

# Náhrada za omezení vlastnického práva

Opatření obecné povahy vymezující územní rezervu může představovat omezení vlastnického práva, za něž náleží náhrada podle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Při posuzování, zda má být náhrada poskytnuta, je třeba vždy posoudit okolnosti konkrétního případu a zabývat se rozsahem omezení, které územní rezerva pro konkrétního vlastníka představuje, jakož i délkou trvání tohoto omezení. Paušální vyloučení možnosti poskytnutí náhrady, aniž jsou konkrétní okolnosti případu a důvody zřízení územní rezervy posouzeny, představuje porušení práva na soudní ochranu podle čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod.

(Ústavní nález sp.zn. III.ÚS 950/17, ze dne 19.12.2017)

Ústavní soud rozhodl o ústavní stížnosti stěžovatele J.M., zastoupeného Mgr. D.K., advokátem, sídlem P., proti rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 14. prosince 2016 č. j. 22 Cdo 4304/2015-119, rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 29. června 2015 č. j. 53 Co 148/2015-89 a rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 29. září 2014 č. j. 21 C 120/2014-60, za účasti Nejvyššího soudu, Městského soudu v Praze a Obvodního soudu pro Prahu 5, jako účastníků řízení, a Středočeského kraje, sídlem P., jako vedlejšího účastníka řízení, tak, že rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 14. prosince 2016 č. j. 22 Cdo 4304/2015-119, rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 29. června 2015 č. j. 53 Co 148/2015-89 a rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 29. září 2014 č. j. 21 C 120/2014-60 bylo porušeno základní právo stěžovatele na soudní ochranu podle čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod. Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. prosince 2016 č. j. 22 Cdo 4304/2015-119, rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 29. června 2015 č. j. 53 Co 148/2015-89 a rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 29. září 2014 č. j. 21 C 120/2014-60 se ruší.

## Z odůvodnění

### I.

Skutkové okolnosti případu a obsah napadeného rozhodnutí

1. Stěžovatel se ústavní stížností podle čl. 87 odst. 1 písm. d) Ústavy České republiky (dále jen "Ústava") domáhá zrušení shora uvedených soudních rozhodnutí, neboť má za to, že jimi byla porušena jeho ústavně zaručená základní práva podle čl. 11 odst. 4 a čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (dále jen "Listina").

2. Z ústavní stížnosti a napadených rozhodnutí se podává, že stěžovatel je vlastníkem v ústavní stížnosti konkrétně specifikovaného pozemku v katastrálním území Bavoryně. Tento pozemek byl územním plánem obce Bavoryně vytyčen jako zastavitelné území. Zastupitelstvo vedlejšího účastníka rozhodlo na svém zasedání dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012 a kterými byla do míst, kde se nachází pozemek stěžovatele, umístěna územní rezerva vysokorychlostní trati ve směru Beroun - hranice Středočeského kraje.

3. Stěžovatel se domáhal na vedlejším účastníku náhrady za omezení vlastnického práva,

spočívajícího v tom, že územní rezerva brání tomu, aby na pozemcích realizoval výstavbu a využíval je způsobem, který původně zamýšlel.

4. Obvodní soud pro Prahu 5 (dále jen "obvodní soud") žalobu stěžovatele v celém rozsahu zamítl, a to zejména s odůvodněním, že není možná přímá aplikace ústavně zakotvených právních principů v Listině a že oporu je třeba hledat v prováděcích zákonech, v nichž ji však pro nárok stěžovatele neshledal.

5. Městský soud v Praze (dále jen "městský soud") rozsudek obvodního soudu potvrdil. Dospěl k závěru, že v důsledku územní rezervy nemůže dojít k újmě na právech stěžovatele z důvodu dočasnosti a obecnosti územní rezervy. Taková újma může vzniknout až v souvislosti s případným následným zapracováním koridoru trati do zásad územního rozvoje.

6. Nejvyšší soud napadeným rozsudkem zamítl dovolání stěžovatele. Územní rezerva nepředstavuje stavební uzávěru a jde o opatření toliko dočasné, omezující vlastníka nemovitosti jen v možnosti realizovat záměry, které by mohly ztížit či znemožnit budoucí využití území. Nejde tedy o zásah do vlastnického práva, který by bylo nutno nahrazovat dle čl. 11 odst. 4 Listiny. Na podporu tohoto svého závěru odkázal Nejvyšší soud na usnesení Ústavního soudu ze dne 25. 11. 2015 sp. zn. I. ÚS 2152/15. Zároveň Nejvyšší soud poukázal na nálezy Ústavního soudu ze dne 28. 1. 2016 sp. zn. III. ÚS 247/14, z něhož dovedl svou povinnost rozhodnout v souladu s právním názorem Ústavního soudu obsaženým ve shora citovaném usnesení.

