včetně výkladu současné platné právní úpravy, srovnání s předchozí právní úpravou a upozornění jak na zlepšení, tak i na nedostatky právní úpravy s navržením možného řešení.

Jak jsem již uvedl výše v textu této diplomové práce, jestliže objektem vlastnických vztahů je půda, resp. pozemek, hovoříme o pozemkovém vlastnictví. Institut vyvlastnění, jako mocenský zásah do vlastnického práva, bude ve většině případů úzce souviset s půdou, v tom smyslu, že vyvlastnění bude sloužit jako nástroj pro přerozdělování pozemků a to z důvodů, které vychází ze specifické povahy a zvláštností půdy odlišující ji od ostatních věcí jako objektů vlastnických vztahů. Její polyfunkčnost, nepostradatelnost, nezastupitelnost, omezená rozloha, nerozmnožitelnost i nepřenositelnost způsobují rozpory ve společenských vztazích. Omezená rozloha se střetává s rostoucími potřebami zvyšujícího se počtu obyvatel, střetávají se i názory na způsob využití půdy v určitém prostředí, s čímž souvisí otázka využití půdy pro ekonomický růst, nebo její uchování jako základní složky životního prostředí. K řešení těchto sporů slouží různá omezení pozemkového vlastnictví a v případech, jestliže veřejný zájem převyší zájem na zachování dosavadních majetkových práv jednotlivých vlastníků, lze přistoupit rovněž k vyvlastnění.

Zásadní roli v dnešní právní úpravě vyvlastnění hraje poměrně nový zákon č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, nahrazující již neplatnou právní úpravu obsaženou ve starém stavebním zákonu č. 50/1976 Sb. Snaží se celkově obsáhnout jak hmotněprávní, tak i procesněprávní úpravu institutu vyvlastnění. V důvodové zprávě k tomuto zákonu je nutnost vydání tohoto samostatného předpisu odůvodněna tak, že celospolečenské změny, ke kterým došlo v uplynulých letech, významným způsobem ovlivnily nazírání na institut vlastnictví a jeho ochranu, včetně nazírání na institut vyvlastnění, avšak právní úprava prošla pouze

díličními změnami.¹⁵⁷ Z tohoto vyjádření by se dalo očekávat přijetí zákona, obsahující až skoro převratné změny, to se ovšem v tomto případě nestalo, i když mnohá pozitiva tato právní úprava bezesporu přinesla.

Jak vyplývá z výše uvedeného textu diplomové práce, došlo k významnému zlepšení ochrany a právního postavení vyvlastňovaného. K tomuto přispělo jak zakotvení právních prostředků obrany proti vyvlastnění, tak i detailnější úprava opravných prostředků a náležitostí poučení o nich v rozhodnutí o vyvlastnění. Mezi další příklad zlepšení právní úpravy institutu vyvlastnění je i nově stanovená podmínka včasné informovanosti vyvlastňovaného o zákonem předvídaném účelu vyvlastnění, čímž se vytváří dostatečný prostor pro vzájemná jednání vyvlastnítele s vyvlastňovaným s cílem dosažení smluvního konsensu. K dosažení dohody přispívá i nová úprava náhrady za vyvlastnění zavedením institutu obvyklé ceny v daném místě a čase, která může být i vyšší a svým způsobem spravedlivější než cena určená dle cenového předpisu, což umožňuje snazší dosažení konsensu ohledně finančního vyrovnání. Ohledně náhrady je rovněž přínosem možnost poskytnutí náhrady za vyvlastnění nejen peněžní formou, ale také věcným plněním v podobě poskytnutí jiného pozemku či stavby a povinnost vyvlastnítele uhradit i náklady, které vyvlastňovanému vznikly v přímé souvislosti s vyvlastněním.

Pozitivně vnímám i fakt, že v zákoně o vyvlastnění je velice podrobně upravena problematika vyvlastňovacího řízení i s novým určením příslušnosti pro vyvlastňovací úřady, čímž došlo k redukci počtu správních úřadů rozhodujících o vyvlastnění. Předpokládám, že by to mělo přinést jak jejich vyšší kvalifikaci, tak i rychlejší průběh vyvlastňovacího řízení. Pro snazší dosažení účelu vyvlastňovacího řízení přispívá i nové zakotvení zákazu dispozice s pozemkem nebo stavbou, kterých se vyvlastnění týká, po vyrozumění o zahájení vyvlastňovacího řízení, pod sankcí absolutní neplatnosti tohoto úkonu.

