

# VĚCNÝ ZÁMĚR ZÁKONA O VYVLASTNĚNÍ SCHVÁLEN

**Jiří Doležal**

Ministerstvo pro místní rozvoj ve spolupráci s Ministerstvem spravedlnosti v lednu t.r. dopracovalo návrh věcného záměru zákona o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám. Následně byl tento návrh projednán v pracovních komisích Legislativní rady vlády pro správní právo, obchodní právo, finanční právo a pro občanské právo; Legislativní rada vlády pak návrh projednala dne 14. 3. 2002. Vláda návrh schválila usnesením č. 327 ze dne 3. dubna 2002 a uložila ministru pro místní rozvoj zpracovat ve spolupráci s ministrem spravedlnosti a vládě do 28. 2. 2003 předložit návrh paragrafového znění zákona.

Účelem věcného záměru zákona je, v návaznosti na vládou schválený věcný záměr nového stavebního zákona, kdy jeho součástí již nebude právní úprava vyvlastnění nemovitostí, připravit samostatnou zákonnou úpravu odnětí a nuceného omezení vlastnických práv k pozemkům nebo ke stavbám. Návrh řeší zejména otázky účelu, pro který může být právo vyvlastněno, způsobu prokazování veřejného zájmu ve kterém lze vyvlastnit, stanovení náhrady za vyvlastnění, specifika vyvlastňovacího řízení a podmínky zrušení vyvlastnění. Zákon by měl nabýt účinnosti současně s novým stavebním zákonem.

Limitujícím východiskem návrhu je čl. 11 Listiny základních práv a svobod, podle kterého je vyvlastnění možné jen ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu. Pod pojmem vyvlastnění návrh rozumí jak odnětí vlastnického práva, tak jeho omezení (věcná břemena), a to správním rozhodnutím vydaným příslušným správním orgánem; omezení bude dáována přednost vždy, když pro dosažení sledovaného účelu nebude nezbytné vlastnické právo odejmout.

Předložený návrh je koncipován tak, aby budoucí zákon byl zásadně obecným vyvlastňovacím předpisem a upravoval zejména

- základní předpoklady vyvlastnění, tj. cíle vyvlastnění, prokazování veřejného zájmu, účely a podmínky vyvlastnění,
- vyvlastňovací řízení, tj. příslušnost k jeho vedení, účastníky řízení, průběh řízení, obsah rozhodnutí a podmínky jeho případného zrušení,
- náhrady za vyvlastnění.

Předložený návrh zachovává většinu zásad vyvlastnění, které se v dosavadní praxi osvědčily. Je rovněž v souladu s principy Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod uplatňovanými v členských státech EU.

Oproti současné právní úpravě návrh obsahuje některé nové přístupy, zejména:

- vedení vyvlastňovacího řízení bude svěřeno jen obcím s rozšířenou působností (205 obcí), kde je předpoklad dobrého zvládnutí tohoto právně náročného řízení,

- náhrada za vyvlastnění bude poskytována na základě znaleckého posudku v ceně obvyklé, kterou by bylo možné v daném místě a čase dosáhnout při dobrovolném převodu. Za podmínek stanovených zákonem bude možné poskytnout náhradu v jiné nemovitosti,
- vyvlastněním nebudou zanikat práva třetích osob váznoucí na vyvlastněné nemovitosti, pokud v konkrétním případě nebude rozhodnuto jinak,
- vlastnické právo bude přecházet na nového vlastníka až po vyplacení náhrady. Současně se zakotvuje možnost zrušení rozhodnutí o vyvlastnění, jestliže náhrada nebyla vyplacena ve stanoveném termínu a výši,
- lhůta pro započítání s užíváním vyvlastněného práva se zkracuje ze současných dvou let na jeden rok; případné nedodržení této lhůty umožní zrušit rozhodnutí o vyvlastnění. Sleduje se tím zaizení vyvlastňování s neodůvodněným časovým předstihem.

Proti rozhodnutí o vyvlastnění bude přípustné odvolání jako řádný opravný prostředek. Bude o něm rozhodovat příslušný odvolací orgán, jímž bude většinou krajský úřad. Pravomocné rozhodnutí bude přezkoumatelné soudem v rámci nové právní úpravy správního soudnictví, která nabude účinnosti 1. 1. 2003 (zákon č. 150/2002 Sb.).

*Jiří Doležal*  
*Ministerstvo pro místní rozvoj*