

Masarykova univerzita  
Ekonomicko-správní fakulta  
Studijní obor: Regionální rozvoj a správa



VEŘEJNÝ ZÁJEM A INSTITUCE  
VYVLASTNĚNÍ

Public Interest and Institution of Expropriation

Bakalářská práce

Vedoucí práce:  
Ing. Vilém PAŘIL

Autor:  
Bohumil KURKA

Brno, 2011

**MASARYKOVA UNIVERZITA**  
**Ekonomicko-správní fakulta**

**Katedra regionální ekonomie a správy**

**Akademický rok 2010/2011**

## **ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE**

**Pro: K U R K A B o h u m i l**

**Obor: Regionální rozvoj a správa**

**Název tématu: VEŘEJNÝ ZÁJEM A INSTITUCE VYVLASTNĚNÍ**

**Public Interest and Institution of Expropriation**

### **Zásady pro vypracování**

**Problémová oblast:** Veřejný zájem, instituce vyvlastnění, legislativní rámec, institucionální prostředí, socioekonomické dopady.

**Cíl práce:** Cílem práce je analyzovat institucionální a legislativní rámec související s pojmem veřejný zájem, a dále také s institucí vyvlastnění v České republice a Evropské unii, případně v dalších členských státech EU. Na základě této analýzy pak provést rozbor dopadů využívání vyvlastňovacího procesu a nastínění možných změn.

### **Postup práce a použité metody:**

Práce vychází z teoretických základů obecně akceptovaných závěrů ve zkoumané oblasti. Dalším východiskem budou dokumenty v problematické oblasti vydané v České republice nebo případně i v Evropské unii. Veškerá poznání jsou podložena literárními prameny a jsou vhodně doplněna vlastními komentáři, návrhy a doporučeními. Při zpracování práce budou využity metody analýzy a syntézy jakožto základní metody tvorby odborných prací. Metodu historickou a deskriptivní lze užít pro popis dosavadních poznatků ve zpracovávané oblasti, při práci s literaturou a s jednotlivými dokumenty pak lze využít metody komparace a analogie.

**Rozsah grafických prací:** nespecifikováno.

**Rozsah práce bez příloh:** 35 – 40 stran

**Seznam odborné literatury:**

- KUBÍK, P.(1999): *Institut vyvlastnění pozemků z pohledu platné právní úpravy- charakteristika pojmu "veřejný zájem".* . Brno: s. 62.
- MALÝ, I. (1999): *Veřejný zájem z pohledu veřejné ekonomie. In Problémy definování a prosazování veřejného zájmu. 1. ed.*. Brno: MU, s. 21-25. ISBN 80-210-2236-1.
- DUDOVÁ, J. (2006): *Ochrana přírody versus jiný veřejný zájem. In Mezinárodní konference "Ochrana přírody a krajiny v právnej teórii a praxi".* Bratislava: Univerzita Komenského, ISBN 80-223-2236-9.

**Vedoucí bakalářské práce:** **Ing. Vilém Pařil**

**Datum zadání bakalářské práce:** **22. 11. 2010**

**Datum odevzdání bakalářské práce:** **20. 5. 2011**

.....

.....

**vedoucí katedry**

**děkan**

**V Brně dne 15. 11. 2010**

Jméno a příjmení autora: Bohumil Kurka

Název bakalářské práce: Veřejný zájem a instituce vyvlastnění

Název práce v angličtině: Public Interest and Institution of Expropriation

Katedra: Regionální ekonomie a správy

Vedoucí diplomové práce: Ing. Vilém Pařil

Rok obhajoby: 2011

## **Anotace**

Cílem předkládané práce: „Veřejný zájem a instituce vyvlastnění“ je analýza institutu vyvlastnění jako nejzávažnějšího zásahu do vlastnického práva. Práce se zabývá jednotlivými podmínkami vyvlastnění s důrazem na veřejný zájem. Veřejný zájem je zkoumán jak z pohledu teorie, tak z pohledu práva. Závěrečná část stručně pojednává o možnostech právní obrany proti vyvlastnění

## **Annotation**

The goal of submitted thesis: „Public Interest and Institution of Expropriation“ is to analyze the institution of expropriation as the most severe interference to the right of possession. The thesis deals with conditions of expropriation with an emphasis on public interest. The public interest is analyzed both from the perspective of theory and law. The final part of the thesis briefly outlines means of legal defence against expropriation.

## **Klíčová slova**

Veřejný zájem, vyvlastnění, vlastnické právo, věcné břemeno

## **Keywords**

Public interest, expropriation, right to property, easement



## **Prohlášení**

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci *Veřejný zájem a instituce vyvlastnění* vypracoval samostatně pod vedením *Ing. Viléma Pařila* a uvedl v ní všechny použité literární a jiné odborné zdroje v souladu s právními předpisy, vnitřními předpisy Masarykovy univerzity a vnitřními akty řízení Masarykovy univerzity a Ekonomicko-správní fakulty MU.

V Brně dne 19. května 2011

---

vlastnoruční podpis autora

## **Poděkování**

Na tomto místě bych rád poděkoval Ing. Vilému Pařilovi za ochotu a pomoc při psaní této práce. Zároveň bych chtěl poděkovat i své rodině za podporu, kterou mi poskytovala v průběhu celého mého studia.

# OBSAH

ÚVOD .....	8
1. ZÁKLADNÍ POJMY .....	9
1.1 Vlastnické právo .....	9
1.2 Věcné břemeno .....	10
1.3 Omezení vlastnického práva .....	12
1.4 Předmět vyvlastnění .....	13
1.4.1 Stavba .....	13
1.4.2 Pozemek .....	14
2. OBECNÉ PODMÍNKY VYVLASTNĚNÍ .....	16
2.1 Veřejný zájem .....	17
2.1.1 Veřejný zájem z pohledu teorie .....	17
2.1.2 Veřejný zájem v soudní judikatuře .....	23
2.1.3 Proces zjišťování veřejného zájmu .....	26
2.2 Zákonná úprava .....	28
2.3 Spravedlivá náhrada .....	29
2.4 Subsidiarita vyvlastnění .....	31
3. VYVLASTNĚNÍ A PRÁVO EVROPSKÉ UNIE .....	32
4. OBRANA PROTI VYVLASTNĚNÍ .....	34
5. HAVRÁNKOVÁ VS. STÁT .....	36
ZÁVĚR .....	38
SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ .....	39
Literatura .....	39
Další zdroje .....	40
SEZNAM OBRÁZKŮ .....	42
SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK .....	43

# ÚVOD

Po dlouhá staletí bylo ve společnosti akceptováno dogma o svobodě vlastnického práva, o jeho zásadní neomezenosti. Ve skutečnosti však tato svoboda nebyla nikdy absolutní. Vždy existovaly určité limity, minimálně zákaz použití vlastnického práva za účelem porušení zákona a porušení vlastnického práva jiného.<sup>1</sup>

Od tohoto dogmatu bylo postupně upuštěno v 19. a 20. století spolu s příchodem levicového „kolektivního“ myšlení a zůstalo tomu tak dodnes. V dnešní společnosti se už uznává, že vlastnické právo je omezitelné a je možno do něj v určitých případech zasáhnout ze strany veřejné moci.

Nejzávažnějším zásahem do vlastnického práva je vyvlastnění. Tohoto pojmu užívá právní řád ve dvou významech. Vyvlastněním v užším slova smyslu je myšleno zbavení vlastníka jeho vlastnického práva proti jeho vůli a současné převedení tohoto práva na jinou osobu. V širším slova smyslu pojem vyvlastnění označuje nejen zbavení, ale i jakékoli jiné omezení vlastnického práva proti vůli vlastníka, jako například zřízení věcného břemene k nemovitosti veřejným orgánem.<sup>2</sup>

Institut vyvlastnění patří k moderní společnosti. Při absolutním respektu vlastnického práva by v mnoha případech nebylo možno realizovat některé z veřejných potřeb. Zároveň však dnešní společnost klade na vyvlastnění přísné podmínky, a to jak v ústavní, tak zákonné rovině.

Analýza těchto podmínek je stěžejní částí této práce a jejím hlavním cílem. Největší prostor je dán veřejnému zájmu, jako jedné z podmínek vyvlastnění. Tento pojem je pro svou obsahovou nejednoznačnost předmětem častých dohadů ze strany politiků, právníků i ekonomů. A je zkoumán z pohledu teorie i praxe – soudní judikatury.

Závěrečná část práce krátce pojednává o vyvlastnění v právu Evropské unie a o možnostech obrany proti vyvlastnění.

---

<sup>1</sup> KNAPPOVÁ, Marta, et al. *Občanské právo hmotné 1. 4.*, aktualizované a doplněné vydání. Praha : ASPI, 2005. s. 325. ISBN 80-7357-127-7.

<sup>2</sup> Srov. § 128 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dále jen ObčZ, nebo čl. 11 odst. 4 Usnesení č. 2/1993 Sb. předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky ve znění ústavního zákona č. 162/1998 Sb., dále jen Listina, kde zákonodárce rozlišuje vyvlastnění a omezení, oproti § 2 odst. 1 písm. a) zákona č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, ve znění pozdějších předpisů, dále jen zákon o vyvlastnění

# ZÁKLADNÍ POJMY

V této kapitole si vysvětlíme klíčové pojmy nutné k pochopení problematiky vyvlastnění. Začneme vymezením vlastnického práva, zcela klíčového právního termínu. Dále se budeme zabývat možnostmi jeho omezení a věcným břemenem, jež je jedním z nástrojů omezení vlastnického práva. A na závěr této kapitoly se zaměříme na pojmy nemovitost a stavba, jelikož právě nemovitosti a stavby jsou předmětem vyvlastňovacího řízení.

## Vlastnické právo

Vlastnické právo je základním věcným právem. Elementárním znakem věcných práv je jejich absolutní povaha – věcná práva jsou účinná vůči všem subjektům. Vlastnické právo určité osoby tak musejí respektovat všichni lidé, bez ohledu na to, že se k ničemu takovému nikterak nezavázali, např. smluvně. Předmětem vlastnictví<sup>3</sup> je zásadně věc hmotná, ať už movitá či nemovitá.

Zákon neobsahuje legální definici vlastnického práva. A ač se jedná o pojem intuitivně jasný, je zároveň těžko exaktně definovatelný. Přesto se právní teoretici snaží o jeho vymezení, avšak s vědomím toho, že se jedná o definice neúplné. Zde si můžeme uvést jednu z nich: „*Vlastnické právo lze vymezit jako právem zakotvenou možnost vlastníka v mezích stanovených právním řádem držet, užívat a nakládat s věcmi podle své úvahy a ve svém zájmu, a to mocí, která není závislá na existenci moci kohokoli jiného k téže věci, v téže době.*“<sup>4</sup> V této definici je možno spatřit tři základní dílčí oprávnění, která se v souvislosti s vlastnictvím uvádějí už od dob antického Říma, oprávnění (1.) věc držet, (2.) užívat ji a (3.) nakládat s ní.<sup>5</sup>

1. Právo držby (latinsky *ius possidendi*) vyjadřuje oprávnění vlastníka věc fakticky ovládat, právo na věc působit svou mocí. Jedná se o základní a hlavní dílčí oprávnění, které je předpokladem ostatních oprávnění, sám zákon ho v § 123 ObčZ uvádí na prvním místě před ostatními oprávněními.<sup>6</sup>

2. Právem věc užívat a požívat (*ius utendi et fruendi*) vlastník věci realizuje užitnou hodnotu věci tím, že využívá jejích vlastností a bere si z ní plody a jiné užitky. Toto právo stejně jako právo předchozí může vlastník převést i na jinou osobu.<sup>7</sup>

3. Posledním z trojice vlastnických oprávnění je právo s věcí nakládat (neboli disponovat, *ius disponendi*). Prostřednictvím tohoto práva vlastník rozhoduje o právním a faktickém osudu věci.<sup>8</sup>

---

<sup>3</sup> Pojmů vlastnické právo a vlastnictví zákonodárce užívá jako synonym. Viz např. čl. 11 Listiny

<sup>4</sup> FIALA, Josef, et al. *Lexikon : Občanské právo*. 2. vydání. Ostrava : Sagit, 2001. s. 375. ISBN 80-7208-237-X.

<sup>5</sup> Tato oprávnění lze nalézt i § 123 ObčZ, který uvádí výčet práv vlastníka: „*Vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním.*“

<sup>6</sup> KNAPPOVÁ, Marta, et al. *Občanské právo hmotné 1. 4.*, aktualizované a doplněné vydání. Praha : ASPI, 2005. s. 334. ISBN 80-7357-127-7.

<sup>7</sup> Věc může užívat např. i osoba, která si ji vypůjčí nebo pronajme

Vlastník tak může prostřednictvím právních úkonů věc např. darovat, prodat, pronajmout nebo o ní pořídit závět', či jí faktickým jednáním může přeměnit nebo dokonce zcela zničit.

Výše popsaná trojice práv bývá tradičně označována jako tzv. vlastnická triáda.<sup>9</sup> Mimo těchto tří práv se často uvádějí ještě další dílčí vlastnická oprávnění jako právo vzeprít se neoprávněnému zásahu, negace triády (právo věc nedržet, neužívat, nepožívat, nenakládat s ní) a další.<sup>10</sup> Tato další práva však, dle mého názoru, nedosahují důležitosti prvních tří, navíc se dají z vlastnické triády dovodit, a nebudeme se jimi tedy zde dále zabývat.