Nezbytnou podmínkou vyvlastnění je existence účelu vyvlastnění, jenž je stanoven v nemalém počtu různých zákonů. Jak jsem již v kapitole zabývající se touto

¹⁵⁷ Viz důvodová zpráva k zákonu 184/2006 Sb., přístupná na http://isap.vlada.cz/Lexdata/lex_zv.nsf/b13200aa4a173d7ac12566db0035a091/1d69fb249795d0e5c1257185004bb675?OpenDocument (k 10.4.2009).

problematikou uvedl, zastávám názor, že by pro lepší přehlednost měl být vydán právní předpis, který by obsahoval výčet zákonů obsahující účely vyvlastnění. Dle mého názoru by se tím rovněž zlepšila přehlednost pro budoucí novelizace z důvodu harmonizace těchto jednotlivých zákonů obsahujících účely vyvlastnění se zákonem o vyvlastnění. Zákonodárce totiž vydal tzv. změnový zákon novelizující právní předpisy v souvislosti s vydáním zákona o vyvlastnění a nového stavebního zákona. V několika zákonech obsahujících účely vyvlastnění se ovšem stále odkazuje na ustanovení již neplatného stavebního zákona, což může být zejména pro laickou veřejnost velice zmatečné.

To, co bude v zákoně určeno jako účel pro možné vyvlastnění je plně na libovůli zákonodárce. Ten by měl vždy zohlednit závažnost potřeb společnosti v dané době a její vnímání hodnoty vlastnictví. Je zde ovšem pomyslná hranice v podobě nutné existence veřejného zájmu, bez jehož prokázání ve vyvlastňovacím řízení nelze k vyvlastnění přistoupit. Existuje ovšem i případ v právní úpravě lázeňského zákona, kdy je účel vyvlastnění směřován s pojmem veřejný zájem, čímž se popírá jeho povaha neutrálního právního pojmu¹⁵⁸. Tomuto by se podle mého názoru měl zákonodárce do budoucna vyvarovat.

Krom nových pozitivních úprav zákon o vyvlastnění v některých případech obsahuje i nedostatečnou úpravu. Zákon o vyvlastnění například nestanoví přesné vymezení, co se rozumí pod pojmem stavba. To může vést k pochybnostem, zda jsou myšleny stavby movité i nemovité, nebo jen nemovité, což by způsobilo zúžení předmětu vyvlastnění¹⁵⁹.

Jak jsem již uvedl, problematická je také úprava vypořádání práv v případě zástavního a podzástavního věřitele a osoby oprávněné ze zajišťovacího převodu práva. Do obtížné situace se může dostat i vyvlastnitel v důsledku odkladného účinku žalob proti rozhodnutí o vyvlastnění, čímž může dojít k blokování realizace účelu vyvlastnění s důsledkem zrušení rozhodnutí o vyvlastnění.

¹⁵⁸ Blíže viz kapitola 7.5. „vyvlastnění dle lázeňského zákona“.

¹⁵⁹ Použití pojmu nemovitost ve zvláštním zákoně viz kapitola 7.2. „vyvlastnění dle zákona o ochraně přírody a krajiny“.

Podrobněji mohla být upravena i část zákona o vyvlastnění zabývající se uzavíráním dohod. Neboť na cenu nabízenou v dohodách zákon neklade žádné požadavky. Jestliže by se ovšem cena v dohodách musela alespoň přibližovat k ceně určené v případném vyvlastňovacím řízení, mohlo by to vést k uzavírání více dohod a nedocházelo by ke zbytečným průtahům a k vyvlastňovacím řízením zbytečně zatěžujících státní správu.

Celkově tedy zákon o vyvlastnění přináší jak zlepšení právní úpravy, tak i některé výše uvedené nedostatky. Způsob řešení těchto sporných otázek ukáže hlavně budoucí praxe, věřím však, že budou předmětem i příštích novelizací.