## II.

### Argumentace stěžovatele

7. Ve své ústavní stížnosti stěžovatel upozorňuje na to, že usnesení Ústavního soudu ze dne 25. 11. 2015 sp. zn. I. ÚS 2152/15, jímž argumentoval Nejvyšší soud, se týká jiné situace. Citovaným usnesením bylo rozhodnuto o ústavní stížnosti někoho, kdo se domáhal zrušení opatření obecné povahy. Naproti tomu stěžovatel se domáhá pouze náhrady za omezení svého vlastnického práva.

8. Dospěl-li Ústavní soud v předmětném rozhodnutí k tomu, že tam posuzované opatření obecné povahy je přiměřeným zásahem do vlastnického práva, které není v rozporu s ústavním pořádkem, neznamená to bez dalšího, že by za zásah do vlastnického práva, který se stal stěžovateli, nenáležela náhrada podle čl. 11 odst. 4 Listiny, když sám Ústavní soud v onom usnesení konstatuje, že je třeba v každém případě zkoumat intenzitu omezení vlastnického práva, a to především otázku rozsahu samotného omezení a dále délku trvání takového omezení.

9. Stěžovatel upozorňuje na to, že omezení jeho vlastnického práva trvalo v době podání žaloby déle než dva roky a v okamžiku podání ústavní stížnosti jde již o dobu delší pěti let.

10. Stěžovatel dále soudům, jež ve věci rozhodovaly, vytýká, že ač se dovolávaly judikatury Ústavního soudu, v přímém rozporu s ní se nezabývaly konkrétními okolnostmi projednávaného případu. Zejména soudy nepřihlédly k rozsahu investic, které stěžovatel již na předmětném pozemku realizoval, a k jeho záměru dalšího využití pozemku (výstavba skladu). V důsledku těchto okolností stěžovateli rozhodnutím vedlejšího účastníka vznikla újma a soudy mu neposkytly právní ochranu. V tomto postupu soudů stěžovatel spatřuje porušení čl. 36 odst. 1 Listiny.

## III.

### Vyjádření účastníků řízení

11. Soudce zpravodaj postupem podle § 42 odst. 4 zákona č. [182/1993 Sb.](#), o Ústavním soudu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o Ústavním soudu"), zaslal ústavní stížnost k vyjádření účastníkům a vedlejšímu účastníkovi řízení.

12. Obvodní soud ve svém vyjádření pouze odkázal na odůvodnění svého rozhodnutí.

13. Městský soud uvedl, že je přesvědčen, že k porušení ústavně zaručených základních práv stěžovatele nedošlo. Poukázal na to, že v napadených rozhodnutích bylo vysvětleno, že územní rezerva sice zasahuje do práv vlastníka pozemku, avšak pouze dočasně, a vlastník je omezen pouze v možnosti realizovat záměry, které by mohly znemožnit či podstatně ztížit budoucí využití území. Napadená rozhodnutí rovněž poukazovala na judikaturu Nejvyššího správního soudu a Ústavního soudu, z níž, dle městského soudu, vyplývá, že v posuzovaném případě nemohla být řeč o porušení čl. 11 odst. 4 Listiny. Namítá-li stěžovatel, že mu vznikla rozhodnutím o územní rezervě újma spočívající v nákladech na pronájem jiných prostor a ušlém zisku, poukazuje městský soud na to, že v řízení před soudy se stěžovatel domáhal pouze náhrady za omezení vlastnického práva a tyto jiné nároky nevznsl.

14. Nejvyšší soud se vyjádřil, že je přesvědčen, že k porušení ústavně zaručených základních práv stěžovatele nedošlo. Jeho rozsudek je založen na závěru, že v případě územní rezervy nejde o natolik intenzivní omezení vlastnického práva, aby bylo možné je podřadit pod čl. 11 odst. 4 Listiny. Při formulaci tohoto závěru Nejvyšší soud vyšel z usnesení Ústavního soudu ze dne 25. 11. 2015 sp. zn. I. ÚS 2152/15.