Vraťme se ale ještě k výše napsané definici vlastnického práva, na jejímž konci je možno nalézt další významný znak vlastnického práva, který je záhodno zdůraznit. V této definici se říká, že vlastník svá práva vykonává, „... *moci, která není závislá na existenci moci kohokoli jiného k téže věci, v téže době.*“

I další osoby vedle vlastníka totiž mohou vykonávat právní panství nad věcí, mohou mít určitá práva k věci. Příkladem může být osoba, která má věc ve výpůjčce, v nájmu nebo má kupříkladu k věci zřízené věcné břemeno (viz dále). Tato osoba má nějaká práva k té samé věci stejně jako vlastník. Podstatný rozdíl ale spočívá v tom, že práva této osoby (nájemce) jsou odvozená od vlastníka, závislá na existenci vlastnického práva (pokud by věc nebyla v něčím vlastnictví, nemohla by být v nájmu výpůjčce, ani by k ní nemohlo být zřízené věcné břemeno). To však neplatí pro vlastnické právo, protože vlastníková moc je nezávislá na moci kohokoli jiného.<sup>11</sup>

## Věcné břemeno

Věcné břemeno je, stejně jako právo vlastnické, právem věcným, které má absolutní povahu.<sup>12</sup> Mimo to se řadí do kategorie tzv. věcných práv k věci cizí. Jak vyplývá z názvu, oprávněný z tohoto druhu práva je vždy osobou odlišnou od vlastníka. A pokud by se osoba, které svědčí právo z věcného břemene, stala zároveň vlastníkem dané věci (např. by ji koupila či zdělila), věcné právo by automaticky ze zákona zaniklo.

Zákon v § 151n odst. 1 ObčZ vymezuje věcné břemeno takto: „*Věcná břemena omezují vlastníka nemovité věci ve prospěch někoho jiného tak, že je povinen něco trpět, něčeho se zdržet, nebo něco konat.*“ V praxi může jít o různorodé povinnosti vlastníka a tomu odpovídající práva oprávněného jako např.: právo chodit přes sousedův pozemek nebo právo obývat cizí budovu (povinnosti vlastníka toto (s)trpět), právo na to, aby soused nevysazoval vysoké stromy a nebránil tak

---

<sup>8</sup> FIALA, Josef, et al. *Lexikon : Občanské právo*. 2. vydání. Ostrava : Sagit, 2001. s. 155. ISBN 80-7208-237-X.

<sup>9</sup> Srov. FIALA, Josef, et al. *Lexikon : Občanské právo*. 2. vydání. Ostrava : Sagit, 2001. s. 155. ISBN 80-7208-237-X.

<sup>10</sup> Srov. KNAPPOVÁ, Marta, et al. *Občanské právo hmotné 1*. 4., aktualizované a doplněné vydání. Praha : ASPI, 2005. s. 334-337. ISBN 80-7357-127-7.

<sup>11</sup> Tamtéž str. 321-322

<sup>12</sup> Takové právo je účinné vůči všem, viz výše

výhledu (povinnost vlastníka zdržet se konání), či právo na rentu (povinnost vlastníka platit rentu – konat).

Základní a nutnou vlastností každého práva odpovídajícího věcnému břemeni je jeho hospodářská využitelnost či jiná prospěšnost pro oprávněného, ač to není výslovně obsaženo ve výše zmíněném zákonném vymezení. Předmětem věcného břemene tak nemůže např. být pouhé omezení vlastníka nakládat s věcí.<sup>13</sup>

Charakteristickým znakem věcných práv k věci cizí, a tedy i věcného břemene, je to, že tato práva tzv. „lpí“ na věci. To znamená, že svědčí oprávněnému bez ohledu na změnu vlastníka věci.<sup>14</sup>

To lze ukázat na jednoduchém případě, kdy má někdo např. právo chodit přes sousedův pozemek. Toto právo může vzniknout dvěma odlišnými způsoby. Buď může vzniknout jako obyčejný smluvní závazek (obyčejná dohoda se sousedem), nebo soused (vlastník pozemku) může za tímto účelem zřídit věcné břemeno.

V obou těchto případech může oprávněný chodit přes sousední pozemek. Rozdíl však nastane, pokud soused (původní vlastník) prodá svůj pozemek novému vlastníku. Pokud dané právo vzniklo ze smluvního závazku, pak nový vlastník není vázán dohodou původního vlastníka (není povinen nechat nikoho chodit přes svůj nově nabytý pozemek). Pokud však právo bylo zřízeno jako věcné břemeno, pak právo „lpí“ na věci a na nového vlastníka spolu s vlastnickým právem k pozemku přejde povinnost nechat chodit oprávněnou osobu přes pozemek.<sup>15</sup>

*„Práva odpovídající věcným břemenům jsou spojena buď s vlastnictvím určité nemovitosti, nebo patří určité osobě.“* V § 151n odst. 1 ObčZ zákonodárce takto odlišil dvě skupiny věcných břemen. První skupinou jsou tzv. nemovitostní věcná břemena a druhou tzv. osobní věcná břemena.<sup>16</sup>

U nemovitostního věcného břemene oprávnění plyne z titulu vlastnictví nemovitosti. Právo je svázáno s danou nemovitostí („lpí“ na ní) stejně jako povinnost (viz výše). Osoba oprávněná se tak změní společně se změnou osoby vlastníka dané nemovitosti. Právo může být určeno např. takto: Vlastník pozemku A je oprávněn přecházet přes pozemek B.

Oproti tomu u osobního věcného břemene je právo spojeno výlučně s oprávněnou osobou. Může znít například takto: Osoba XY je oprávněna přecházet přes pozemek B. V tomto případě je pochopitelně zcela irelevantní, jestli osoba XY prodá nějaký pozemek, nebo ne. Právo chůze přes pozemek B bude stále svědčit pouze jí.

---

<sup>13</sup> Srov. rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 6. 6. 1995 sp. zn. 33 Ca 24/95

<sup>14</sup> Srov. § 151n odst. 2 ObčZ: *„Věcná břemena spojená s vlastnictvím nemovitosti přecházejí s vlastnictvím věci na nabyvatele.“*

<sup>15</sup> KNAPPOVÁ, Marta, et al. *Občanské právo hmotné 1.* 4., aktualizované a doplněné vydání. Praha : ASPI, 2005. s. 313. ISBN 80-7357-127-7.

<sup>16</sup> Srov. Srov. FIALA, Josef, et al. *Lexikon : Občanské právo.* 2. vydání. Ostrava : Sagit, 2001. s. 370. ISBN 80-7208-237-X.

Ke vzniku věcného břemene může dojít různými způsoby. K tomu většinou dojde na základě projevu vůle vlastníka nemovitosti, ke které se břemeno zřizuje. Ke vzniku břemene však může dojít i proti vůli vlastníka. A to buď na základě rozhodnutí nějakého státního orgánu (soudu či vyvlastňovacího úřadu) nebo přímo ze zákona.<sup>17</sup>

## Omezení vlastnického práva

Vlastnické právo je omezitelné, jak už ostatně vyplynulo z předchozího textu. Dnes už je opuštěna tzv. teorie absolutního právního panství nad věcí, teorie říkající, že vlastník je neomezeným pánem nad věcí. Ač stále platí, že vlastnické právo je jedním z nejméně omezených subjektivních práv, není již právem neomezeným.<sup>18</sup>

První skupinou omezení jsou tzv. vnitřní (imanentní) omezení. Jde o omezení, která vyplývají z dnešního pojetí vlastnictví. Základním omezením vlastníka je zákaz zneužití vlastnického práva, který je zakotven v čl. 11 odst. 3 Listiny.<sup>19</sup> Dále má každý vlastník další povinnosti stanovené zákonem, např. povinnost nerušit výkonem vlastnického práva jiné, vykonávat své vlastnické právo tak, aby nedocházelo ke škodám, tzv. sousedská práva nebo povinnost umožnit užití věci ve stavu nouze.<sup>20</sup>

Vedle první máme ještě druhou skupinu tzv. vnějších omezení. V této skupině se nacházejí omezení vzniklá z vůle vlastníka (kupříkladu dobrovolný pronájem věci či její vypůjčení), rozhodnutím státního orgánu a zákonná omezení.

Z hlediska této práce jsou nejvýznamnější omezení vzniklá rozhodnutím státních orgánů, kterými jsou na jedné straně soudy<sup>21</sup> a na druhé straně správní orgány jako pozemkový úřad<sup>22</sup> nebo vyvlastňovací úřad.<sup>23</sup>

Zvláštním znakem vlastnického práva je jeho elasticita. Pod elasticitou vlastnického práva rozumíme tu skutečnost, že odpadne-li omezení vlastnického práva, pak se právo obnovuje v

---

<sup>17</sup> Srov. § 151o odst. 1 ObčZ

<sup>18</sup> Srov. KNAPPOVÁ, Marta, et al. *Občanské právo hmotné 1. 4.*, aktualizované a doplněné vydání. Praha : ASPI, 2005. s. 319-320. ISBN 80-7357-127-7.

<sup>19</sup> „Vlastnictví zavazuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.“

<sup>20</sup> Srov. §§ 3, 415, 127, 128 odst. 1 ObčZ

<sup>21</sup> Srov. např. ustanovení § 135c odst. 3 a § 156 odst. 1 ObčZ

<sup>22</sup> Srov. § 9 odst. 5 zákona číslo 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku

<sup>23</sup> Srov. § 1 zákona o vyvlastnění



původním rozsahu. Skončí-li tedy např. nájemní smlouva, nebo rozhodne-li státní orgán o zrušení věcného břemene, nabude vlastník práva opět v plném rozsahu.<sup>24</sup>

## Předmět vyvlastnění

Tak jako u každého právního institutu i u vyvlastnění je nutno přesně vymezit jeho předmět. Primární předmětem vyvlastnění je vlastnické právo (v případě vyvlastnění v užším slova smyslu) nebo věcné břemeno (v případě omezení vlastnického práva). S těmito pojmy jsme se seznámili v předchozím textu. Nyní se seznámíme se sekundárním předmětem vyvlastnění, kterým je pozemek a stavba.<sup>25</sup> Pochopení obsahu a problematiky těchto dvou pojmů je velmi podstatné, proto se jimi budeme nyní podrobněji zabývat.

## Stavba

Předně je potřeba upozornit, že právní úprava tohoto pojmu dnes není jednotná. Obsah pojmu stavba se liší podle toho, zda ho používáme ve smyslu občanského nebo stavebního práva. Vyvlastnit lze jen věc v právním smyslu nikoliv však to, co je pouze součástí jiné věci. Proto pro téma této bakalářské práce je klíčový pojem stavba ve smyslu občanskoprávním, jelikož ten vždy označuje samostatnou věc v právním smyslu.

Platný ObčZ neobsahuje legální definici pojmu stavba. Samotné slovo stavba však zákonodárce užil například v § 119 odst. 2<sup>26</sup>, který definuje pojem nemovitost, a v § 120 odst. 2<sup>27</sup>, který vyjadřuje právní zásadu dnes platnou v celém našem právním řádu, latinsky známou jako *superficies non solo cedit*, neboli že *stavba není součástí pozemku*.<sup>28</sup> To, že to tak je u movité stavby, není překvapivé. Platné právo však nakládá i s nemovitou stavbou s pevnými základy, která je zřetelně oddělena od pozemku, jako se samostatnou právní věcí. Takovou stavbou je především budova, jejíž legální definici právní řád už obsahuje.<sup>29</sup>

Protože zákon definici stavby neobsahuje, snaží se tuto mezeru doplnit právní teorie. Jako příklad si můžeme uvést definici doktora Melzera, který pojem stavba (v občanskoprávním smyslu) vymezuje pomocí následujících znaků: „1) jedná se o výsledek lidské činnosti, 2) má materiální

---

<sup>24</sup> Srov. KNAPPOVÁ, Marta, et al. *Občanské právo hmotné I. 4.*, aktualizované a doplněné vydání. Praha : ASPI, 2005. s. 320-321. ISBN 80-7357-127-7.

<sup>25</sup> Srov. § 2 písm. a) zákona o vyvlastnění

<sup>26</sup> „Nemovitosti jsou pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem“

<sup>27</sup> „Stavba není součástí pozemku“

<sup>28</sup> Srov. KNAPPOVÁ, Marta, et al. *Občanské právo hmotné I. 4.*, aktualizované a doplněné vydání. Praha : ASPI, 2005. s. 422-423. ISBN 80-7357-127-7.

<sup>29</sup> Viz § 27 písm. k) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, ve znění pozdějších předpisů, dále jen katastrální zákon, který budovou rozumí „*nadzemní stavbu, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí*“

*podstatu, 3) je vymežitelná vůči okolnímu pozemku, 4) má samostatné účelové určení (samostatný hospodářský účel) ve vztahu k okolnímu pozemku, 5) je vystavena z kompaktního materiálu.*<sup>30</sup>

Na druhé straně zná právo stavbu ve smyslu stavebního zákona, která je chápána jako výsledek stavební činnosti.<sup>31</sup> Toto pojetí je blíže laickému významu. Jak už však bylo výše řečeno, z pohledu vyvlastňovacího řízení je podstatné, aby stavba byla věcí v právním smyslu. Jen taková stavba může být samostatně předmětem vlastnického práva, předmětem kupní smlouvy nebo předmětem vyvlastnění.

