

Vyvlastňování pozemků a staveb

Prameny právní úpravy

- Čl. 11 odst. 4 LZPS
- - OZ - § 128 – obecná vyvlastňovací klauzule
- - zákon č. 50/1976 Sb. - § 108 a násl. – vyvlastňovací řízení, principy – do konce roku 2006
- - speciální zákony – účel vyvlastnění, procesně stavební zákon
- - - zákon č. 115/2001 Sb., o podpoře sportu) - § 7 – naturální náhrada – je-li to možné (tj. výjimka ze současné koncepce finanční náhrady)
- Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR , - zkrácené vyvlastňovací řízení
- Zákon č. 168/2001 Sb., o dálničním obchvatu Plzně
- Nález ÚS č. 327/2005 Sb., kterým se zrušuje ust. § 3a z.č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších změn

Ad prameny právní úpravy

- Zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu(stavební zákon) - § 170 – upravuje účely vyvlastnění
- Zák.č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění) – účinnost 1.1.2007
 - Upravuje řízení o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám, příslušnost k jeho vedení a podmínky vyvlastnění

Pojem vyvlastnění

- Vyvlastnění
 - odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu

Účely vyvlastnění dle § 170 StZ

- Uskutečnění veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel
- 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
- Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu
- Asanaci (ozdravění) území.

Podmínky vyvlastnění

- Stanovený účel a jeho prokázání ve vyvlastňovacím řízení
- Veřejný zájem na realizaci účelu převažující nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného
- Soulad s cíli a úkoly územního plánování
- Za náhradu
- V nezbytném rozsahu
 - Co do intenzity zásahu do práva
 - Co do výměry
- Na žádost lze rozšířit – pokud není-li možné pozemek, stavbu, jejich části či právo odp. věcnému břemenu užívat bez vyvlastňovaného pozemku, stavby, VB – vůbec, s nepřiměřenými obtížemi
- Priorita pokusu o dohodu - podmínky
- Dohoda musí obsahovat nárok vyvlastňovaného na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 3 let od uzavření dohody
- Vyvlastnění pozemku, stavby, která je ve spoluvlastnictví vyvlastňovaného a vyvlastnítele je možné je tehdy, pokud účelu vyvlastnění nelze dosáhnout zrušením spoluvlastnictví

Osud práv třetích osob souvisejících s vyvlastňovaným pozemkem, stavbou

- Zanikají:
 - Zástavní a podzástavní právo váznoucí na pozemku nebo stavby
 - Zajišťovací převod práva týkající se pozemku nebo stavby
 - Nájem pozemku, stavby a jejich části, není-li stanoveno zákonem jinak (ty, u nichž veřejný zájem vyžaduje, aby i po vyvlastnění pozemek nebo stavbu zatěžovaly)
 - Věcné břemeno váznoucí na pozemku nebo stavbě, není-li zákonem stanoveno jinak (ty, u nichž veřejný zájem vyžaduje, aby i po vyvlastnění pozemek nebo stavbu zatěžovaly)
- Nezaniká:
 - Právo nájmu bytu

Náhrada při vyvlastnění

- Peněžní – jednorázově, ve lhůtě dle vyvl.rozhodnutí
 - Ve výši ceny obvyklé
 - !!!!v případě, že by cena obvyklá byla nižší než cena zjištěná podle cenového předpisu, náleží vylastňovanému náhrada ve výši ceny zjištěné
 - Ve výši ceny práva odpovídajícího věcnému břemenu
 - Náhrada stěhovacích nákladů
 - Náhrada nákladů spojených se změnou místa podnikání
 - Náhrada dalších obdobných nákladů, účelně vynaložených v souvislosti s vyvlastněním
- Naturální
 - jiný pozemek, jiná stavba, dohodne-li se na tom vyvlastňovaný s vyvlastnitelem + právo na vyrovnání rozdílu v ceně obvyklé

Vyvlastňovací řízení

- Vyvlastňovací úřad
 - a) obecní úřad obce s rozšířenou působností
 - b) Magistrát hl.m.Prahy
 - c) magistrát územně členěného statutárního města
- Jedná se o výkon přenesené působnosti
- Příslušnost
 - Úřad, v jehož obvodu se nachází pozemek nebo stavba, jichž se vyvlastnění týká

Účastníci vyvlastňovacího řízení

- Vyvlastnitel
- Vyvlastňovaný
- Zástavní věřitel
- Podzástavní věřitel
- Oprávněný z práva odpovídajícího věcnému břemenu
- Nájemce pozemku nebo stavby, s vyj. nájemce bytu

Průběh vyvlastňovacího řízení

■ Na žádost

- Náležitosti žádosti
- Uvědomění účastníků řízení
- Uvědomění KÚ – poznámka
- Ústní jednání
- Rozhodnutí
 - ZAMÍTNUTÍ ŽÁDOSTI – NEJSOU-LI SPLNĚNY PODMÍNKY VYVLASTNĚNÍ
 - PODMÍNKY SPLNĚNY-ROZHODNUTÍ VE VĚCI A O VÝŠI NÁHRADY
 - ODŮVODNĚNÍ
 - POUČENÍ
 - Nestanoví-li zákon o vyvlastňování jinak, postupuje se podle správního řádu

Revokace (zrušení vyvlastňovacího rozhodnutí)

Nezahájí-li vyvlastnitel uskutečňování účelu vyvlastnění ve stanovené lhůtě

- bylo-li zrušeno územní rozhodnutí určující využití pozemku nebo stavby pro daný účel
- Nezaplacením náhrady do 30 dnů ode dne uplynutí určené lhůty k zaplacení
- Na žádost vyvlastňovaného
- Zruší vyvlastňovací úřad
- Vyvlastnitel povinen nahradit vyvlastňovanému škodu, která mu vznikla v souvislosti s vyvlastněním, ledaže by ke škodě nebo jinému újmě došlo i jinak

Soudní ochrana

- OSŘ – 5. část
- Do 30 dnů od právní moci rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu
- Podáním žaloby se odkládá právní moc a vykonatelnost rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu

Další problémy spojené s vyvlastňování resp. omezením vl.práva ve veřejném zájmu rozhodnutím orgánu veřejné správy

- Zejm. zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů - § 17
 - Viz přednáška právní režim pozemků sloužících dopravě
- Zkrácené vyvlastňovací řízení pro účely obrany státu
 - z.222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, ve znění pozdějších předpisů