15. Vedlejší účastník ve svém vyjádření uvedl, že v předchozím řízení opakovaně zpochybňoval aktivní legitimaci stěžovatele, neboť stěžovatel nereagoval na výzvy vedlejšího účastníka k doplnění jeho žádosti, o níž by následně mohl vedlejší účastník rozhodnout v režimu § 102 odst. 4 stavebního zákona. Dále vedlejší účastník citoval ze svých vyjádření k žalobě stěžovatele. Podle vedlejšího účastníka bylo záměrem zákonodárce, aby případná omezení vlastnického práva byla řešena až v okamžiku, kdy je stav konečný.

16. Dále vedlejší účastník poukázal na to, že na zásady územního rozvoje musí navázat územní plán obce Bavoryně, přičemž je v pravomoci obce některé pozemky z koridoru vyjmout, čímž mohlo dojít k podstatnému zkrácení doby, po kterou bylo omezeno vlastnické právo stěžovatele. Na závěr svého vyjádření vedlejší účastník poukázal na to, že stěžovatel byl v době projednávání zásad územního rozvoje starostou obce Bavoryně, tedy obce, v níž se nalézají jeho dotčené pozemky. Z pozice starosty měl bezprostřední přístup k podkladovým materiálům, ke kterým se obec vyjadřovala. V rámci projednávání mu tedy byly přístupny veškeré informace k dané problematice, navrhované varianty řešení, i postoj Středočeského kraje, který se dlouhodobě přikláněl variantě, která byla nakonec schválena v rámci předmětných zásad územního rozvoje.

IV.

Replika stěžovatele

17. Soudce zpravodaj zaslal vyjádření městského soudu, Nejvyššího soudu a vedlejšího účastníka stěžovateli na vědomí a k případné replice. Vzhledem k tomu, že obvodní soud pouze odkázal na odůvodnění svého rozhodnutí, nebylo třeba je k replice zasílat.

18. K vyjádření Nejvyššího soudu stěžovatel poznamenal, že jeho věc se v relevantních ohledech odlišuje od situace posuzované v usnesení sp. zn. I. ÚS 2152/15, na něž odkazuje Nejvyšší soud. Omezení stěžovatelova vlastnického práva je zcela nesporné, a to v rozsahu ohledně celého jeho

pozemku a na dobu, která již v době podání žaloby v roce 2013 činila více jak 2 roky a nyní činí již více než 5 let.

19. Obdobně i v případě vyjádření městského soudu upozorňuje stěžovatel na to, že usnesení sp. zn. I. ÚS 2152/15, jehož se městský soud dovolává, nelze interpretovat tak, že žádná územní rezerva nevyžaduje odškodnění za omezení vlastnického práva. Stěžovatel zdůrazňuje, že i v předmětném usnesení Ústavní soud konstatuje, že je třeba v každém případě zkoumat intenzitu omezení vlastnického práva, a to především rozsah samotného omezení a dále délku trvání takového omezení.

20. K vyjádření vedlejšího účastníka stěžovatel zopakoval, že podle výše citovaného usnesení Ústavního soudu je třeba zohlednit rozsah omezení a délku jeho trvání. V situaci, kdy územní rezerva trvá již déle než pět let, lze o ní, dle stěžovatele, těžko mluvit jen jako o dočasném omezení. Při hodnocení rozsahu omezení stěžovatel zdůrazňuje, že jeho pozemek je dle platného územního plánu pozemkem stavebním a že již vynaložil investice do inženýrských sítí v hodnotě přibližně 1,5 milionu Kč.

21. Konečně stěžovatel namítl, že mu nelze klást k tíži, že dosud nebyl aktualizován územní plán obce, když dosud nebyly zahájeny práce na zpracování studie proveditelnosti. Obdobně nelze stěžovateli přičítat k tíži ani fakt, že byl po určitou dobu starostou obce Bavoryně, když tato skutečnost nemá žádnou relevanci pro posuzovaný případ.

V.

Procesní předpoklady řízení před Ústavním soudem

22. Ústavní soud nejprve posoudil, zda jsou splněny procesní předpoklady řízení o ústavní stížnosti. Ústavní stížnost byla podána včas a Ústavní soud je k jejímu projednání příslušný. Stěžovatel je osobou oprávněnou k jejímu podání, je zastoupen v souladu s požadavky § 29 až 31 zákona o Ústavním soudu a vyčerpal všechny procesní prostředky, které mu zákon k ochraně jeho práv poskytuje; ústavní stížnost proto byla shledána přípustnou (§ 75 odst. 1 zákona o Ústavním soudu a contrario).