## Pozemek

Po stavbách jsou pozemky druhou skupinou, na které se nemovitosti dělí, jak vyplývá z § 119 odst. 2 ObčZ. Pojem pozemek označuje „část zemského povrchu, která je oddělena od sousedních částí hranicí“<sup>32</sup>, a to bez ohledu na to, zda je či není pokryt vodou, jako například rybník. Každý pozemek v České republice je označený parcelním číslem názvem katastrálního území a je veden jako předmět vlastnictví v katastru nemovitostí.<sup>33</sup>

Jak už bylo řečeno, ne každý výsledek pracovní činnosti je věcí v právním smyslu. Často je velmi složité poznat, co ještě je samostatnou právní věcí a co už je pouhou součástí pozemku. Může se stát, že dvě různá provedení téže věci spadají každá do jiné kategorie. Kupříkladu studna se v případě, že je se zemí spojena nějakým pevným základem např. betonovými skružemi, považuje za samostatnou věc. V ostatních případech je studna součástí pozemku.<sup>34</sup> Dalším příkladem může být dopravní komunikace nebo letiště, jejichž právní určení záleží na jejich stavebním provedení. Několik dalších rozlišení lze najít i v nálezů Ústavního soudu sp. zn. ÚS 16/93, který vymezuje jako součást pozemku například parkoviště, nízké ploty, meliorizační zařízení nebo rybník.<sup>35</sup>

Jak vidno současná úprava zavedená před šedesáti lety v době nastupujícího komunismu je značně komplikovaná a způsobuje v praxi mnoho problémů, především však to, že vlastník pozemku a vlastník stavby na něm ležící mohou být dvě rozdílné osoby. A ač bylo od revoluce několik pokusů

---

<sup>30</sup> MELZER, Filip. *Metodologie nalézání práva : Úvod do právní argumentace*. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2010. s. 71. ISBN 987-80-7400-149-9.

<sup>31</sup> Přesněji slovy zákona: „Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání“. viz § 2 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, dále jen stavební zákon

<sup>32</sup> Zákonná definice § 27 písm. a) katastrálního zákona

<sup>33</sup> KNAPPOVÁ, Marta, et al. *Občanské právo hmotné 1*. 4., aktualizované a doplněné vydání. Praha : ASPI, 2005. s. 275-276. ISBN 80-7357-127-7.

<sup>34</sup> Viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 2. 2002, sp. zn. 22 Cdo 37/2000

<sup>35</sup> AMBRUSOVÁ, Eva; ŠROMOVÁ, Eva. *Vyvlastňovací řízení od A do Z*. 1. vydání. Jihlava : ANAG, 2009. s. 12-13. ISBN 978-80-7263-554-2.

platný koncept změnit, návratu zásady *superficies solo cedit*, neboli že *stavba je součástí pozemku*, se pravděpodobně dočkáme až s přijetím nového občanského zákoníku.<sup>36</sup>

---

<sup>36</sup> Srov. § 480 návrhu dostupného: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/cz/navrh-zakona.html>

## OBECNÉ PODMÍNKY VYVLASTNĚNÍ

Vlastnické právo je ústavním pořádkem garantováno jako jedno ze základních lidských práv.<sup>37</sup> Ale i dnešní společnost založená na úctě k lidským právům připouští omezení těchto práv, a vlastnické právo není výjimkou. Meze základních práv a svobod však mohou být upraveny pouze zákonem, dále musí platit stejně pro všechny případy a daná omezení práv a svobod smějí být užívána jen k účelům, pro něž byla stanovena.<sup>38</sup> (Srov. čl. 4 Listiny). Tudíž i vyvlastnění jako veřejnoprávní zásah do vlastnického práva musí vyhovovat těmto ústavněprávním podmínkám. Tyto základní předpoklady pak Listina ještě dále rozšiřuje o podmínky, které musejí být splněny pro případ vyvlastnění. Článek 11 odst. 4 říká:

*„Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.“*

Ústavněprávní limity vyvlastnění shrnuje a jednou podmínkou i doplňuje ustanovení § 128 odst. 2 ObčZ, slovy:

*„Ve veřejném zájmu lze věc vyvlastnit nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu.“*

Na základě výše napsaného můžeme dovodit obecné podmínky, které musejí být splněny v případě jakéhokoli vyvlastnění.<sup>39</sup>

- veřejný zájem
- zákonná úprava
- spravedlivá náhrada
- nemožnost dosažení účelu jinak (subsidiarita vyvlastnění)

Tyto jednotlivé podmínky budou předmětem následujících podkapitol.

---

<sup>37</sup> Srov. čl. 11 Listiny

<sup>38</sup> Srov. čl. 4 Listiny

<sup>39</sup> JANDERKA, Karel. *ZÁKON O VYVLASTNĚNÍ : Poznámkové vydání*. 2. vydání. Praha : Linde, 2010. s. 11. ISBN 978-80-7201-793-5.

## Veřejný zájem

V právní teorii se veřejný zájem řadí mezi tzv. neurčité právní pojmy. Pro kategorii neurčitých právních pojmů je charakteristická obsahová nejasnost a mnohoznačnost. Zpravidla se jedná o spojení několika slov, vedle veřejného zájmu do této skupiny patří například dobré mravy, důvody zvláštního zřetele, nápadně nevýhodné podmínky, zdravé životní podmínky nebo obvyklá správa.<sup>40</sup>

Neurčité právní pojmy mají své místo v normách, které mají za úkol popsat širší okruh dosud nepředvídaných skutečností. Jejich význam spočívá v tom, že umožňují samovolný vývoj práva, že umožňují jeho přizpůsobení se novým společenským, přírodním či technickým podmínkám bez nutnosti měnit samotné zákony. Stinnou stránkou užívání těchto pojmů je snižování právní jistoty. Adresátům právních norem pak totiž ze samotného textu není zřejmé, na které všechny případy a situace se daný předpis vztahuje.<sup>41</sup> Je tudíž úkolem zákonodárce, aby s rozmyslem užíval těchto neurčitých pojmů, aby pečlivě volil, kde jich je zapotřebí a kde je už naopak namísto obsah normy konkretizovat.

Je však třeba odlišovat neurčitý právní pojem od tzv. správního uvážení. V obou případech má orgán aplikující právní předpis určitou míru volnosti a musí situaci podrobit určité rozumové „úvaze“. V případě správního uvážení tato „úvaha“ spočívá ve volbě z více možností. Diskreční pravomoc je zaměřena na výběr některého z možných právních následků, kupříkladu určitou činnost zakázat, omezit ji nebo do věci nikterak nezasahovat. Na druhé straně v případě neurčitého právního pojmu orgán nejdříve vykládá daný pojem a poté „uváží“, zda konkrétní skutková podstata spadá pod daný neurčitý právní pojem. Rozlišování těchto dvou pojmů má svůj praktický význam z hlediska soudního přezkumu. Neurčité právní pojmy jsou stále ještě právními pojmy a jejich interpretace je běžnou činností soudů.<sup>42</sup> Oproti tomu správní uvážení je možno přezkoumávat jen omezeně.<sup>43</sup>

## Veřejný zájem z pohledu teorie

V předcházející podkapitole jsme popsali veřejný zájem z formálně právní stránky. V této části se zaměříme na jeho obsah z neprávního pohledu.

Veřejný zájem je v dnešní společnosti velmi frekventovaným, možná až nadužívaným, pojmem. Zaštiťují se jím politici té či oné strany, společenští aktivisté, často ho používají novináři i akademici společenských vědních oborů. Častým používáním pojmu dochází k degradaci jeho významu

---

<sup>40</sup> SLÁDEČEK, Vladimír. *Obecné správní právo*. 2., aktualizované a přepracované vydání. Praha : ASPI, 2009. s. 144. ISBN 987-80-7357-382-9.

<sup>41</sup> MELZER, Filip. *Metodologie nalézání práva : Úvod do právní argumentace*. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2010. s. 113-114. ISBN 987-80-7400-149-9.

<sup>42</sup> Pro nás významné z hlediska přezkoumatelnosti veřejného zájmu soudem

<sup>43</sup> SLÁDEČEK, Vladimír. *Obecné správní právo*. 2., aktualizované a přepracované vydání. Praha : ASPI, 2009. s. 145-146. ISBN 987-80-7357-382-9.

podobně jako třeba u slov sociální, spravedlivý nebo svoboda. Zároveň dochází k posouvání jeho významu, což je přirozené, nezdídko je však tento pojem užíván vyloženě tendenčně jako absolutní ospravedlnění nějakého názoru, když mluvčí nemá věcné argumenty. Často je pak člověk svědkem sporu dvou názorů, které jsou vyloženě protikladné, jeden vylučuje druhý, a přitom se obě strany sporu zaklínají tím, že právě ten jejich postoj je jako jediný slučitelný s veřejným zájmem.

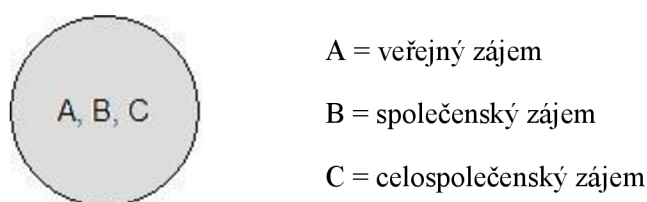
V souvislosti s tím lze v některých pracích zabývajících se veřejným zájmem<sup>44</sup> narazit na podnětné otázky, které jsou dobrým výchozím bodem vybízejícím k zamyšlení:

- Existuje vůbec ve společenské realitě jev, který lze označit jako veřejný zájem?
- Lze veřejný zájem chápat jako zájem většího počtu občanů?
- Lze veřejný zájem chápat jako součet individuálních zájmů?
- Lze veřejný zájem chápat jako výslednici individuálních zájmů?
- Lze veřejný zájem chápat jako společný zájem?
- Lze veřejný zájem chápat jako zájem, který se vymyká individuálnímu hodnocení a který souvisí s přirozeným konceptem kolektivity?
- Jaký je rozsah a obsah pojmu veřejný zájem?
- Jaká jsou základní kritéria ke klasifikaci veřejného zájmu?

Začněme předposlední otázkou. Mnoho nedorozumění v otázce veřejného zájmu totiž vychází z nerozlišování mezi jeho obsahem (souhrnem obecných vlastností) a rozsahem (množinou objektů spadajících pod pojem). Na základě obsahové analýzy můžeme zkoumat veřejný zájem z hlediska různých formálně logických vztahů k dalším pojmům. Podívejme se blíže na čtyři z nich: na vztah rovnomocnosti, vztah nadřazenosti a podřazenosti, vztah zkříženosti a vztah protivnosti.<sup>45</sup>

## Vztah rovnomocnosti

Obrázek 1 : Vztah rovnomocnosti



Zdroj: OCHRANA, František. 1999. s. 69.

<sup>44</sup> GOULLI, Rochdi. *Veřejný zájem: pozitivní přístupy a stručné ekonomické teze*. In *Problémy definování a prosazování veřejného zájmu*. 1. ed.. Brno: MU, 1999. s. 9. ISBN 80-210-2236-1.

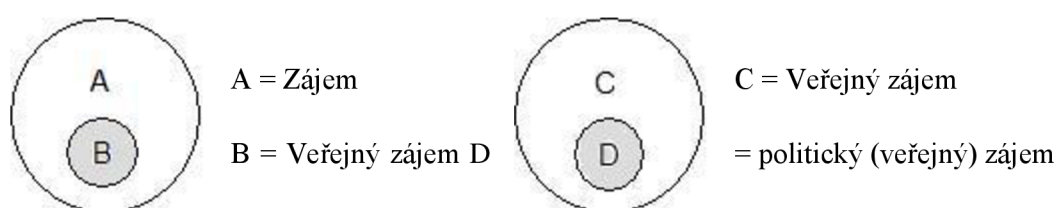
OCHRANA, František. *Metodologická východiska definování pojmu „veřejný zájem“*. In *Problémy definování a prosazování veřejného zájmu*. 1. ed.. Brno: MU, 1999. s. 77. ISBN 80-210-2236-1.

<sup>45</sup> OCHRANA, František. *Metodologická východiska definování pojmu „veřejný zájem“*. In *Problémy definování a prosazování veřejného zájmu*. 1. ed.. Brno: MU, 1999. s. 68-75. ISBN 80-210-2236-1.

Vztah rovnomocnosti je ovládán zákonem totožnosti. Jinými slovy veřejný zájem, společenský zájem a celospolečenský zájem jsou brány jako synonyma.<sup>46</sup> Dle mého názoru, je tento vztah značně zjednodušující. A přestože se s ním dá v podstatě souhlasit, tak nám sám o sobě nikterak nepomáhá konkretizovat obsah pojmu veřejný zájem, jelikož pojmy společenský a celospolečenský nejsou o nic jasnější. Používání veřejného zájmu v těchto intencích značně rozšiřuje jeho rozsah. Z mé zkušenosti, o veřejném zájmu takto hovoří lidé kolektivně smýšlející, lidé s vysokou důvěrou ve společnost.

## Vztah nadřazenosti a podřazenosti

Obrázek 2 : Vztah nadřazenosti a podřazenosti

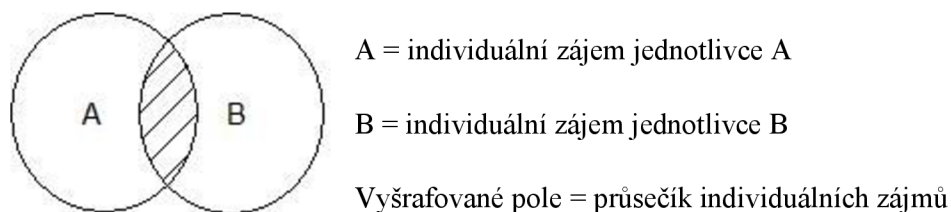


Zdroj: OCHRANA, František. 1999. s. 70.

