

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

Vyvlastnění

Institut vyvlastnění je nástrojem, kterým lze dosáhnout odnětí vlastnického práva. Vzhledem k tomu, že jde o velmi závažný zásah státu do vlastnického práva vlastníka, je nutno, aby vyvlastnění proběhlo na základě zákona, postupem zákonem upraveným a vždy pouze za náhradu. Vyvlastněním lze dosáhnout jak omezení vlastnického práva, tak i odnětí vlastnického práva dosavadnímu vlastníku a vznik vlastnického práva pro jiný subjekt.

Institut vyvlastnění je nástrojem, kterým lze dosáhnout odnětí vlastnického práva. Vzhledem k tomu, že jde o velmi závažný zásah státu do vlastnického práva vlastníka, je nutno, aby vyvlastnění proběhlo na základě zákona, postupem zákonem upraveným a vždy pouze za náhradu. Vyvlastněním lze dosáhnout jak omezení vlastnického práva, tak i odnětí vlastnického práva dosavadnímu vlastníku a vznik vlastnického práva pro jiný subjekt.

Základem právní úpravy institutu vyvlastnění je článek 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, kde je stanoveno, že vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Na ustanovení Listiny navazuje § 128 odst. 2 občanského zákoníku. V souladu s tímto ustanovením lze ve veřejném zájmu věc vyvlastnit nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu. Vyvlastnění je tedy možné provést pouze v případě, že cíle vyvlastnění nelze dosáhnout na základě dohody či jiným způsobem a to jen v nezbytném rozsahu a za náhradu.

Podrobnou úpravu institutu vyvlastnění nalezneme v zákoně č. [50/1976 Sb.](#) (stavební zákon) a to v ustanoveních § 108 až 116. Podle stavebního zákona jsou předmětem vyvlastnění pozemky, stavby a práva k nemovitostem a to pokud jsou potřebné pro účely uvedené v zákoně. Vyvlastňuje se na základě rozhodnutí stavebního úřadu. Základním předpokladem pro vyvlastnění je existence veřejného zájmu, který se prokazuje ve vyvlastňovacím řízení. Vyvlastnit lze podle stavebního zákona pro: veřejně prospěšné stavby podle schválené územně plánovací dokumentace (což jsou stavby určené pro veřejně prospěšné služby a pro veřejné technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí); vytvoření hygienických, bezpečnostních a jiných ochranných pásem a chráněných území a pro zajištění podmínek jejich ochrany; provedení asanace sídelního útvaru nebo jeho asanačních úprav podle schválené územně plánovací dokumentace; vytvoření podmínek pro nezbytný přístup k pozemku a stavbě; vytvoření podmínek pro umístění nebo řádný provoz zařízení státní pozorovací sítě, kterou se zjišťuje stav životního prostředí a pro účely vymezené zvláštními zákony.

Stavební zákon podrobně stanoví podmínky, které musí být naplněny, aby mohlo dojít k vyvlastnění. Kromě existence veřejného zájmu, je nutno prokázat, že cíle vyvlastnění nelze dosáhnout jinak a že pokus navrhovatele vyvlastnění o dohodu s dosavadním vlastníkem, který je navrhovatel povinen učinit, byl odmítnut. Vyvlastnění musí být v souladu s cíli a záměry územního plánování, který je zpravidla vyjádřen územním rozhodnutím. Vyvlastnění také může být provedeno jen v nezbytném rozsahu, což znamená, že pokud je pro cíle vyvlastnění dostačující pouze omezení práva, není možné právo odejmout v plném rozsahu. Na druhé straně je vlastníku či jinému oprávněnému dána možnost požádat v případě, že dojde pouze k omezení práva a využívání či užívání zbývajících částí pozemku nebo omezeného práva k pozemku či stavbě by působilo obtíže o rozšíření vyvlastnění i na zbývajících část. Jak již bylo výše zmíněno, vyvlastnění se provádí za náhradu. Náhrada se poskytuje v penězích, pokud zvláštní zákon nepřipouští jiný způsob náhrady.

Další články:

- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)
- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)
- [Jak fungují plánovací smlouvy v reálných situacích \(2. díl\)](#)
- [Nejvyšší soud a forma smlouvy o smlouvě budoucí: krok zpět v ochraně právní jistoty?](#)
- [„Za každou kauzou je živý příběh“](#)
- [Přehnaná, nebo důvodná prevence? Zajištění a utvrzení závazků v praxi](#)
- [Spoluvlastnictví a správa společné věci](#)
- [Doručování soudních písemností ze zahraničí do ČR](#)