VI.

Posouzení důvodnosti ústavní stížnosti

23. Ústavní soud dospěl k závěru, že ústavní stížnost je důvodná. Byl přitom veden těmito úvahami.

VI. a)

Závaznost judikatury Ústavního soudu

24. Předně je třeba poznamenat, že "kvaziprecedenční" závaznost (tedy závaznost pro jiné případy podobné tomu již rozhodnutému) přiznává Ústavní soud podle čl. 89 odst. 2 Ústavy pouze rozhodnutím, která mají formu nálezu [srov. náleze Ústavního soudu ze dne 25. 1. 2005 sp. zn. III. ÚS 252/04 (N 16/36 SbNU 173) nebo ze dne 13. 11. 2007 sp. zn. IV. ÚS 301/05 (N 190/47 SbNU 465), body 54 a 55; všechna rozhodnutí Ústavního soudu jsou dostupná na <http://nalus.usoud.cz>].

25. K usnesením, jimiž se odmítá ústavní stížnost jako zjevně neopodstatněná, již Ústavní soud v minulosti upozornil, že taková usnesení nelze bez dalšího vnímat jako potvrzení zákonnosti právního názoru obsaženého v rozhodnutí napadeném ústavní stížností [náleze Ústavního soudu ze dne 13. 9.

2007 sp. zn. I. ÚS 643/06 (N 142/46 SbNU 373), bod 69]. Ústavní soud v citovaném nálezu konstatoval též, že "účelem řízení o ústavní stížnosti je ochrana základních práv či svobod, což se promítá i do povahy a obsahu odmítacích usnesení, která plní mj. funkci jistého procesního ventilu uvolňujícího rozhodovací kapacitu a rozhodně nemohou poskytovat alibi pro orgány veřejné moci, které však kvazimeritorní (a často i nemeritorní) rozhodnutí soudů chránících základní práva taktó užívají jako potvrzení svých právních názorů" (bod 70 téhož nálezu).

26. Z uvedeného je zřejmé, že Nejvyšší soud nebyl ("bez dalšího") vázán povinností respektovat právní názor obsažený v usnesení Ústavního soudu, neboť taková povinnost z čl. 89 odst. 2 Ústavy přímo nevyplývá, nicméně je žádoucí, aby při své rozhodovací činnosti z názorů Ústavního soudu obsažených v jeho kvazimeritorních usneseních vycházel. Vždy je však třeba zohlednit, že konstatuje-li Ústavní soud, že určitý výklad právního předpisu není v rozporu se základními právy stěžovatele, neznamena to bez dalšího, že by nebylo možno přijmout výklad jiný.

27. Konečně pak při argumentaci jakýmkoliv soudním rozhodnutím je třeba vždy text takového rozhodnutí vnímat v kontextu původního řízení, v němž bylo rozhodnutí vydáno. Soud vždy rozhoduje v konkrétní věci tak, že aplikuje právní normy na zjištěný skutkový stav. Jsou-li skutkové okolnosti v posuzovaném případě odlišné, nelze závěry soudního rozhodnutí v jiné věci bez dalšího přebírat.

28. V napadeném rozsudku Nejvyšší soud cituje z usnesení Ústavního soudu odstavec, který je zakončen větou "Ve světle důvodů předestřených výše k otázce proporcionality lze bezpečně konstatovat, že v posuzovaném případě se o intenzivní omezení vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny nejedná, a tudíž z ústavního pořádku nevyplývá právo na náhradu za dané omezení." Z toho ovšem nelze dovozovat, že by paušálně vyloučil, že by nebylo možné, aby územní rezerva představovala zásah do vlastnického práva, který je třeba kompenzovat. Sousloví "v posuzovaném případě" se vztahuje na konkrétní územní rezervu, jež byla předmětem řízení předcházejícího podání ústavní stížnosti, o níž bylo rozhodnuto daným usnesením. Nelze je interpretovat tak, že by zahrnovalo celou množinu případů, tedy všechny územní rezervy bez ohledu na místo, čas, délku trvání a další okolnosti významné pro vymezení konkrétní územní rezervy.