Druhý typ vztahů zkoumá, které pojmy jsou přímo nadřazené podřazené veřejnému zájmu. Nejbližší nadřazený pojem je výchozím bodem klasické definice. Takovýmto bodem se na první pohled zdá být slovo zájem. Mezi ním a veřejným zájmem ale je zcela jistě několik dalších pojmů, pro které bude označení „nejbližší nadřazený pojem“ vhodnější. Jedním z nich je „nadindividuální zájem“. A právě tento pojem bude výchozím bodem závěrečné definice veřejného zájmu, která bude výsledkem této podkapitoly.<sup>47</sup>

## Vztah zkříženosti

Obrázek 3 : Vztah zkříženosti



Zdroj: OCHRANA, František. 1999. s. 72.

<sup>46</sup> Tamtéž str. 69

<sup>47</sup> Tamtéž str. 70-71

Jak je vidět na obrázku, tento typ vztahu zobrazuje průnik několika individuálních zájmů jako zájem společný. Tento pohled, dle mého názoru, převládá v dnešní ekonomické teorii a obecně ho zastávají lidé více individualisticky smýšlející. Část argumentace se dá shrnout těmito slovy:

*„Skupina nemá žádnou potřebu, ani zájem, ale zájmy a potřeby jsou pocítovány jedinci, a to samozřejmě i jedinci, kteří jsou členy různých skupin.“<sup>48</sup>*

*„Veřejný zájem je výsledkem sloučení (souhrnu) jednotlivých osobních zájmů.“<sup>49</sup>*

I v tomto případě se dá s myšlenkou souhlasit. Je však třeba si uvědomit i myšlenkové pozadí, z kterého čerpá. Názor totiž vychází z určitých postulátů a definic pojmů (jako například potřeba), na kterých dnešní ekonomie stojí. A jde tedy prostě řečeno o schématický názor této disciplíny, názor vycházející z jednoho úhlu pohledu. V této práci nás ale musí zajímat i pohled z jiného úhlu, a to z úhlu politického a v neposlední řadě také z úhlu právního, jelikož veřejný zájem je vyvlastňovacími úřady zkoumán především z právních hledisek. A tato hlediska jsou pochopitelně odlišná od hledisek ekonomických.

Některá „celospolečenská rozhodnutí“ jednoduše nelze učinit čistě na základě ekonomických kritérií.<sup>50</sup> Nelze rozhodnout o trase výstavby určitého úseku dálnice, kdy jedna varianta vede přes chráněnou krajinou oblast a druhá ji obchází, čistě na základě bilancí výnosy/náklady.<sup>51</sup> Taktéž ekonom těžko rozhodne, jak rozlehlé mají být první bezzásahové zóny Národního parku Šumava nebo zda má být zaveden trest smrti. Z čistě ekonomického hlediska je za nejzávažnější zločiny zcela jistě výhodnější udělovat trest smrti než doživotí.<sup>52</sup>

Na závěr bych chtěl uvést myšlenku, že rozdílná pojetí různých disciplín nemusí být problémem, nemusejí znamenat, že předložená otázka nelze kvalifikovaně a objektivně rozhodnout. Naopak se domnívám, že zohlednění širokého spektra pohledů je nutným předpokladem kvalifikovaného rozhodnutí.

---

<sup>48</sup> HYÁNEK, Vladimír. *Veřejný zájem – vymezení pojmu z pohledu ekonoma*. In *Problémy definování a prosazování veřejného zájmu*. 1. ed.. Brno: MU, 1999. s. 58. ISBN 80-210-2236-1.

<sup>49</sup> Tamtéž str. 60

<sup>50</sup> Spojením „celospolečenská rozhodnutí“ jsou myšlena rozhodnutí s plošným dopadem na větší skupinu lidí, bez ohledu na to, zda je tato skupina vymezena hranicemi obce, kraje, státu či jinak.

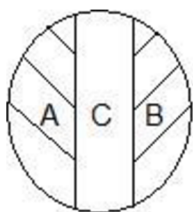
<sup>51</sup> Upozorňuji, že nechci popírat význam ekonomických kritérií. Naopak si myslím, že v tomto případě jsou ekonomické náklady a přínosy stavby velmi důležitými hledisky. Jen chci říci, že nemohou být jedinými hledisky.

<sup>52</sup> Záměrně jsou uvedeny absurdní příklady. Přesto si myslím, že i zde jde o rozhodování v otázkách veřejného zájmu. Dle mého názoru, jakákoli legislativní činnost se musí zabývat veřejným zájmem. A naopak legislativa by neměla upravovat, regulovat věci, které se netýkají veřejného zájmu. A opět to neznamená vyloučení ekonomických hledisek. V této souvislosti je třeba upozornit na to, že každý návrh zákona musí obsahovat posouzení dopadu daného návrhu na státní rozpočet.



## Vztah protivnosti

Obrázek 4 : Vztah protivnosti



A = individuální zájem

B = veřejný zájem

C = zájem

Zdroj: OCHRANA, František. 1999. s. 73.

Poslední ze vztahů je ovládán zákonem sporu, ze kterého plyne potřeba rozlišovat mezi veřejným a individuálním zájmem. Individuální a veřejný zájem jsou zde zobrazeny jako disjunktivní množiny.

Pokud se v takovém případě dostaneme do situace, kdy musíme upřednostnit jeden z těchto dvou zájmů,<sup>53</sup> vyvstává několik otázek:

- Může vůbec individuální zájem převážit nad veřejným?
- Pokud ano, pak který z nich převáží v tomto případě?
- Na základě jakých hledisek budeme rozhodovat?
- Bude tomu tak vždy při střetu těchto dvou konkrétních zájmů?<sup>54</sup>

Jednoduše tyto otázky řeší některé politické ideologie jako například komunismus nebo krajní liberalismus. Ty už ve svých základních premisách mají absolutní upřednostnění jednoho ze zájmů.<sup>55</sup>

Dnešní moderní společnosti se už vymanily z těchto extrémů a pohybují se někde mezi nimi. Některé více nalevo, jiné více napravo, všechny ale připouštějí, že ani individuální ani veřejný zájem nejsou absolutní. Musejí tedy mezi nimi volit.<sup>56</sup>

A jak tedy moderní společnosti volí? Především prostřednictvím voleb, voleb zastupitelských orgánů, a prostřednictvím těchto orgánů.<sup>57</sup> Těmi jsou myšleny orgány obcí, krajů a státu, tedy orgány

---

<sup>53</sup> Pro příklad nemusíme chodit daleko – vyvlastnění. Volba mezi individuálním zájmem „nebýt vyvlastněn“ a veřejným zájmem, pro který se vyvlastňuje

<sup>54</sup> Myšleno: pokud se jednou rozhodne, že výstavba dálnice má přednost před zájmem nebýt vyvlastněn, bude tomu tak stejně ve všech následujících případech?

<sup>55</sup> Je však třeba mít na paměti, že obsah a rozsah pojmu veřejný zájem se v různých ideologiích liší

<sup>56</sup> Volba je však zpravidla ještě komplikovanější. Nevolí se většinou pouze mezi jedním veřejným a jedním individuálním zájmem, ale mezi skupinami zájmů. Do střetů se navíc dostávají i různé veřejné zájmy. Například se může střetnout zájem na výstavbu dálnice se zájmem na ochranu přírody.

<sup>57</sup> Srov. REKTOŘÍK, Jaroslav. *Veřejný sektor, veřejná politika a veřejný zájem – studie interakcí*. In *Problémy definování a prosazování veřejného zájmu*. 1. ed.. Brno: MU, 1999. s. 33. ISBN 80-210-2236-1.

veřejnoprávních korporací.<sup>58</sup> Jsou to totiž právě veřejnoprávní korporace, které jsou nositeli veřejných zájmů.

Pokud se omezíme na státní úroveň, lze problematiku zjednodušeně popsat následujícím způsobem. Občané volí členy zákonodárského sboru a ti svou normotvorbou určují druhy zájmů, kterým se dostane státní pozornosti.<sup>59</sup> Státní úřady pak uskutečňují zákonem předepsanou osnovu a rozhodují, zda konkrétní případ spadá do zákonem regulované oblasti. A nakonec jsou zde soudy, které přezkoumávají tuto činnost v případě sporů.

Na tomto místě je záhodno připomenout, že společenské priority a hodnoty se mění v průběhu času, a to v souvislosti s vývojem kultury, poznání a lidských potřeb. S nimi se mění i privilegovaná skupina veřejných zájmů, které jsou na výsluní, kterým se dostává pozornosti státních orgánů.

Ukázat to lze na obecné kategorii – lidských právech. Ty bezesporu reprezentují nejobecnější, základní veřejné zájmy chráněné společností. A i tato základní práva dodnes procházejí vývojem. Kupříkladu do druhé poloviny dvacátého století se nedostávalo ochraně životního prostředí, respektive právu na příznivé životní prostředí, významnější pozornosti nikde na světě, alespoň ze strany státních institucí. A dnes je ochrana životního prostředí jedním z nejskloňovanějších veřejných zájmů.<sup>60</sup> V tom lze bezpochyby vidět zásadní vývoj a proměnu společenského žebříčku hodnot.

Na základě poznatků získaných v této podkapitole si nyní můžeme vymezit veřejné zájmy jako *ty z nadindividuálních zájmů, které pro společnost dosahují takového významu, že jim veřejnoprávní korporace poskytují ochranu prostřednictvím své činnosti.*<sup>61</sup>

Toto vymezení neaspiruje na obecně platnou definici, ale má sloužit čistě pro účely této práce. Z celého předchozího textu by mělo vyplynout, že pojem veřejný zájem je obtížně definovatelný. Někteří namítají,<sup>62</sup> že je to problém, že bez dokonalé definice pojmu nejsme schopni vést ani

---

<sup>58</sup> Parlament, zastupitelstva obcí, kraje, prezident a další.

<sup>59</sup> Srov. REKTORÍK, Jaroslav. *Veřejný sektor, veřejná politika a veřejný zájem – studie interakcí*. In *Problémy definování a prosazování veřejného zájmu*. 1. ed.. Brno: MU, 1999. s. 33-35. ISBN 80-210-2236-1.

<sup>60</sup> Někdo by mohl namítat, že ochrana životního prostředí byla vždy veřejným zájmem. Nebo by mohl tvrdit, že některé veřejné zájmy zákon vůbec neupravuje. Ano, takový pohled na věc nelze popřít. My zde ale na problematiku nahlížíme z jiného úhlu pohledu. A to z pohledu veřejné volby společnosti a vymahatelnosti veřejného zájmu státní mocí.

Za zmínku stojí také příčiny změn společenských priorit. Dle mého, se dají shrnout do prosté věty, že lidé věnují největší pozornost věcem, které je v té době nejvíce trápí.

<sup>61</sup> Srov. OCHRANA, František. *Metodologická východiska definování pojmu „veřejný zájem“*. In *Problémy definování a prosazování veřejného zájmu*. 1. ed.. Brno: MU, 1999. s. 76. ISBN 80-210-2236-1.

<sup>62</sup> Str. 57 – „Dokonale definované pojmy jsou nutnou podmínkou vytváření jakékoliv smysluplné teorie ... a vůbec jakékoliv, i neodborné, debaty.“

neodbornou debatu. Naproti tomu stojí zajímavý názor doktora Tomáše Sobka, který říká, že existuje skupina pojmů, které jsou už ze své podstaty diskutabilní. Nazývá je „diskurzivními pojmy“.<sup>63</sup>

K těmto pojmům uvádí: „...otevřenost (diskutabilnost) pojmu nemusí být jeho vada, ale ... může být jeho vlastní a legitimní funkcí. Některé pojmy totiž musí být otevřené, aby umožnily smysluplný nesouhlas a potažmo smysluplnou diskuzi o hodnotově orientovaných tématech...

...Někteří američtí právníci si notoricky stěžují, že zákaz krutých trestů je vágní, protože už samotný pojem krutost je vágní. Podle Dworkina<sup>64</sup> je to ale nedorozumění. Ústavodárce nechtěl navždy prosadit nějakou konkrétní koncepci trestání, a proto ani nedefinoval pojem krutost. Zavedl ho do Ústavy jako diskurzivní pojem, tedy jako místo právně-politických diskuzí o tom, jaké tresty ještě jsou přijatelné a jaké už nejsou.“<sup>65</sup>

Tyto myšlenky jsou velmi podnětné a, dle mého názoru i, správné. Existuje mnoho pojmů, které není možno exaktně definovat, které není možno vymezit s konečnou platností. Mezi tyto termíny patří i veřejný zájem. A když ústavodárce užil slov: „Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, ....“<sup>66</sup> sledovat tím určitě stejný cíl, jako autoři americké Ústavy, když užili spojení „kruté tresty“.

## Veřejný zájem v soudní judikatuře

V předchozím textu jsme si řekli, že v právní teorii se veřejný zájem řadí mezi tzv. neurčité právní pojmy. Vysvětlili jsme si jejich význam v právním řádu a také jsme zmínili, že jsou předmětem interpretace ze strany soudů. V této podkapitole se zaměříme právě na soudní výklad termínu veřejný zájem a přiblížíme si ho prostřednictvím některých rozhodnutí soudů vyšší instance, především pak Ústavního soudu ČR.

---

<sup>63</sup> Této skupiny pojmů si všímá i doktor Filip Melzer a používá pro ni název „typové pojmy“, viz MELZER, Filip. *Metodologie nalézání práva : Úvod do právní argumentace*. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2010. s. 69. ISBN 987-80-7400-149-9.

<sup>64</sup> Ronald Myles Dworkin – významný americký filosof práva

<sup>65</sup> SOBEK, Tomáš. Diskurzivní pojmy: část první. *JINÉ PRÁVO* [online]. Květen 17, 2011, 123, [cit. 2011-04-17]. Dostupný z WWW: <<http://jinepravo.blogspot.com/2010/04/diskurzivni-pojmy-cast-prvni.html>>.

