

17. 4. 2007

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Na vyvlastnění má stát od ledna nový zákon

Spolu s novým stavebním zákonem č. [183/2006](#) Sb., vstoupil k 1. lednu 2007 v platnost také nový zákon o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (dále jen „zákon o vyvlastnění“) uveřejněn ve Sbírce zákonů pod č. 184/2006. Problematika vyvlastnění byla do 31. prosince 2006 upravena v předchozím stavebním zákoně č. [50/1976](#) Sb. v platném znění.



Nově vzniklý zákon o vyvlastnění byl hojně diskutován již při svém zrodu. Svůj nesouhlas s normou projevil Senát a následně i prezident republiky, který využil svého ústavního práva a zákon vetoval. Stěžejním bodem diskuzí bylo nejasné určení pojmu „veřejný zájem“, a tak byla norma prezidentem označena za protiústavní a formulace v něm obsažené za zneužitelné. Sněmovna však veto 116 hlasy přehlasovala a právní norma tak mohla vstoupit k 1. lednu 2007 v platnost.

Pro účely zákona č. 184/2006 se vyvlastněním rozumí odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem.

Vyvlastnitelem může být osoba veřejného práva (např. stát či obec) i osoba soukromého práva. Vyvlastňovaným je pak osoba, jejíž práva mají být omezena či odňata a může jím být jak osoba soukromého, tak veřejného práva (např. opět stát či obec).

Nová právní úprava vyvlastnění je postavena na shodných zásadách se stavem předchozím. Podmínky vyvlastnění zůstávají zachovány a jejich výčet můžeme specifikovat asi takto:

1. za náhradu
2. veřejný zájem na dosažení účelu vyvlastnění převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného a musí být prokázán ve vyvlastňovacím řízení
3. pro účely zákonem dané a na jeho základě (konkrétní tituly pro vyvlastnění nalezneme ve speciálních zákonech např. § 170 stavebního zákona, § 33 lázeňského zákona, § 31 horního zákona, atd.)
4. soulad s cíly a úkoly územního plánování
5. přiměřenost, tj. vyvlastnění jen v rozsahu nezbytném
6. vyvlastňovaný včas nepřijal návrh vyvlastnítele na získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě dohodou, přičemž lhůta pro přijetí návrhu (dle § 43 – 46 občanského zákoníku) nebyla kratší než 60 dnů.
7. vyvlastňovanému byl znám účel vyvlastnění po dobu nejméně 6 měsíců

Zásadní změnou oproti předchozí právní úpravě prošlo stanovení výše náhrady za vyvlastnění. Obecný princip, že náhrada za vyvlastnění musí být spravedlivá a přiměřená, je zde nově garantován ustanovením, že určená náhrada musí odpovídat ceně obvyklé. Obvyklou cenou se podle zákona č. [151/1997](#) Sb., o oceňování majetku rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Náhrada je stanovena znaleckým posudkem.

Místo náhrady může být vyvlastňovanému poskytnut jiný pozemek nebo stavba, dohodne-li se na tom

s vyvlastnitelem. Kromě výše zmíněných náhrad náleží vyvlastňovanému také náhrada stěhovacích nákladů, nákladů spojených se změnou místa podnikání a dalších obdobných nákladů, které vyvlastňovaný účelně vynaloží následkem a v souvislosti s vyvlastněním.

Co se týče procesu vyvlastnění, tak bych snad ještě upozornila na institut zrušení vyvlastnění. Nezaplatil-li totiž vyvlastnitel vyvlastňovanému náhradu za vyvlastnění do uplynutí 30 dnů ode dne uplynutí určené lhůty nebo nezahájil-li vyvlastnitel uskutečňování účelu vyvlastnění ve stanovené lhůtě, popřípadě bylo-li ještě před uplynutím této lhůty zrušeno nebo pozbylo platnosti územní rozhodnutí určující využití pozemku nebo stavby pro daný účel, vyvlastňovací úřad na žádost vyvlastňovaného rozhodne, že provedené vyvlastnění se zrušuje.

Zákonem o vyvlastnění je samozřejmě upraven i soudní přezkum pravomocného vyvlastňovacího rozhodnutí. K řízení ve věci vyvlastnění, která má být projednána v občanském soudním řízení je v prvním stupni příslušný krajský soud. Žaloba, kterou účastník řízení požaduje, aby věc vyvlastnění byla projednána v občanském soudním řízení, musí být podána ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu a zmeškání této lhůty nelze prominout! Podáním žaloby se odkládá právní moc a vykonatelnost rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu.

Zákon je v platnosti relativně krátkou dobu a praxí je tudíž téměř nedotčen. Musíme proto vyčkat, jak se osvědčí při aplikaci a jakého výkladu se dočká tolik diskutovaný pojem „veřejný zájem“, který je sice v řadě právních norem používán, ale ne již dostatečně vysvětlen. Jelikož se jedná o neurčitý právní pojem, který nelze zcela přesně definovat, zbývá jen spoléhat na ústavně konformní výklad orgány k tomu povolanými.

Eva Juričková
[WEINHOLD LEGAL](#)

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Neoprávněné přijímání vkladů - III. část](#)
- [Neoprávněné přijímání vkladů - II. část](#)
- [Neoprávněné přijímání vkladů - I. část](#)
- [Ubytování nezletilých sportovců v hostitelských rodinách](#)
- [Pasivní legitimace v řízeních o určení vlastnictví k obchodnímu či družstevnímu podílu](#)
- [Nové povinnosti pro influencery a další tvůrce dle Rady pro rozhlasové a televizní vysílání](#)
- [Problematika změny doručovací adresy osob ve výkonu trestu odnětí svobody](#)
- [Zdvojení smluvní pokuty za porušení téže smluvní povinnosti ve smlouvě o dílo](#)
- [Jaké právní následky zakládá skutečnost, že na zasedání nejvyššího orgánu spolku nejsou úmyslně pozváni všichni jeho členové s hlasovacím právem?](#)
- [Styk s rodičem proti vůli nezletilého dítěte v judikatuře Ústavního soudu](#)
- [Ochrana klimatu a výroba zboží v roce 2024: uhlíkové clo a změny v emisních povolenkách](#)