

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

## **Stručný přehled současné právní úpravy vyvlastnění v českém právním řádu**

V následujícím výkladu se budu zabývat problematikou pramenů právního institutu vyvlastnění, jinak řečeno vymezení nejdůležitějších právních předpisů, stanovících závazná pravidla, jimiž se proces vyvlastnění musí řídit. Právní úprava institutu vyvlastnění je ovšem roztržštěná v desítkách právních předpisů rozdílné právní síly, z nejrůznějších oblastí státní správy a lidské činnosti vřbec.

Co se týče otázky definice pojmu „vyvlastnění“ a vymezení „hranic“ institutu vyvlastnění od právních institutů příbuzných plně odkazuji na svůj článek publikovaný v epravu pod názvem „Několik slov k charakteristice právního institutu vyvlastnění a jeho odlišnosti od příbuzných právních institutů“. V následujícím výkladu se budu zabývat problematikou pramenů právního institutu vyvlastnění, jinak řečeno vymezení nejdůležitějších právních předpisů, stanovících závazná pravidla, jimiž se proces vyvlastnění musí řídit. Právní úprava institutu vyvlastnění je ovšem roztržštěná v desítkách právních předpisů rozdílné právní síly, z nejrůznějších oblastí státní správy a lidské činnosti vřbec. Z uvedených důvodů tedy nelze považovat dále uvedený výčet právních předpisů, upravujících institut vyvlastnění za vyčerpávající.

Ústavní základ instituce vyvlastnění najdeme, v článku 11 odst. 4 Listiny, který stanoví, že vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné jen ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu.

Sílu ústavního zákona má i Evropská úmluva na ochranu lidských práv a základních svobod, publikovaná pod č. [296/1992](#) Sb. Vyvlastnění (přesněji řízení ve věcech vyvlastnění) se týká její článek 6 zakotvující právo jednotlivce na spravedlivý proces a ustanovení čl. 1 dodatkového protokolu č. I., jenž chrání vlastnictví.

Ustanovení úmluvy blíže rozvádí a upřesňuje judikatura Evropského soudu pro lidská práva se sídlem ve Štrasburku, zřízeného zejména pro rozhodování o stížnostech jedince, jenž se domnívá, že došlo k zásahu do jeho základních práv úmluvou garantovaných.

Ač nejsou rozsudky Evropského soudu pro lidská práva z hlediska ryze formálního pramenem práva, z hlediska vlivu na právní řády smluvních stran mají větší váhu než text samotné úmluvy.

Výchozí zákonnou právní úpravu vyvlastnění obsahuje § 128 občanského zákoníku, když stanoví : „ 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“.

Základním vyvlastňovacím předpisem zůstává zákon č. [50/1976](#) Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zejména jeho ustanovení §§ 108 - 116. Stavební zákon zde obsahuje zejména podrobnější vymezení zákonných podmínek (viz. poslední věta předchozího odstavce), při splnění kterých je možno vyvlastnění provést, dále některá pravidla vztahující se k vyvlastňovacímu řízení aj. K stavebnímu zákonu byla vydána řada prováděcích předpisů. Instituce vyvlastnění se týká zvláště vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. [132/1998](#) Sb., kterou se provádějí ustanovení stavebního zákona, jenž ve svých §§ 46 a 47 obsahuje bližší úpravu náležitostí návrhu na vyvlastnění a náležitosti vyvlastňovacího rozhodnutí. Dalším důležitým předpisem je vyhláška federálního Ministerstva financí č. [122/1984](#) Sb., o náhradách při vyvlastnění staveb, pozemků, porostů a práv k nim. Tato vyhláška v podrobnostech odkazuje na cenové předpisy, kterými jsou zákon č. [151/1997](#) Sb. o oceňování majetku a prováděcí vyhláška k němu č. 276/1997 Sb.

O vyvlastnění nalezneme zmínku i v dalších zákonech. Některé z nich - jako např. zákon č.

[164/2001](#) Sb., lázeňský zákon, zákon č. [44/1988](#) Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, nebo zákon č. [20/1987](#) Sb., o památkové péči obsahují jak modifikaci obecné úpravy ve stavebním zákoně,

týkající se např. aktivní legitimace k zahájení vyvlastňovacího řízení, tak i stanovení dalšího účelu, ve stavebním zákoně neuvedeném, pro který je možno vyvlastňovat. Naproti tomu existuje skupina zákonů, příkladmo můžeme uvést zákon č. [254/2001](#) Sb., o vodách nebo zákon č. [114/1992](#) Sb., na ochranu přírody a krajiny, obsahujících vedle určité modifikace obecné úpravy pouze odkaz na stavební zákon a vyvlastňovací účely v něm uvedené.