SOBEK, Tomáš. Diskurzivní pojmy: část druhá. *JINÉ PRÁVO* [online]. Květen 17, 2011, 123, [cit. 2011-04-17]. Dostupný z WWW: <<http://jinepravo.blogspot.com/2010/04/diskurzivni-pojmy-druha-cast.html>>.

SOBEK, Tomáš. Diskurzivní pojmy: část třetí. *JINÉ PRÁVO* [online]. Květen 17, 2011, 123, [cit. 2011-04-17]. Dostupný z WWW: <<http://jinepravo.blogspot.com/2010/04/diskurzivni-pojmy-treti-cast.html>>.

<sup>66</sup> čl. 11 odst. 4 Listiny

Ten ve svém nálezu<sup>67</sup> ze dne 28. 3. 1996 upozornil soudy nižší instance, že „...ne každý kolektivní zájem lze označit jako veřejný zájem společnosti...“ Tímto Ústavní soud de facto odmítá přijmout „vztah totožnost“, který byl vymezen v předcházející kapitole.

V tomto nálezu je také zmíněno, že veřejným zájmem „...je třeba chápat jako takový zájem, který by bylo možno označit za obecný či obecně prospěšný zájem.“ S tím souhlasí i Nejvyšší správní soud, který tuto větu použil ve svém rozsudku<sup>68</sup> ze dne 23. 10. 2003. Tamtéž mimo to dovozuje, že veřejný zájem nemůže být v rozporu s platnými právními předpisy.

V jiném z nálezu<sup>69</sup> Ústavní soud využil také judikaturu prvorepublikového Nejvyššího správního soudu Československé republiky, který dospěl k názoru, že „...veřejný zájem je dán, podniká-li se dílo za tím účelem, aby bylo vyhověno životním potřebám nějakého širšího celku, státního, územního, sociálního apod. ... zájem veřejný nemusí být zájmem absolutním, neboť takový veřejný zájem buď vůbec není, nebo se vyskytuje jen zcela výjimečně. Pokud by vyvlastnění mělo být podmíněno absolutní nutností, byl by tím tento institut prakticky znehodnocen a soukromý zájem vlastníků by byl neúměrně povýšen nad zájem veřejný.“ Na tuto pasáž nálezu později ve svých rozhodnutích odkázali i další soudy.<sup>70</sup>

Další z rozhodnutí pochází od jednoho z nižších soudů, Krajského soudu v Českých Budějovicích,<sup>71</sup> který řešil spor dvou soukromých osob. Žalovaný se na základě veřejné dražby stal majitelem objektu bývalé betonárny, nikoli však majitelem cesty k tomuto objektu. Vlastníkem této cesty se stal žalobce díky tzv. malému restitučnímu zákonu.<sup>72</sup> Žalobce a žalovaný vyjednávali o odkoupení této cesty, avšak neúspěšně. Žalovaný nakonec podal návrh na vyvlastnění, na zřízení věcného břemene – práva cesty. Stavební úřad mu ve svém rozhodnutí vyhověl. S tím žalobce nesouhlasil a obrátil se na soud. Namítal, že k omezení jeho vlastnického práva nedošlo ve veřejném zájmu, jelikož objekt bývalé betonárny má sloužit k podnikání, tedy ke zcela soukromým účelům. Soud žalobu zamítl a v odůvodnění uvedl: „Vlastnické právo jednoho vlastníka lze omezit pouze v zájmu uplatnění základních práv, tedy i práv vlastnických jiného subjektu. ... Vodítkem pro zjištění, zda je dán veřejný zájem na omezení vlastnických práv jedněch vlastníků ve prospěch vlastníků druhých, musí proto spočívat v naléhavosti veřejného zájmu ... Veřejný zájem je z tohoto pohledu třeba zjišťovat pro každý konkrétní případ, přičemž veřejný zájem nutno chápat jako zájem, který by bylo možno označit za obecně prospěšný. Proto ve veřejném zájmu je zřízení nezbytného přístupu ke stavbě zbudované na základě stavebního povolení, zejména když na základě stavebního povolení byla vystavěna též přístupová komunikace.“

---

<sup>67</sup> Nález Ústavního soudu ČR ze dne 28. 3. 1996, sp. zn. I. ÚS 198/95

<sup>68</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR ze dne 23. 10. 2003, sp. zn. 2 As 11/2003-164

<sup>69</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 27. května 1998, 152/1998 Sb.

<sup>70</sup> Srov. např. rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 30. 1. 2001, čj. 5 A 5/99-33

<sup>71</sup> Rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 20. 5. 1998, čj. 10 Ca 65/98-27

<sup>72</sup> Zákon č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových krivd

V předchozí podkapitole zůstala nezodpovězena jedna z otázek – zda při střetu dvou konkrétních zájmů upřednostníme jeden z nich pokaždé – ve všech obdobných případech? Soud odpovídá, že ne. Říká, že je potřeba v každém jednotlivém případě zkoumat naléhavost, intenzitu veřejného zájmu. A pouze pokud tato intenzita dosáhne určité výšky, je možno přistoupit k vyvlastnění.

Dalším důležitým poznatkem tohoto rozhodnutí je, že se veřejný zájem může krýt se zájmem individuálním. Krajský soud v závěru rozhodnutí poznamenává: „*Veřejný zájem nemůže být spatřován pouze v zájmu státu či státních institucí ...*“ Jiný výklad by, dle něj, vedl neřešitelnosti některých situací, jako například té, kterou projednával. Vyvlastňovací úřady tak nemohou odmítnout návrh na vyvlastnění pouze s tím, že žadatelem je soukromá osoba, která tak činí za účelem zisku.<sup>73</sup>

Podobným případem se zabýval i Nejvyšší soud v roce 2005.<sup>74</sup> I zde se soukromá podnikající osoba zaštiťovala veřejným zájmem. Žalobkyně, vlastníka a provozovatele budovy kongresového, výstavního a společenského centra, se domáhala bezúplatného převodu pozemků, na kterých její budova ležela. Pozemky byly ve vlastnictví státu a žalobkyně své právo dovozovala z § 22 odst. 2 a § 59 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky, ve znění pozdějších předpisů. Klíčový byl § 22 odst. 2, který říká: „*Bezúplatně lze věc převést pouze ve veřejném zájmu...*“ Veřejný zájem žalobkyně spatřovala v zachování své činnosti – provozování kongresového, výstavního a společenského centra. Uvedla, že tato činnost není příliš zisková a případné nájemné za pozemky by pravděpodobně neunesla. Dále upozornila, že nikdo v blízkém okolí podobné služby nezajišťuje a není tedy v zájmu tamních obyvatel, aby ona ukončila svoji činnost.

Okresní ani odvolací soud se s její argumentací neztotožnil, Nejvyšší soud však ano. V rozhodnutí uvedl: „*Pro posouzení veřejného zájmu na bezúplatném převodu věci z majetku státu není podstatné, zda subjekt, který se tohoto převodu domáhá, je podnikatelem a provozuje činnost na komerční bázi, nýbrž jaký je dopad této činnosti na "blaho" veřejnosti, tedy zda tato činnost přináší veřejnosti prospěch a jaký, nakolik je v dané oblasti výlučná a jak by veřejnost případně omezení či dokonce ukončení této činnosti vnímala.*“

Přestože se toto poslední rozhodnutí netýká vyvlastnění, domnívám se, že podobná argumentace by v některých případech mohla být použita i u vyvlastnění – např. u takzvaných PPP projektů.

---

<sup>73</sup> K názoru, že veřejný zájem je možno najít i při střetu dvou soukromých subjektů, dospěly i další soudy. Srov. Nález Ústavního soudu ČR ze dne 25. 1. 2005, sp. zn. III. ÚS 455/03 : „*Veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny nelze v obecné rovině spatřovat pouze v zájmu státu či státních institucí, ale rovněž v potřebě společnosti (spravedlivě) vymezit práva vlastníků při jejich vzájemné kolizi ...*“, nebo Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 30. 1. 2001, čj. 5 A 5/99-33 : „*... ve veřejném zájmu je, aby byla odstraněna nepřehlednost ve vlastnických a užívacích vztazích.*“

<sup>74</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 16. 6. 2005, sp. zn. 33 Odo 489/2004

## Proces zjišťování veřejného zájmu

Na vyvlastňovací proces jsou v demokratické společnosti respektující lidská práva kladeny přísné podmínky. To u mnoha staveb a projektů, zvláště těch rozsáhlejších, podstatně zvyšuje náklady, finanční a časové. Není proto překvapivé, že se poté politici snaží najít cesty jak celou záležitost usnadnit a zrychlit. Ale ať už to dělají pod tlakem politickým či lobbistickým, vždy by si měli být vědomí ústavních limitů.

Jedním z prvních způsobů, který politici za tímto účelem použili, bylo označení konkrétního projektu za veřejný zájem zákonem. Tak se stalo v zákoně o vnitrozemské plavbě,<sup>75</sup> který v § 3a stanovil, že rozvoj a modernizace vodní cesty vymezeného úseku na řece Labi, je ve veřejném zájmu. Tento paragraf se nakonec díky skupině senátorů dostal až k Ústavnímu soudu. Ten shledal toto ustanovení neslučitelné s principy právního státu, zejména s principem dělby moci, a zrušil ho. Ve svém odůvodnění<sup>76</sup> mimo jiné uvedl:

*„Veřejný zájem v konkrétní věci je zjišťován v průběhu správního řízení na základě poměrování nejrůznějších partikulárních zájmů, po zvážení všech rozporů a připomínek. Z odůvodnění rozhodnutí, jehož ústředním bodem je otázka existence veřejného zájmu, pak musí zřetelně vyplynout, proč veřejný zájem převážil nad řadou soukromých, partikulárních zájmů. Veřejný zájem je třeba nalézt v procesu rozhodování o určité otázce (typicky např. o vyvlastňování) a nelze jej v konkrétní věci a priori stanovit. Z těchto důvodů je zjišťování veřejného zájmu v konkrétním případě typicky pravomocí moci výkonné a nikoliv zákonodárné. Z napadeného ustanovení zákona nelze zjistit, z jakých důvodů zákonodárce přiznal rozvoji a modernizaci konkrétně vymezené vodní cesty status veřejného zájmu, zda zjišťoval případné protichůdné zájmy a jak se s jejich existencí vyrovnal. Je ostatně zřejmé, že tyto okolnosti ani zjistit nelze, neboť zákonodárný proces není vybaven prostředky pro posuzování individuálních případů se všemi jejich souvislostmi a důsledky.“*

Vedle toho soud také upozornil, že tímto ustanovením bylo omezeno také právo na soudní přezkum. To proto, že případná správní rozhodnutí (kupříkladu o vyvlastnění), která by byla učiněná v souvislosti s realizací tohoto projektu, by nebylo přezkoumat z hlediska existence veřejného zájmu. Ten je totiž už stanoven zákonem, který je pro soudy dle článku 95 odst. 1 Ústavy závazný. Z těchto všech důvodů se Ústavní soud rozhodl daný paragraf zrušit.

Později se zákonodárcům podařilo tento způsob ještě „vylepšit“. Přijali nejdříve zákon č. 168/2001 Sb., o dálničním obchvatu Plzně a poté ještě zákon č. 544/2005 Sb., o výstavbě vletové a

---

<sup>75</sup> Zákon č. 114/1995 Sb.

<sup>76</sup> Nález Ústavního soudu ČR ze dne 28. 6. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 24/04

přístávací dráhy 06R-24L letiště Praha Ruzyně. Tyto zákony o čtyřech paragrafech byly napsány pouze za účelem urychlení jednoho konkrétního projektu, jak plyne už z názvů zákonů. V § 1 byl vymezený projekt označen za veřejný zájem, stejným způsobem jako v předchozím případě. Ve 2. § bylo navíc zásadně pokřiveno správní řízení. Všechny lhůty týkající se projektu byly zkráceny na polovinu. Byly vyloučeny některé důvody přerušování řízení. Bylo stanoveno, že případná odvolání nemají odkladný účinek. A byla zakotvena právní fikce nedosažení dohody, pokud vlastník do 30 dnů nepřijme nabídku s návrhem náhrady za vyvlastnění.

Druhý z těchto zákonů, o letišti Praha Ruzyně, byl taktéž napaden skupinou senátorů u Ústavního soudu. Ten zákon pochopitelně zrušil. Odkázal na svůj nálezný ohledně § 3a zákona o vnitrozemské plavbě a mimo jiné dodal: „*Deklarování veřejného zájmu zákonem v konkrétně určené věci je neslučitelné s principy právního státu ... Ustanovení zákona stanovující (pro konkrétní stavbu) neodůvodněně odlišný procesní režim porušují princip rovnosti v právech.*“

Zákon o dálničním obchvatu Plzně se k Ústavnímu soudu dosud nedostal. Je paradoxní, že, ač je ve svém znění zcela totožný se zrušeným protiústavním zákonem o letišti Praha Ruzyně, zůstává nadále i po 10 letech součástí právního řádu.

V roce 2007 se v Poslanecké sněmovně objevil jiný návrh, který měl taktéž za cíl zrychlit výstavbu na cizích pozemcích. Šlo o novelu zákona o vyvlastnění. Ten v současném znění dává osobě, která byla pravomocně vyvlastněna, možnost odložit právní moc rozhodnutí podání žaloby k soudu. Vyvlastnění tak nemůže být vykonáno, dokud soud nepřezkoumá zákonnost rozhodnutí o vyvlastnění. Cílem novely bylo odstranit právě tuto část zákona, zrušit odkladný účinek žaloby. Navrhovatelé argumentovali tím, že většina stěžovatelů beztak napadá jen výši náhrady za vyvlastnění nikoli samotné rozhodnutí. A navrhovaná novela dle nich pouze přinášela vyvážení zájmu na ochranu vlastnického práva se zájmem na včasnou a efektivní realizaci veřejně prospěšných staveb.<sup>77</sup> Novela nakonec legislativním procesem neprošla, politici se však této myšlenky dosud nevzdali.