VI. b)

Ústavněprávní východiska náhrady za omezení vlastnického práva

29. Vlastnické právo náleží svou povahou do kategorie "základních" práv a svobod jednotlivce, je podle Listiny, a tvoří tedy jádro personální autonomie jednotlivce ve vztahu k veřejné moci. Nicméně tak jako jiná základní práva je rovněž vlastnické právo omezitelné, a to v případě kolize s jiným základním právem nebo v případě nezbytného prosazení ústavně aprobovaného veřejného zájmu. Vzhledem k tomu, že vlastnické právo nemá - na rozdíl od jiných základních práv - poměrně jasně vyjádřitelnou materiální (hmotnou) ekonomickou hodnotu a jeho realizace stojí v základu společenských tržních transakcí, vyžaduje jeho případné omezení poskytnutí kompenzace (náhrady) [nálezn Ústavního soudu ze dne 9. 1. 2008 sp. zn. II. ÚS 268/06 (N 2/48 SbNU 9), body 29].

30. Ústavní soud ve své judikatuře připustil, že mohou nastat situace, kdy sice dochází k omezení vlastnického práva, avšak není nezbytné za toto omezení vlastníkovi poskytovat náhradu. "Vyvlastněním či omezením vlastnického práva je třeba rozumět pouze takové omezení, které vylučuje realizaci vlastnického práva buď zcela, nebo v rozsahu, který podstatnou měrou znemožňuje výkon vlastnického práva v některé z jeho složek." [nálezn Ústavního soudu ze dne 13. 12. 2006 sp. zn. Pl. ÚS 34/03 (N 226/43 SbNU 541; 49/2007 Sb.), bod 76]. Podobný závěr vyplývá i z rozsudku velkého senátu Evropského soudu pro lidská práva ze dne 29. 3. 2010 ve věci Brosset-Triboulet a další proti Francii, stížnost č. 34078/02, § 94.

31. Za znaky kvalifikovaného omezení vlastnického práva, jež nezbytně vyžaduje poskytnutí náhrady, Ústavní soud ve své rozhodovací činnosti výslovně označil omezení vlastnického práva jdoucí nad rámec povinností, které zákon obecně stanovuje pro všechny subjekty vlastnického práva za dodržení principu rovnosti. Druhou podmínkou, kterou v této souvislosti Ústavní soud připouští, je intenzita omezení vlastnického práva, jež může být vyjádřena více faktory, a to především otázkou rozsahu samotného omezení, a dále délkou trvání takového omezení, tedy zda jde o omezení dočasné nebo trvalé [stanovisko pléna Ústavního soudu ze dne 28. 4. 2009 sp. zn. Pl. ÚS-st. 27/09 (ST 27/53 SbNU 885; 136/2009 Sb.), body 17 a 18].

VI. c)

Náhrada za omezení vlastnického práva a územní rezerva

32. Ústavní soud předesílá, že absence výslovné zákonné úpravy poskytování náhrad za územní rezervu nutně neznamená, že náhrada poskytnuta být nemá. Není totiž vyloučeno, aby byla taková náhrada poskytována na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny. Již v nálezu ze dne 27. 5. 1998 sp. zn. Pl. ÚS 34/97 (N 59/11 SbNU 77) k dopadům pozemkových úprav Ústavní soud vyslovil možnost přímé aplikace tohoto ustanovení ústavního pořádku. K závěru, že mohou být poskytovány náhrady za změny v území na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny za přiměřeného užití § 102 stavebního zákona, ostatně dospěl i Nejvyšší správní soud. Na rozhodnutí jeho rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009 sp. zn. 1 Ao 1/2009 stěžovatel odkazoval ve svém odvolání (č. l. 69 soudního spisu vedeného obvodním soudem). Možno též poukázat na některé závěry v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 2. 3. 2011 sp. zn. 28 Cdo 4211/2010 k otázkám náhrady majetkové újmy vlastníkům pozemků dotčených zřízením ochranného pásma podle zákona č. [254/2001](#) Sb., o vodách a o změně některých zákonů.

33. Podstatou územní rezervy upravené v § 36 stavebního zákona je dočasné omezení využívání pozemku. Omezení spočívá v tom, že zákon zakazuje změny v území, které by mohly znemožnit nebo podstatně ztížit realizaci záměru, kvůli němuž byla územní rezerva zřízena. Dočasnost omezení vyplývá z toho, že územní rezerva zaniká tím, že je aktualizací územně plánovací dokumentace. Taková aktualizace může mít pro konkrétní pozemek za následek buď nastoupení významnějšího zásahu do vlastnického práva (bude-li zamýšlená plocha či koridor vymezena právě na daném pozemku), nebo skončení dočasných omezení (bude-li plocha či koridor vymezena na jiném pozemku nebo rozhodne-li se nakonec, že k vymezení plochy, respektive koridoru vůbec nedojde).

34. Obecně formulované omezení spočívající v zákazu změn v území, které by mohly znemožnit nebo podstatně ztížit stanovené využití území, dostává svůj konkrétní obsah tím, o jaké stanovené využití má jít. Intenzita dopadu takového omezení na vlastníka pozemku může být různá též v závislosti na tom, jak svůj pozemek zamýšlel využívat. Může se stát, že zákaz provádět určité změny vlastníka nijak neomezí, neboť takové změny provádět vůbec nezamýšlel a nadále může svůj pozemek využívat stejně jako před zřízením územní rezervy (tedy například provozovat zemědělskou činnost, popř. jiné činnosti, které nejsou s účelem územní rezervy v rozporu).

35. Naproti tomu v jiných případech se může stát, že vlastníka pozemku zamýšlel provádět určité úpravy (typicky zřizovat stavby), a již pro tyto změny podnikl některé přípravné kroky (například získal územní rozhodnutí o změně využití území, čímž mohlo mj. dojít k vyjmutí jeho pozemku ze zemědělského půdního fondu, rozhodnutí o umístění stavby, stavební povolení apod.), aniž zde ještě bylo opatření obecné povahy vymezující územní rezervu, popř. dokonce se ani nedalo předpokládat. V takové situaci může územní rezerva představovat podstatný zásah do vlastnického práva. Při tom je třeba přihlížet rovněž k tomu, po jakou dobu již situace (tedy omezení způsobené vymezením územní rezervy) trvá.

36. Z uvedeného je zřejmé, že při posuzování, zda má být vlastníkovu pozemku poskytnuta náhrada za omezení vlastnického práva způsobené územní rezervou, je třeba vždy posuzovat rozhodné okolnosti konkrétního případu. Nelze obecně říci, že by územní rezerva vždy představovala zásah do vlastnického práva, za který je třeba poskytnout náhradu, ale nelze ani paušálně poskytnutí náhrady vyloučit, jak to učinily soudy v posuzovaném případě, stejně jako nelze paušálně stanovit její výši, když zpravidla nepůjde o definitivní zmaření investovaných prostředků.

37. Jestliže v konkrétním případě dojde soud k závěru, že územní rezerva představuje kvalifikovaný zásah s ohledem na délku svého trvání, rozsah omezení vlastnického práva, není vyloučeno poskytnutí náhrady prostřednictvím přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny za přiměřeného použití § 102 stavebního zákona. To je však věcí posouzení konkrétních okolností případu.

VII.

Závěr

38. Soudy v napadených rozhodnutích vyložily shora uvedené usnesení Ústavního soudu a dovodily z něj, že územní rezerva nemůže nikdy představovat zásah do vlastnického práva, který je třeba nahradit dle čl. 11 odst. 4 Listiny. V důsledku tohoto chybného výkladu judikatury Ústavního soudu nedostatečně zohlednily rozhodné okolnosti jimi řešeného případu a nezabývaly se tím, zda délka trvání a rozsah omezení stěžovatelova vlastnického práva zakládají důvod k tomu, aby byla stěžovateli poskytnuta jím požadovaná náhrada. Jen a pouze z tohoto důvodu (nikoli pro porušení čl. 11 odst. 4 Listiny) shledal Ústavní soud nutným rozhodnutí obecných soudů zrušit, neboť na takto budovaném základě nemohly stěžovateli poskytnout řádnou soudní ochranu, jak to vyžaduje čl. 36 odst. 1 Listiny. Oba možné závěry (poskytnutí nebo neposkytnutí náhrady, popř. v jakém rozsahu) je tak nutno založit nikoli na nemožnosti náhradu poskytnout, nýbrž na posouzení konkrétních okolností případu a účelu územní rezervy.

39. Z uvedených důvodů Ústavní soud ústavní stížnosti vyhověl a podle § 82 odst. 3 písm. a) zákona o Ústavním soudu napadená rozhodnutí zrušil.

Právní věta - redakce.

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

## Další články:

- [Započtení](#)
- [Reorganizace](#)
- [Soudní poplatky \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Spotřebitel \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správa společné věci \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správní řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Vylučovací žaloba \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Promlčení, insolvence](#)
- [Nepřiměřená délka řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Výše výživného \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Výživné \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)