Samostatné postavení zaujímá vyvlastnění pro účely obrany státu, jenž nalezneme v zákoně č. [222/1999](#) Sb., který obsahuje i samostatnou úpravu vyvlastňovacího řízení.

Vyvlastnění je předmětem pozornosti restitučních předpisů.. Některé restituční předpisy totiž otevírají možnost revokace některých vyvlastňovacích rozhodnutí vydaných mezi léty 1948-1989. Těmito předpisy jsou:

1) zákon č. [87/1991](#) Sb., o mimosoudních rehabilitacích,

2) zákon č. [229/1991](#) Sb., o úpravě vlastnictví k půdě a jinému zemědělskému majetku.

Řízení ve věcech vyvlastnění vedle stavebního zákona podpůrně upravuje zákon č. [71/1967](#) Sb., o správním řízení (správní řád).

Řízení o opravných prostředcích proti vyvlastňovacímu rozhodnutí ve správním soudnictví, jakož i řízení ve věcech sporů o rozdělení náhrady, spory o náhradě škody při zrušení vyvlastňovacího nálezu, podléhá regulaci příslušnými ustanoveními občanského soudního řádu.

Na náhradu škody, vzniklé v souvislosti se zrušením vyvlastňovacího nálezu, se vztahuje obecná úprava obsažená v občanském zákoníku.

Pravidla pro rozdělení náhrady za vyvlastnění mezi oprávněné subjekty najdeme v § 114 vyhlášky ministerstva spravedlnosti č. [37/1992](#) Sb., o jednacím řádu pro okresní a krajské soudy.

Vyvlastnění majetku cizinců je předmětem pozornosti speciální právní úpravy:

1) Obchodní zákoník (zák.č. [513/1991](#) Sb. ve znění pozdějších předpisů) v § 25 chrání majetkovou účast cizince na podnikání v České republice a stanovuje podmínky, kdy je tento majetek možno vyvlastnit.

2) Dvoustranné dohody na ochranu investic stanovují další dodatečné podmínky, které musí být splněny při vyvlastnění majetku zahraničních investorů. Tyto podmínky se týkají zejména výše a způsobu vyplácení náhrady.

3) Mezinárodní úmluvy, které omezují nebo vylučují vyvlastnění majetku cizích diplomatických a konzulárních misí, majetku mezinárodních organizací, majetku osob požívajících diplomatických výsad a imunit.

Pramenem práva jsou i nálezy Ústavního soudu, ovšem jen ty, které ruší právní předpisy pro rozpor s ústavním pořádkem České republiky. Podzákoný předpis může být zrušen i pro rozpor se zákonem. Jiné nálezy Ústavního soudu nejsou pramenem práva. Mají však značný vliv na aplikaci práva soudními i správními orgány. Velký počet nálezů vydal ústavní soud v souvislosti s restitučními kauzami.

Pramenem práva nemůže být ani tzv. „ustálená judikatura“. Soudní (i správní) rozhodnutí je totiž závazné jen pro případ, jehož se bezprostředně týká. Publikovaná judikatura, zejména vyšších soudů, ovšem plní významnou orientační funkci, a tím přispívá i ke se sjednocování výkladu právních norem. Charakter právního předpisu nemají, a tudíž pramenem práva nejsou ani interní instrukce ústředních orgánů státní správy. Tyto jsou závazné pouze pro orgány na daném úseku státní správy a nemají vliv na práva a povinnosti subjektů vně státní správy.

## Další články:

- [Sdílení elektřiny v obecních projektech, změny po 1.8.2026 a zapojení bateriových úložišť](#)
- [Jak naložit s „oznámením“ přestupku soukromých osob? A je to vlastně oznámením ve smyslu zákona o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich?](#)
- [Systémová podjatost ve správním řízení aneb požadavek na překročení nadkritické míry rizika systémové podjatosti](#)
- [Bezpilotní systémy vlastní konstrukce v kategorii Specific: regulatorní požadavky a praktické aspekty](#)
- [Pacht závodu a zákaz přenechání věci třetí osobě](#)
- [Digitální důkazy z webu v soudním řízení: jak doložit, co bylo online zveřejněno?](#)
- [Nepravomocné povolení stavby a změna územního plánu](#)
- [Letiště a letecké stavby](#)
- [Nejvyšší správní soud vymezuje nové hranice zneužití práva u běžných nákladů na reklamu](#)
- [Limity dohledu nad výkonem znalecké činnosti](#)
- [Stavebníci získávají od roku 2026 silnější pozici v soudních sporech o povolení stavby](#)