Například Vít Bárta v lednu tohoto roku, tehdy ještě z pozice ministra dopravy, proklamoval, že do června pošle do Poslanecké sněmovny tento návrh znovu.<sup>78</sup> Krátce po tomto jeho prohlášení obdobný zákon zrušil slovenský Ústavní soud pro jeho protiústavnost.<sup>79</sup> Snad tato skutečnost bude pro zákonodárce dostatečným signálem, že tento návrh není tou správnou cestou.

---

<sup>77</sup> *Epravo.cz* [online]. 15.11.2007 [cit. 2011-05-12]. Veřejný zájem především. Dostupné z WWW: <<http://www.epravo.cz/top/clanky/verejny-zajem-predevsim-51477.html>>.

<sup>78</sup> WEIKERT, Petr. Ministr chce rychlejší vyvlastnění pro dálnice. *Hospodářské noviny*. 24. ledna 2011, 24, s. 4.

<sup>79</sup> *Lidovky.cz* [online]. 26. ledna 2011 [cit. 2011-05-12]. Slovenský Ústavní soud zrušil obdobu Bártova vyvlastňovacího zákona. Dostupné z WWW: <[http://byznys.lidovky.cz/slovensky-ustavni-soud-zrusil-obdobu-bartova-vyvlastnovaciho-zakona-1zy-/ln-doprava.asp?c=A110126\\_141738\\_ln-doprava\\_gh](http://byznys.lidovky.cz/slovensky-ustavni-soud-zrusil-obdobu-bartova-vyvlastnovaciho-zakona-1zy-/ln-doprava.asp?c=A110126_141738_ln-doprava_gh)>.

## Zákonná úprava

Nyní se dostáváme k druhé podmínce přípustnosti vyvlastnění, kterou je zákonná úprava. Za tímto slovním spojením se skrývá povinnost zákonodárce upravit na jedné straně proces vyvlastnění a na druhé účel vyvlastnění.

Základním zákonem upravujícím proces vyvlastnění, tedy vyvlastňovací řízení, je zákon o vyvlastnění. Vedle tohoto „obecného“ vyvlastňovacího řízení existují i zvláštní úpravy, jako například v zákoně o zajišťování obrany České republiky.<sup>80</sup>

Naproti tomu účel vyvlastnění obecně nikde upraven není. Zákon o vyvlastnění předpokládá, že bude upraven zvláštními zákony.<sup>81</sup> Účel vyvlastnění je tak možno najít v zákoně o pozemních komunikacích, zákoně o využívání nerostného bohatství nebo zákoně o památkové péči.<sup>82</sup> Účel vyvlastnění můžeme vlastně chápat jako zákonné určení druhu veřejného zájmu, pro který lze vyvlastnit. Ale pouze druhu, zákonem by nikdy neměl být upraven konkrétní případ.<sup>83</sup>

Jako příklad takového určení si ukažme například § 170 zákona o územním plánování a stavebním řádu. Ten „své“ účely vyvlastnění vymezuje takto:

*„(1) Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o*

*a) veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,*

*b) veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví,*

*c) stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,*

*d) asanaci (ozdravění) území.*

*(2) Právo k pozemku lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě.“*

---

<sup>80</sup> Zákon č. 222/1999 Sb.

<sup>81</sup> Srov. § 3 odst. 1 zákona o vyvlastnění, čl. 11 odst. 4 Listiny a § 128 odst. 2 ObčZ

<sup>82</sup> § 17 odst. 1 zákona č. 13/1997, § 31 zákona č. 44/1988, § 15 odst. 3 zákona č. 20/1987 a mnoho dalších

<sup>83</sup> Viz podkapitola Proces zjišťování veřejného zájmu



## Spravedlivá náhrada

Další z ústavních podmínek je spravedlivá náhrada. Podrobněji ji upravuje část čtvrtá zákona o vyvlastnění.

Náhrada se zásadně poskytuje ve formě peněžitého plnění. V případě dohody může vyvlastnitel namísto peněz poskytnout vyvlastňovanému jiný pozemek nebo stavbu. Tato možnost byla v právním řádu zakotvena až v roce 2006 s přijetím zákona o vyvlastnění, do té doby možnost nepeněžitého plnění nebyla zákonem vůbec předvídána.<sup>84</sup> I v případě takovéto dohody má vyvlastňovaný nárok na vyrovnání rozdílu mezi hodnotou vyvlastňované nemovitosti a hodnotou nemovitosti nově nabyté.<sup>85</sup>

Vlastník nemovitosti není jedinou osobou, které náleží náhrada, jelikož není jedinou osobou, jejíž práva jsou dotčena. Na vyvlastňované nemovitosti totiž mohou váznout práva třetích osob, z nichž většina rozhodnutím o vyvlastnění zaniká. Paragraf šest zákona o vyvlastnění obsahuje následující výčet práv, která takto zanikají:

- „a) zástavní a podzástavní právo váznoucí na pozemku nebo stavbě,*
- b) zajišťovací převod práva týkající se pozemku nebo stavby,*
- c) nájem pozemku, stavby a jejich částí, není-li dále stanoveno jinak,*
- d) věcné břemeno váznoucí na pozemku nebo stavbě, není-li dále stanoveno jinak.“*

Rozhodnutím nezaniká nájem bytu. Dále nezanikají ani nájem pozemku, nájem nebytových prostor a věcná břemena, pokud vyvlastňovací úřad dojde k závěru, že by to bylo v rozporu s veřejným zájmem. Takovým příkladem mohou být věcná břemena k inženýrským sítím.

Náhrada by měla splňovat několik podmínek: měla by vyvlastňovanému vyrovnat újmu mu vzniklou vyvlastněním, měla by být spravedlivá a přiměřená, v porovnání s obstaráním nové věci.<sup>86</sup> Zákon tyto podmínky naplňuje rozdílným způsobem u náhrady za odnětí a náhrady za omezení vlastnického práva.

Pro případ odnětí vlastnického práva zákon stanovuje, že vyvlastňovanému náleží náhrada ve výši obvyklé ceny nemovitosti. Co chápat pod pojmem obvyklá cena, je určeno v § 2 odst. 1 zákona o oceňování majetku.<sup>87</sup> Ten ji vysvětluje jako cenu, která by byla dosažena při prodeji stejného nebo obdobného majetku, do které se započítávají všechny relevantní okolnosti vyjma vlivů mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího a vlivů jejich zvláštní preferencí.

---

<sup>84</sup> Srov. PEKÁREK, Milan, et al. *Pozemkové právo*. Plzeň : Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. s. 90. ISBN 978-80-7380-253-0.

<sup>85</sup> § 11 zákona o vyvlastnění

<sup>86</sup> JANDERKA, Karel. *ZÁKON O VYVLASTNĚNÍ : Poznámkové vydání*. 2. vydání. Praha : Linde, 2010. s. 29. ISBN 978-80-7201-793-5.

<sup>87</sup> Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Přesné stanovení ceny v konkrétním případě náleží autorizovanému znalci. Jeho posudek je povinnou přílohou žádosti o vyvlastnění.<sup>88</sup>

Pro případ omezení vlastnického práva vyvlastňovanému náleží náhrada ve výši ceny práva odpovídajícího věcnému břemenu. To se vztahuje jak na případ vzniku věcného břemene,<sup>89</sup> tak pro případ zániku nájmu nebo věcného břemene třetích osob. I výši ceny práva odpovídajícího věcnému břemenu najdeme v zákoně o oceňování majetku. Ta je určena na základě hodnoty ročního užítku tohoto práva, která se dovozuje např. z již uzavřených smluv, případně se zjišťuje cena obvyklá – obdobným způsobem, jako v předchozím případě. Takto zjištěná cena se vynásobí počtem let užívání (kupř. délkou nájemní smlouvy), maximálně však pěti, a tím se získá výsledná cena. Pro případ, že právo svědčí oprávněnému do konce jeho života, násobí se deseti lety.<sup>90</sup>

Mimo těchto náhrad má vyvlastňovaný nárok i na náhradu nákladů za stěhování, nákladů plynoucích ze změny místa podnikání a jakýchkoli dalších účelně vynaložených nákladů vzniklých v souvislosti s vyvlastněním.<sup>91</sup>

Pro vyplacení náhrady určí vyvlastňovací úřad lhůtu, do které ji je vyvlastnitel povinen zaplatit. S případným zmeškáním této lhůty jsou spojeny právní následky.<sup>92</sup>

Stanovení náhrady za vyvlastnění jako ceny obvyklé je také novinka, kterou přinesl zákon o vyvlastnění z roku 2006. Dle dřívější úpravy se náhrada zjišťovala „tabulkově“, tj. podle cenových předpisů.<sup>93</sup> Náhrada ve výši ceny určené podle cenových předpisů se poskytuje výjimečně i dnes, a to v případě, že je vyšší než cena obvyklá. Tento velkorysejší přístup je, dle mého názoru na místě. Lépe odpovídá vážnosti zásadu do vlastnického práva.

---

<sup>88</sup> § 18 odst. 3 písm. e) zákona o vyvlastnění

<sup>89</sup> Vyvlastňovací úřad rozhodne o vzniku věcného břemene na pozemku vyvlastňovaného

<sup>90</sup> § 18 zákona o oceňování majetku

<sup>91</sup> § 10 odst. 2 zákona o vyvlastnění

<sup>92</sup> Viz kapitola Obrana pro vyvlastnění – zrušení rozhodnutí

<sup>93</sup> PEKÁREK, Milan, et al. *Pozemkové právo*. Plzeň : Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. s. 90. ISBN 978-80-7380-253-0.

## Subsidiarita vyvlastnění

Vyvlastnění je nejzazším zásahem do vlastnického práva. Slovy zákona lze věc vyvlastnit pouze „...nelze-li dosáhnout účelu jinak...“<sup>94</sup> Pod tímto spojením je možno najít několik rozdílných pokynů ze strany zákonodárce.

Předně by měl vyvlastňovací úřad vždy zkoumat, zda k dosažení stanoveného účelu je nezbytně nutná daná nemovitost. Pokud například vyvlastnitel vlastní v blízkosti vyvlastňovaného pozemku jiný pozemek, který pro dosažení daného účelu postačí stejně dobře, pak je vyvlastnění nepřípustné.

Dále pak zákon výslovně upřednostňuje získání potřebného pozemku či stavby dohodou nebo jiným způsobem. Pokud by vyvlastnitel podal žádost bez předchozího pokusu o dohodu, musí být takováto žádost zamítnuta. Současně má zákon upravenu i podobu tohoto procesu. Zaprvé je vyvlastnitel povinen postarat se o to, aby vyvlastňovanému byl znám účel vyvlastnění, a to nejméně po dobu 6 měsíců. Zadruhé musí vyvlastnitel poskytnout vyvlastňovanému dostatečně dlouhou dobu pro přijetí nabídky, která nesmí být kratší než 60 dní. A zatřetí tato dohoda musí obsahovat právo vyvlastňovaného na vrácení daných nemovitostí, pokud by nebylo do 3 let od uzavření dohody zahájeno uskutečňování účelu převodu.<sup>95</sup>

Jiný rozměr spojení „nelze-li dosáhnout účelu jinak“ lze spatřovat v přiměřenosti, proporcionalitě vyvlastnění. Vyvlastňovat by se mělo vždy jen v nezbytném rozsahu.<sup>96</sup>

Pod tím chápeme zaprvé nezbytný rozsah, co do rozlohy. Tedy pokud např. vyvlastnitel potřebuje jen malou část pozemku, neměl by žádat o vyvlastnění celého. Zadruhé tím chápeme nezbytný rozsah, co do „hloubky“ (závažnosti) zásahu. Jako příklad pro vysvětlení a zároveň pro potvrzení této věty si uvedme výňatek ze soudního rozhodnutí: <sup>97</sup> „Vyvlastnění může být provedeno jen v nezbytném rozsahu. Je-li možno dosáhnout účelu vyvlastnění omezením práva, nelze právo v plném rozsahu odejmout.“<sup>98</sup>

---

<sup>94</sup> §128 odst. 2 ObčZ

<sup>95</sup> § 5 zákona o vyvlastnění

<sup>96</sup> Srov. § 4 zákona o vyvlastnění

<sup>97</sup> Rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 12. 5. 1999, čj. 10 Ca 67/99-32

<sup>98</sup> Srov. § 24 odst. 2 písm. a) zákona o vyvlastnění

## VYVLASTNĚNÍ A PRÁVO EVROPSKÉ UNIE

Primární ani sekundární právo Evropské unie oblast vyvlastnění přímo neupravuje. Tato problematika je v pravomoci členských států. Nelze však opomenout, že vyvlastnění je úzce spjato s lidskými právy, která jsou v právu Evropské unie silně reflektována.

Evropská unie je založena na účtě k lidským právům, jak se lze dočíst v čl. 6 odst. 1 Smlouvy o Evropské unii. Respektování lidských práv je dokonce nutnou podmínkou pro vstup do Unie.<sup>99</sup>

Nejvýznamnějším lidskoprávním dokumentem Unie je dnes Listina základních práv Evropské unie, jež byla slavnostně vyhlášena již v roce 2000.<sup>100</sup> Tehdy se však jednalo o pouhou deklaraci bez právní závaznosti. To se změnilo až s přijetím tzv. Lisabonské smlouvy, která ji postavila na roveň základacích smluv. Je třeba připomenout, že Vláda ČR dojednala výjimku a tento dokument tak není pro Českou republiku přímo závazný. Nepřímo však může dopadat i na občany ČR, jelikož závazný zůstává pro všechny instituce Unie. Jaký bude skutečný význam Listiny, ukáže až čas.

Ustanovení upravující vlastnické právo a možnost jeho omezení najdeme pod článkem sedmnáct tohoto dokumentu: *„Každý má právo vlastnit zákonně nabytý majetek, užívat jej, nakládat s ním a odkazovat jej. Nikdo nesmí být zbaven svého majetku s výjimkou veřejného zájmu, v případech a za podmínek, které stanoví zákon, a při poskytnutí spravedlivé náhrady v přiměřené lhůtě. „*

Tento článek nápadně připomíná čl. 11 Listiny základních práv a svobod, která je součástí českého ústavního pořádku. Najdeme v něm totožné obecné podmínky vyvlastnění. A není tomu tak náhodou. Domnívám se, že v Evropě dnes můžeme mluvit o společně hodnotách a principech sdílených napříč regiony. Na těchto hodnotách je postavena Evropská unie a právo vlastnit majetek mezi ně bezesporu patří.

Společné panevropské hodnoty nejlépe vyjadřuje Úmluva o ochraně lidských práv a základních svobod, z které pravděpodobně obě Listiny vycházely. Tento dokument vypracovaný Radou Evropy a podepsaný členskými státy v roce 1950 je nejstarším evropským mechanismem ochrany lidských práv.<sup>101</sup>

I v tomto dokumentu nalezneme ustanovení deklarující vlastnické právo. Přesněji řečeno, je k nalezení v článku jedna dodatkového protokolu, který byl k Úmluvě připojen o dva roky později. Tento článek říká: *„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.“*

---

<sup>99</sup> Viz čl. 49 Smlouvy o Evropské unii

<sup>100</sup> Srov. ŠIŠKOVÁ, Naděžda. *Dimenze ochrany lidských práv v Evropské unii*. Druhé rozšířené a aktualizované vydání. Praha : Linde, 2008. s. 201. ISBN 978-80-7201-710-2.

<sup>101</sup> Tamtéž str. 110

Výjimečností Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod je to, že není jen politickým dokumentem, ale má i fungující právní mechanismus kontrolující její dodržování. Nejvýznamnějším prvkem tohoto mechanismu je Evropský soud pro lidská práva, který přijímá i individuální stížnosti občanů. Soud díky tomu rozhodne ročně řádově stovky případů, kdy jedinec namítá porušení svých práv za strany státu.<sup>102</sup> Evropský soud pro lidská práva je tak nejvíce využívaným mezinárodním kontrolním mechanismem na poli lidských práv na světě.<sup>103</sup>

Na závěr několik poznámek ke vztahu EU a Rady Evropy. Rada Evropy a Evropská společnost původně vznikly jako nezávislé organizace. Dnes se však významně ovlivňují. Například jedním z tzv. Kodaňských kritérií pro přijetí do Evropské unie je členství v Radě Evropy. Dále, primárním právo EU dnes přímo odkazuje na Úmluvu o ochraně lidských práv a základních svobod.<sup>104</sup> A v Lisabonské smlouvě je dokonce zakotven závazek Unie k Úmluvě přistoupit.<sup>105</sup>

---

<sup>102</sup> Žalována bývá i Česká republika. Z problematiky vyvlastnění např.: Rozsudek Evropského soudu pro lidská práva ze dne 12. července 2001 ve věci stížnosti č. 33071/96 Malhous proti České republice; Rozsudek Evropského soudu pro lidská práva ze dne 21. června 2005 ve věci stížnosti č. 73403/01 Turek proti České republice

<sup>103</sup> ŠIŠKOVÁ, Naděžda. *Dimenze ochrany lidských práv v Evropské unii*. Druhé rozšířené a aktualizované vydání. Praha : Linde, 2008. s. 123-1234. ISBN 978-80-7201-710-2.

<sup>104</sup> Srov. čl. 6 odst. 2 Smlouvy o Evropské unii

<sup>105</sup> Srov. čl. 6 odst. 2 Lisabonské smlouvy pozměňující Smlouvu o Evropské unii a Smlouvu o založení Evropského společenství, 2007/C 306/01

## OBRANA PROTI VYVLASTNĚNÍ

Vyvlastňovací řízení je speciálně upraveno zákonem o vyvlastnění. Subsidiárně se však užije i správní řád. To platí i pro odvolání proti rozhodnutí o vyvlastnění, které je prvním z možných opravných prostředků. Zároveň je i povinným opravným prostředkem, pokud se chce vyvlastněný obrátit na soud s žádostí o přezkum. Odvolání proti rozhodnutí má zásadně odkladný účinek.<sup>106</sup>

V případě neúspěchu u odvolacího orgánu se vyvlastňovaný může obrátit na soud, a to nejpozději ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozhodnutí. I žaloba má odkladný účinek. Příslušným je v prvním stupni krajský soud a věc je projednávána v občanském soudním řízení.<sup>107</sup> Tato skutečnost je odbornou veřejností kritizována,<sup>108</sup> jelikož proces vyvlastnění svou podstatou spadá do práva veřejného a měl by být tak přezkoumáván ve správním řízení. Tato problematika se na základně podnětu Krajského soudu v Brně dokonce dostala i k Ústavnímu soudu.<sup>109</sup> Ten tuto skutečnost také shledal problematickou z hlediska duality práva, nikoli však protiústavní. Návrh Krajského soud tak zamítl.

I proti rozhodnutí krajského soudu je přípustné odvolání a při splnění podmínek i dovolání. Oba tyto opravné prostředky upravuje občanský soudní řád.<sup>110</sup>

Zvláštní prostředkem ochrany je zrušení rozhodnutí dle části šesté zákona o vyvlastnění. Vyvlastňovací úřad může v případech stanovených zákonem zrušit již pravomocné rozhodnutí, vždy však pouze na návrh vyvlastňovaného. Těmito případy jsou:

- 1) nezaplacení náhrady za vyvlastnění,
- 2) neuskutečňování účelu, pro který bylo vyvlastněno, do určité doby a
- 3) pozbytí platnosti územního rozhodnutí určující využití nemovitosti.

Pokud dojde ke zrušení rozhodnutí, strany zpět nabývají svá ztracená práva a jsou povinny si vrátit již poskytnuté plnění. Výjimkou jsou práva třetích osob, která se již neobnovují.

V úvahu pochopitelně připadá i ústavní stížnost, jelikož vyvlastněním jsou dotčena základní lidská práva. A ze stejného důvodu je možné se obrátit i Evropský soud pro lidská práva.<sup>111</sup>

Právní řád tedy, dle mého názoru, poskytuje širokou paletu nástrojů k obraně proti vyvlastnění. Přesto nejsou příliš využívány. Kupříkladu v roce 2010 byla na úseku vyvlastnění

---

<sup>106</sup> § 25 zákona o vyvlastnění

<sup>107</sup> § 28 zákona o vyvlastnění

<sup>108</sup> Srov. WINTEROVÁ, Alena. Soudní ochrana při vyvlastnění. Právní fórum. 2009, 5, s. 195-198.

<sup>109</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 7. dubna 2009, 171/2009 Sb.

<sup>110</sup> Zákon č. 99/1963 Sb.

<sup>111</sup> Viz kapitola Vyvlastnění a právo Evropské unie

vyřízena pouze dvě dovolání.<sup>112</sup> Dále za ten samý rok byl u všech soudů v České republice pravomocně rozhodnut jen jeden jediný spor podle zákona o vyvlastnění.<sup>113</sup> A kupříkladu proti trase dálnice D 3 z Prahy do Českých Budějovic se postavili jen tři vlastníci. Z toho dva byli cizinci a třetí z nich hned po prvním jednání s úřady ustoupil.<sup>114</sup>

Těžko se z těchto informací dají dělat přesné závěry. Tato nízká čísla mohou být způsobena korektností přístupu ze strany státních úřadů nebo také nečinností ze strany vlastníků nemovitostí. Osobně bych se přikláněl spíše k druhé možnosti.

---

<sup>112</sup> Odvolání dle správního řádu; tato informace mi byla poskytnuta Informačním centrem Ministerstva pro místní rozvoj

<sup>113</sup> *Justice.cz* [online]. 16.01.2011 [cit. 2011-04-15]. InfoData. Dostupné z WWW: <[http://cslav.justice.cz/portal/page/portal/cslav\\_public/cslav\\_public\\_statlisty](http://cslav.justice.cz/portal/page/portal/cslav_public/cslav_public_statlisty)>.

<sup>114</sup> ČÁPOVÁ, Hana. To krásné slovo vyvlastnění. *Respekt* [online]. 27. 2. 2005, [cit. 2011-04-14]. Dostupný z WWW: <<http://respekt.ihned.cz/c1-36232460-to-krasne-slovo-vyvlastneni>>.

## HAVRÁNKOVÁ VS. STÁT

V této poslední části se podíváme na mediálně známý případ paní Ludmily Havránkové. Je na něm dobře vidět, jakým způsobem mohou projekty jako výstavba dálnice zasáhnout do života jednotlivce. Zároveň tento příklad také ukazuje, že pokud se vlastník pozemků vzepře a rozhodne se bránit svá práva, zmůže ledačco, dokonce i zastavit výstavbu dálnice na několik let.

Rodina Havránkových hospodařila nedaleko Hradce Králové už za dob Rakouska-Uherska. O své hospodářství ale rodina přišla počátkem padesátých let minulého století po nástupu komunismu. Spolu s bydlením přišla paní Havránková i o otce, který byl jako velkostatkář poslán na sedm let do Jáchymova.<sup>115</sup>

Paní Ludmila se poté s matkou přestěhovala do Hradce, získala titul zemědělské inženýrky, nastoupila do Agrochemického podniku a mohla tak pracovat na bývalém rodinném hospodářství.

V roce 1993 rodina dostala v restitucích svůj statek zpět. Museli si ale zároveň vzít patnáctimilionový úvěr na stroje, které spolu se statkem přebírali. Ještě v tom samém roce se Havránkovi dozvěděli, že plánovaná dálnice D 11 z Prahy do Hradce má vést přes jejich pozemky. Začali tedy obcházet úřady s žádostí o směnu pozemků. Chtěli totiž začít znovu hospodařit, nikoli však na pozemcích, které jim někdo v brzké době opět odebere. Navrhovali úřadům, že své pozemky vymění za 80 hektarů, které měli pronajaté od půdního fondu. Žádné odpovědi se jim nedostalo, zato jim fond zrušil nájemní smlouvu a prodal pronajaté pozemky někomu jinému. Poté rodiče paní Havránkové zemřeli a ona pokračovala v jimi započaté cestě.<sup>116</sup>

Prvně se Havránkovým stát ozval až v roce 1998 prostřednictvím Ředitelství silnic a dálnic, které je vyzvalo k prodeji pozemků. Krátce nato do vsi dorazil primátor Hradce Králové, který jí oznámil, že buď prodá, nebo jí vyvlastní. Paní Havránková však peníze nechtěla a trvala na svém. Chtěla od státu jiné pozemky, kde by mohla pokračovat v hospodaření.<sup>117</sup>

Druhý den nato tedy odjela do Prahy a sehnala si právníka. Tím několikaletý boj teprve začal. V následném období stát několikrát paní Havránkové nabízel dohodu, aby od ní následně odstoupil. Dohoda byla na spadnutí i v roce 2009, kdy ji vláda pod vedením Mirka Topolánka nabídla za jejich 10,6 hektaru v ceně 100 milionů korun jiné pozemky o rozloze 253 hektarů a hodnotě 50 milionů

---

<sup>115</sup> ČOPJAKOVÁ, Kateřina. Dej, co máš, a mlč. *Respekt* [online]. 6. 7. 2009, [cit. 2011-04-14]. Dostupný z WWW: <<http://respekt.ihned.cz/c1-37681450-dej-co-mas-a-mlc>>.

<sup>116</sup> Tamtéž

<sup>117</sup> ČÁPOVÁ, Hana. To krásné slovo vyvlastnění. *Respekt* [online]. 27. 2. 2005, [cit. 2011-04-14]. Dostupný z WWW: <<http://respekt.ihned.cz/c1-36232460-to-krasne-slovo-vyvlastneni>>.



korun vzdálené zhruba 25 kilometrů od Hradce, za což se měla vzdát nároku na zbylých 50 milionů rozdílů v cenách nemovitostí.<sup>118</sup> Než však dohoda byla podepsána, byla vládě vyslovena nedůvěra.<sup>119</sup>

Ani během tzv. úřednické vlády nedošlo k podepsání dohody, ačkoli už byla na stole. S vysvětlení všech komplikací přišel týdeník Respekt, který odkryl pozadí tohoto případu.<sup>120</sup> V okolí Hradce se v souvislosti s výstavbou dálnice a plánovanou výstavbou přílehlých obchodních center hraje o velké peníze. Do této hry jsou zapojeny velké společnosti jako J&T. A některé z nich mají zájem, aby sjezd z dálnice byl na pozemcích paní Havránkové. Jiné společnosti zase, aby byl dále, blíže u jejich pozemku, a tak se za pomoci politické lobby snaží dohodě zabránit. Paní Havránková je v této velké hře pouhou obětí spekulantů a neschopnosti státu.

Výstižně situaci u Hradce Králové ve svém komentáři popsal Marek Švehla: „*Stát a stavaři tam nečelí principiálním odpůrcům dálnice, ale vlastní neschopnosti dohodnout se s farmářkou, která dlouhé roky nabízí splnitelný kompromis v podobě náhradní půdy, kde by mohla dál hospodařit. Příběh sporu s farmářkou Ludmilou Havránkovou tedy není střetem jedince s komunitou, ale s neschopným státem. Střetem překvapivým i vzhledem k tomu, že Havránková je přesně tím člověkem, které komunismus v Česku k naší smůle skoro vymýtil (se vztahem k půdě, rodinnému majetku a hospodaření) a na nichž by dnes každá vláda měla obnovu demokratického státu stavět.*“<sup>121</sup>

Případ po dlouhých sedmnácti letech stále čeká na své rozuzlení. Nyní ho má v rukou další vláda, která se hned z počátku svého úřadu vyslovila pro vyvlastnění. Proti tomu se postavil i primátor Hradce Králové, který dokonce prohlásil, že je připraven svědčit u soudu ve prospěch paní Havránkové.<sup>122</sup> Nyní se zdá, že ministr Radek Šmerda, který je už dvanáctým ministrem řešícím tuto záležitost, věc směřuje k dohodě.<sup>123</sup>

---

<sup>118</sup> Nabízí se otázka, zda ustanovení § 11 zákona o vyvlastnění připouštějící v případě dohody možnost směny nemovitostí za jiné nemovitosti nebylo do zákona vloženo právě díky tomuto případu.

<sup>119</sup> ČOPJAKOVÁ, Kateřina. Dej, co máš, a mlč. *Respekt* [online]. 6. 7. 2009, [cit. 2011-04-14]. Dostupný z WWW: <<http://respekt.ihned.cz/c1-37681450-dej-co-mas-a-mlc>>.

<sup>120</sup> SPURNÝ, Jaroslav; SACHER, Tomáš. Bonus pro miliardáře. *Respekt* [online]. 20. 6. 2010, [cit. 2011-04-14]. Dostupný z WWW: <<http://respekt.ihned.cz/c1-44343400-bonus-pro-miliardare>>.

<sup>121</sup> ŠVEHLA, Marek. A teď už fakt boj. *Respekt* [online]. 6. 9. 2009, [cit. 2011-04-14]. Dostupný z WWW: <<http://respekt.ihned.cz/c1-38230240-a-ted-uz-fakt-boj>>.

<sup>122</sup> DIVÍŠEK, Otakar. *Hradec Králové : oficiální stránky statutárního města* [online]. 26. 05. 2010 [cit. 2011-04-14]. Vláda se rozhodla vyvlastňovat. Vracíme se do padesátých let?. Dostupné z WWW: <<http://www.hradeckralove.org/noviny-a-novinky/vlada-se-rozhodla-vyvlastnovat-vcracime-se-do-padesatych-let>>.

<sup>123</sup> IDNES.cz : *Hradecký kraj* [online]. 18. dubna 2011 [cit. 2011-04-20]. Bárta končí bez dohody se statkářkou o pozemcích pro D11 u Hradce. Dostupné z WWW: <[http://hradec.idnes.cz/barta-konci-bez-dohody-se-statkarkou-o-pozemcich-pro-d11-u-hradce-pvt-/Hradec-zpravy.aspx?c=A110418\\_1568330\\_hradec-zpravy\\_klu](http://hradec.idnes.cz/barta-konci-bez-dohody-se-statkarkou-o-pozemcich-pro-d11-u-hradce-pvt-/Hradec-zpravy.aspx?c=A110418_1568330_hradec-zpravy_klu)>.

## ZÁVĚR

Institut vyvlastnění má i v demokratické společnosti své místo. Mnoho z veřejných potřeb jako např. výstavba dopravní a jiné infrastruktury nebo rozvoj obce by bylo možno jen stěží realizovat bez tohoto institutu.

Zároveň je nutno pamatovat, že vyvlastnění je násilným zásahem do práv jednotlivce a může na něho mít vážné dopady. Proto je pochopitelně správné, že možnost vyvlastnění je podmíněna přísnými podmínkami.

Ekonomické dopady na vyvlastněného by v ideálním případě neměly být žádné, jelikož jednou z podmínek je spravedlivá náhrada. Z tohoto úhlu pohledu je jistě správné, že byla zakotvena náhrada ve výši obvyklé tržní ceny, namísto předchozí „tabulkové“.

Taktéž lze jen pozitivně hodnotit podmínku subsidiarity vyvlastnění. Zejména pak povinnost vyvlastnitelů nejdříve usilovat o získání nemovitosti dohodou, což mimo jiné vyjadřuje respekt k právům jednotlivce. Právě vztah státu k právům jednotlivce, dle mého, ukazuje vyspělost státního zřízení. Proto je dobře, že právní řád poskytuje tolik nástrojů obrany proti rozhodnutí o vyvlastnění. A proto je také dobře, že existují účinné kontrolní mechanismy jako např. Ústavní soud.<sup>124</sup>

Nejproblematictější podmínkou vyvlastnění je bezesporu veřejný zájem, kterému byla věnována největší část této práce. Za pomoci teoretických úvah i výňatků ze soudní judikatury byly vymezeny jeho základní pojmové znaky.

Tento nejednoznačný pojem je předmětem častých sporů a diskuzí. Jak bylo ale řečeno, otevřenost pojmu může být jeho legitimní funkcí. A tak je tomu i v tomto případě, jelikož společenské zájmy a priority se mění v průběhu času a spolu s nimi obsah veřejného zájmu, o jehož naplňování usilují veřejné instituce.

Veřejný zájem prosazovaný veřejnou mocí musí být vždy upraven zákonem. A zákonem musejí být vymezeny účely a proces vyvlastnění, čímž je splněna poslední z podmínek vyvlastnění.

Vyvlastnění je nutným společenským institutem. Mělo by však jít o institut v minimální míře užívaný, spravedlivý a soudně přezkoumatelný. Ve všech těchto ohledech se česká společnost i přes drobné kotrmelce posouvá správným směrem.

---

<sup>124</sup> Viz zmíněné případy zrušení zákonů českým a slovenským Ústavním soudem

## SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

### Literatura

AMBRUSOVÁ, Eva; ŠROMOVÁ, Eva. *Vyvlastňovací řízení od A do Z*. 1. vydání. Jihlava : ANAG, 2009. 231 s. ISBN 978-80-7263-554-2.

FIALA, Josef, et al. *Lexikon : Občanské právo*. 2. vydání. Ostrava : Sagit, 2001. 512 s. ISBN 80-7208-237-X.

GOULLI, Rochdi. *Veřejný zájem: pozitivní přístupy a stručné ekonomické teze*. In *Problémy definování a prosazování veřejného zájmu*. 1. ed.. Brno: MU, 1999. s. 9-15. ISBN 80-210-2236-1.

HYÁNEK, Vladimír. *Veřejný zájem – vymezení pojmu z pohledu ekonoma*. In *Problémy definování a prosazování veřejného zájmu*. 1. ed.. Brno: MU, 1999. s. 57-65. ISBN 80-210-2236-1.

JANDERKA, Karel. *ZÁKON O VYVLASTNĚNÍ : Poznámkové vydání*. 2. vydání. Praha : Linde, 2010. 171 s. ISBN 978-80-7201-793-5.

KNAPPOVÁ, Marta, et al. *Občanské právo hmotné I*. 4., aktualizované a doplněné vydání. Praha : ASPI, 2005. 524 s. ISBN 80-7357-127-7.

MALÝ, Ivan. *Veřejný zájem z pohledu veřejné ekonomie*. In *Problémy definování a prosazování veřejného zájmu*. 1. ed.. Brno: MU, 1999. s. 21-25. ISBN 80-210-2236-1.

MELZER, Filip. *Metodologie nalézání práva : Úvod do právní argumentace*. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2010. 276 s. ISBN 987-80-7400-149-9.

OCHRANA, František. *Metodologická východiska definování pojmu „veřejný zájem“*. In *Problémy definování a prosazování veřejného zájmu*. 1. ed.. Brno: MU, 1999. s. 67-78. ISBN 80-210-2236-1.

PEKÁREK, Milan, et al. *Pozemkové právo*. Plzeň : Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. 334 s. ISBN 978-80-7380-253-0.

REKTOŘÍK, Jaroslav. *Veřejný sektor, veřejná politika a veřejný zájem – studie interakcí*. In *Problémy definování a prosazování veřejného zájmu*. 1. ed.. Brno: MU, 1999. s. 29-36. ISBN 80-210-2236-1.

SLÁDEČEK, Vladimír. *Obecné správní právo*. 2., aktualizované a přepracované vydání. Praha : ASPI, 2009. 464 s. ISBN 987-80-7357-382-9.

ŠIŠKOVÁ, Naděžda. *Dimenze ochrany lidských práv v Evropské unii*. Druhé rozšířené a aktualizované vydání. Praha : Linde, 2008. 255 s. ISBN 978-80-7201-710-2.

## Další zdroje

ČÁPOVÁ, Hana. To krásné slovo vyvlastnění. *Respekt* [online]. 27. 2. 2005, [cit. 2011-04-14]. Dostupný z WWW: <<http://respekt.ihned.cz/c1-36232460-to-krasne-slovo-vyvlastneni>>.

ČOPJAKOVÁ, Kateřina. Dej, co máš, a mlč. *Respekt* [online]. 6. 7. 2009, [cit. 2011-04-14]. Dostupný z WWW: <<http://respekt.ihned.cz/c1-37681450-dej-co-mas-a-mlc>>.

DIVÍŠEK, Otakar. *Hradec Králové : oficiální stránky statutárního města* [online]. 26. 05. 2010 [cit. 2011-04-14]. Vláda se rozhodla vyvlastňovat. Vracíme se do padesátých let?. Dostupné z WWW: <<http://www.hradeckralove.org/noviny-a-novinky/vlada-se-rozhodla-vyvlastnovat-vcacime-se-do-padesatych-let>>.

*Epravo.cz* [online]. 15.11.2007 [cit. 2011-05-12]. Veřejný zájem především. Dostupné z WWW: <<http://www.epravo.cz/top/clanky/verejny-zajem-predevsim-51477.html>>.

*IDNES.cz* : *Hradecký kraj* [online]. 18. dubna 2011 [cit. 2011-04-14]. Bárta končí bez dohody se statkářkou o pozemcích pro D11 u Hradce. Dostupné z WWW: <[http://hradec.idnes.cz/barta-konci-bez-dohody-se-statkarkou-o-pezemcich-pro-d11-u-hradce-pvt-/Hradec-zpravy.aspx?c=A110418\\_1568330\\_hradec-zpravy\\_klu](http://hradec.idnes.cz/barta-konci-bez-dohody-se-statkarkou-o-pezemcich-pro-d11-u-hradce-pvt-/Hradec-zpravy.aspx?c=A110418_1568330_hradec-zpravy_klu)>.

*Justice.cz* [online]. 16.01.2011 [cit. 2011-04-15]. InfoData. Dostupné z WWW: <[http://cslav.justice.cz/portal/page/portal/cslav\\_public/cslav\\_public\\_statlisty](http://cslav.justice.cz/portal/page/portal/cslav_public/cslav_public_statlisty)>.

*Lidovky.cz* [online]. 26. ledna 2011 [cit. 2011-05-12]. Slovenský Ústavní soud zrušil obdobu Bártova vyvlastňovacího zákona. Dostupné z WWW: <[http://byznys.lidovky.cz/slovensky-ustavni-soud-zrusil-obdobu-bartova-vyvlastnovaciho-zakona-1zy-/ln-doprava.asp?c=A110126\\_141738\\_ln-doprava\\_gh](http://byznys.lidovky.cz/slovensky-ustavni-soud-zrusil-obdobu-bartova-vyvlastnovaciho-zakona-1zy-/ln-doprava.asp?c=A110126_141738_ln-doprava_gh)>.

SOBEK, Tomáš. Diskurzivní pojmy: část první. JINÉ PRÁVO [online]. Květen 17, 2011, 123, [cit. 2011-04-17]. Dostupný z WWW: <<http://jinepravo.blogspot.com/2010/04/diskurzivni-pojmy-cast-prvni.html>>.

SOBEK, Tomáš. Diskurzivní pojmy: část druhá. JINÉ PRÁVO [online]. Květen 17, 2011, 123, [cit. 2011-04-17]. Dostupný z WWW: <<http://jinepravo.blogspot.com/2010/04/diskurzivni-pojmy-druha-cast.html>>.

SOBEK, Tomáš. Diskurzivní pojmy: část třetí. JINÉ PRÁVO [online]. Květen 17, 2011, 123, [cit. 2011-04-17]. Dostupný z WWW: <<http://jinepravo.blogspot.com/2010/04/diskurzivni-pojmy-treti-cast.html>>. SPURNÝ, Jaroslav; SACHER, Tomáš. Bonus pro miliardáře. *Respekt* [online]. 20. 6. 2010, [cit. 2011-04-14]. Dostupný z WWW: <<http://respekt.ihned.cz/c1-44343400-bonus-pro-miliardare>>.

ŠVEHLA, Marek. A teď už fakt boj. *Respekt* [online]. 6. 9. 2009, [cit. 2011-04-14]. Dostupný z WWW: <<http://respekt.ihned.cz/c1-38230240-a-ted-uz-fakt-boj>>.

WEIKERT, Petr. Ministr chce rychlejší vyvlastnění pro dálnice. *Hospodářské noviny*. 24. ledna 2011, 24, s. 4.

## SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1 : Vztah rovnomocnosti.....	18
Obrázek 2 : Vztah nadřazenosti a podřazenosti .....	19
Obrázek 3 : Vztah zkříženosti .....	19
Obrázek 4 : Vztah protivnosti .....	21

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ObčZ	zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Listina	Usnesení č. 2/1993 Sb. předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky ve znění ústavního zákona č. 162/1998 Sb.
zákon o vyvlastnění	zákon č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, ve znění pozdějších předpisů
katastrální zákon	zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, ve znění pozdějších předpisů
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů