



NÁZEV MATERIÁLU	Připomínky Svazu průmyslu a dopravy České republiky k Věcnému záměru zákona o vyvlastnění
Č. J.	66/2020
DATUM ZPRACOVÁNÍ	15. 9. 2020
KONTAKTNÍ OSOBA	Jan Šebesta
TELEFON	225 279 201
E-MAIL	<a href="mailto:jsebesta@spcr.cz">jsebesta@spcr.cz</a>

Svaz průmyslu a dopravy České republiky dlouhodobě podporuje zjednodušení a urychlení povolovacích procesů včetně jasného stanovení postupů při vyvlastnění a možnosti souběhu vyvlastnění se stavebním řízením. Bohužel návrh věcného záměru nepřináší zásadnější změny a stává se tak spíše dílčí novelou. Zároveň záměr nesmyslně navrhuje zrušení zákona č. 416/2009. Sb., o urychlení výstavby, od něhož již bylo upuštěno po odborných diskusích v rámci přípravy rekodifikace stavebního práva.

S ohledem na zásadní koncepční připomínky směřující k absenci zásadních úprav směřujících k zefektivnění vyvlastňovacího procesu (viz obecné zásadní připomínky), požaduje Svaz průmyslu a dopravy České republiky, aby byl věcný záměr přepracován a předložen opakovaně do MPŘ.

#### OBECNÉ ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKY

##### **1. K celému věcnému záměru – nedostatečnému posunu, potřebě přepracování**

Upozorňujeme, že věcný záměr není dostatečně ambiciózní a zvažované změny svým obsahem tak naplní spíše pouhou novelu zákona, nikoliv však představu nového zákona.

Přestože se má jednat o zcela nový, a očekávaně revoluční právní předpis, nepřináší návrh žádná nová zásadní pravidla či právní instituty pro urychlení procesu vyvlastnění, což je v rozporu se záměry dle RIA. Naopak návrh spíše vyvlastnitelům (a tedy podpoře veřejného zájmu) dosavadní postavení ztěžuje (viz zejména zásadní zpřísnění prokazování nedosažení dohody s vyvlastňovaným).

Dlouhé očekávání a volání po spojení řízení o vyvlastnění se stavebním řízením alespoň pro stavby zřizované ve veřejném zájmu nebylo opět naplněno a vyslyšeno a dokonce předložený návrh neuvažuje ani s možností vést souběžně řízení o povolení stavby a vyvlastňovací řízení jako dvě samostatná řízení. Přičemž všechny tyto požadavky byly vzneseny již při přípravě nového zákona, kdy bylo ze strany předkladatele odkázáno právě na rekodifikaci zákona o vyvlastnění. Proto jsme očekávali, že tyto podněty budou řádně a podrobně vyhodnoceny a v návrhu promítnuty. Bez nich nelze považovat předložený návrh za věcný návrh nového zákona, ale s ohledem na jinak nevýrazné změny za pouhou novelu stávajícího zákona o vyvlastnění.

S ohledem na stanovené požaduje Svaz průmyslu a dopravy České republiky, aby byl věcný záměr přepracován a předložen opakovaně do MPŘ.

## **2. K věcnému záměru – zrušení zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby**

Žádáme ponechat v zákoně o urychlení výstavby ta ustanovení týkající se vyvlastnění, která nebudou přenesena do nového zákona o vyvlastnění a obecně nevylučovat možnost budoucích speciálních ustanovení týkajících se vyvlastnění v zákoně o urychlení výstavby.

### Odůvodnění:

Pravidla nyní uvedená v zákoně o urychlení výstavby, která se mají stát obecnými pravidly vyvlastnění, mohou být přenesena do zákona o vyvlastnění, avšak ta která přenesena nebudou, musí zůstat v zákoně o urychlení výstavby. Obecně rovněž nelze požadovat, aby zákon o urychlení výstavby již do budoucna neobsahoval žádná ustanovení týkající se vyvlastnění. Toto nelze garantovat, jelikož pro realizaci zejména liniových staveb mohou být nezbytná specifická ustanovení, která v některých případech nebude možné aplikovat na všechna vyvlastnění ani je umístit do speciální části zákona o vyvlastnění, a to i vzhledem k operativním novelizacím zákona o urychlení výstavby, kdy může být potřebné provést několik vzájemně provázaných změn, které se mohou týkat i vyvlastnění, a rozdělení návrhu nebude možné či vhodné provést do více právních předpisů.

## **3. K věcnému záměru – spojení a souběh řízení**

Požadujeme do věcného záměru zapracovat možnost v rámci povolení stavby provést i vyvlastňovací řízení, a to zejména u staveb zřizovaných ve veřejném zájmu (viz např. zákon č. 458/200 Sb. – energetický zákon).

Vedle toho by měl nový zákon umožnit vést časově souběžná řízení o povolení stavby a řízení o vyvlastnění jakožto dvě samostatná řízení.

### Odůvodnění:

Dlouhé očekávání a volání po spojení řízení o vyvlastnění se stavebním řízením nebylo opět naplněno a vyslyšeno. Mezi deklarovanými cíli věcného záměru podle RIA je urychlení vyvlastňovacího procesu. Proto by ve věcném záměru měly být minimálně plně akceptovány aktuálně připravované změny v oblasti vyvlastňování, které naplňují uvedený cíl. Přitom v probíhající novele zákona č. 416/2009 Sb. je navržena možnost v rámci řízení o povolení stavby provést i vyvlastnění pro některé nejdůležitější dopravní a energetické stavby.

Naopak v návrhu věcného záměru dokonce zcela absentuje možnost vést časově souběžná řízení o povolení stavby a řízení o vyvlastnění jakožto dvě samostatná řízení. Přitom oba instituty by zásadním způsobem urychlili současný dlouhý proces přípravy staveb, zejména v oblasti majetkoprávních vztahů. Požadujeme je zapracovat do věcného záměru, jelikož nám není znám žádný praktický důvod, pro který by tento režim neměl být do českého právního řádu zaveden.

## **4. K věcnému záměru – vyvlastnění v případě ložisek nerostů a dalších záměrů**

Ztotožňujeme se se závěrem vyplývajícím z RIA, dle kterého by bylo vhodné znovuzavést možnost vyvlastnění nemovitostí dotčených využíváním výhradních ložisek nerostů do horního zákona pro účely

stanovení dobývacího prostoru a povolení hornické činnosti a do zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích – pro účely vyhledávání a průzkumu ložisek vyhrazených nerostů.

V souladu s tímto závěrem požadujeme do části D věcného záměru (ZPŮSOB PROMÍTNUTÍ NAVRHOVANÉHO VĚCNÉHO ŘEŠENÍ DO PRÁVNÍHO ŘÁDU) explicitně doplnit a vyjmenovat právní normy, které budou novelizovány v souvislosti s novým zákonem o vyvlastnění.

V souladu se závěry RIA je tedy nezbytné, aby byly uvedeny:

1. Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (Horní zákon);
2. Zákon č. 62/1988. Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu (Geologický zákon)
3. Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě.

Návrh věcného záměru zákona o vyvlastnění hovoří o **vyvlastnění pro stavby**.

Stanovení **dobývacího prostoru** je upraveno Horním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou, přičemž Stavební zákon v § 80 odst. 2 písm. b) stanoví, že rozhodnutí o změně využití území se vyžaduje pro stanovení dobývacího prostoru. Současně § 27 odst. 6 Horního zákona stanoví, že rozhodnutí o stanovení dobývacího prostoru je rozhodnutím o využití území. Stavební zákon je ve vztahu s k Hornímu zákonu lex generalis a Horní zákon pak lex specialis. **Hornická činnost** – dobývání je pak jak samotná činnost těžby nerostu, tak zahrnuje i širší okruh činností – viz § 2 Zákona o hornické činnosti. Zjednodušeně můžeme říct, že hornická činnost – dobývání znamená těžbu, umístování/realizace důlních děl, staveb a technologií, výsypek ..., kterými nebo jejichž prostřednictvím je následně hornická činnost prováděna.

Na základě výše uvedeného a věcným záměrem předvídané novelizace dalších právních předpisů navrhuje **pojmem stavba nahradit obecnějším pojmem ZÁMĚR**, přičemž v úvodních ustanoveních zákona bude navržena definice tohoto pojmu.

## KONKRÉTNÍ ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKY

### 5. K části B bodu 2.1 (Dohoda spoluvlastníků, str. 14 – 15)

Navrhujeme jednoznačně vyjasnit rozsah povinnosti prokázat nemožnost dohody vůči všem spoluvlastníkům nemovitosti v případě, kdy je jeden z nich omezen v nakládání s nemovitostí.

#### Odůvodnění:

Uvedené pasáže věcného záměru jsou matoucí, jelikož nelze s jistotou říci, zda pouze popisují problémy v praxi či vyslovují (nacházejí) názor na jeho řešení, který již existuje v současné právní úpravě či je třeba jej řešit v úpravě nové. V části věcného záměru „*Východiska nové právní úpravy*“ se pak tento identifikovaný problém totiž zřejmě neřeší.

V praxi dochází překvapivě často k názorům vyvlastňovacích úřadů, že i např. v případě vyvlastnění věcného břemene k pozemku, který je vlastněn více spoluvlastníky, z nichž jeden je omezen v nakládání s pozemkem (§ 5 odst. 5 písm. b) zákona o vyvlastnění), musí vyvlastnitel prokázat nemožnost uzavření dohody u všech spoluvlastníků, tj. vyvlastňovací úřady vyvlastnitele nutí k tomu, aby vyvlastnitel doručil návrh smlouvy každému ze spoluvlastníků, přesto, že jde o zcela nesmyslný postup.

I kdyby s uzavřením smlouvy totiž souhlasili všichni spoluvlastníci, pokud je jeden z nich omezený v nakládání s pozemkem, není možné smlouvu tak či tak uzavřít. Nový zákon o vyvlastnění by měl být ve stanovení podmínek pro splnění podmínky prokázání dohody zcela jasný i v těchto případech, aby došlo ke sjednocení praxe vyvlastňovacích úřadů, případně by měl být správný postup v těchto případech ve věcném záměru alespoň jasněji popsán.

**6. K části B bodu 3.12. (str. 30), k části C kapitole 5.8. (str. 50), k části C kapitole 9. (str. 64 a k části D (str. 65)**

Žádáme vypustit v části B bod 3.12., v části C bod 5.8. a z Přejícného ustanovení text „(např. zákona č. 416/2009 Sb.)“ a v části D text „Změna zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů tak, že nebude obsahovat ustanovení o vyvlastnění.“.

Navrhované znění po úpravě:

B

**3.12. Shrnutí**

*V praxi přináší problém již samotná existence zákona č. 416/2009 Sb. a roztržštěnost právní úpravy, která z tohoto vyplývá. V zákoně č. 416/2009 Sb. je obtížná orientace, není napsán systematicky podle druhů řízení, na které se vztahuje, a z tohoto důvodu často dochází k pochybení při jeho aplikaci. Zde je řešením speciální úpravu vyvlastnění z tohoto zákona úplně vypustit a instituty, které mají být zachovány, včlenit přímo do nového zákona o vyvlastnění.*

*V současné době je projednáván návrh novely zákona č. 416/2009 Sb. v Parlamentu ČR.*

C

*5.8. Vyvlastňovací řízení pro vybrané druhy staveb — viz zákon č. 416/2009 Sb.*

*Určité odlišnosti pro vybrané druhy staveb vyplývají nyní ze zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů. Takováto roztržštěnost není žádoucí, úprava vyvlastnění by měla vyplývat z jednoho zákona, kde by měly být upraveny konkrétní odlišnosti pro vybrané stavby.*

*Je tedy nutné stanovit kategorie vybraných staveb a pro ně pak speciální postupy ve vyvlastňovacím řízení. Kategorie vybraných staveb budou stanoveny na základě nového stavebního zákona (příloha zákona, která vyjmenovává vyhrazené stavby) nebo ve vazbě na stávající úpravu v zákoně č. 416/2009 Sb.*

**9. Přechodná ustanovení**

*Přejícná ustanovení jsou navrhována tak, aby se zahájená řízení dokončila podle dosavadních právních předpisů. Pozornost pak bude třeba věnovat zvláštnostem, které vzniknou např. v důsledku zásahu soudu nebo zrušení rozhodnutí na základě mimořádného opravného prostředku a současně je nutné stanovit, jak se v řízeních projeví zrušení právních předpisů (např. zákona č. 416/2009 Sb.) a případná změna příslušnosti správních orgánů.*

D.

*Změna zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů tak, že nebude obsahovat ustanovení o vyvlastnění.*

#### Odůvodnění:

Ve věcném záměru se na straně č. 32 hovoří o „*Potížích, jež vytvářejí rozdíly mezi zákonem o vyvlastnění a zákonem o urychlení výstavby*“, nicméně tyto „*potíže*“ zde nejsou konkrétně uváděny.

Věcný záměr počítá po rekonstrukci s novým zákonem o vyvlastnění jako obecnou normou, která by se měla v budoucnu co nejméně novelizovat. Domníváme se, že sloučením speciální úpravy v zákoně č. 416/2009 Sb. a nového zákona o vyvlastnění této premisy nebude naplněno. Naopak specialita staveb podléhajících zákonu č. 416/2009 Sb. bude v určitých situacích vyžadovat novelizaci ustanovení, aby se zajistilo smysl tohoto zákona, tj. urychlit výstavbu těchto staveb.

Urychlení výstavby uvedených staveb nespočívá jen v odlišnostech od zákona o vyvlastnění, ale je to komplex odchylek od obecných právních předpisů, které ve svém důsledku vedou ke kýženému urychlení výstavby příslušných staveb. Je namístě tyto odchylky integrovat do samostatného zákona, které je pro adresáty norem i pro orgány státní správy přehlednější, transparentnější. Obdobné úvahy se vedly i v případě rekonstrukce stavebního práva a tady se rovněž přistoupilo k zachování samostatného zákona s odchylkami od stavebního zákona pro určité stavby.

#### **7. K části C bodu 1. (Koncepte zákona o vyvlastnění, str. 32)**

V části C bodu 1 v koncepci zákona o vyvlastnění žádáme konkretizovat nový účel vyvlastnění v rámci horního zákona, tj. do textu doplnit text: „*tj. v horním zákoně zavést možnost vyvlastnění nemovitostí dotčených využíváním výhradních ložisek nerostů pro účely stanovení dobývacího prostoru a povolení hornické činnosti*“.

#### Navrhované znění po úpravě:

*„K případné úpravě jednotlivých zákonů dojde po dohodě s jejich gestory. Jako příklad je možné uvést úpravu účelu vyvlastnění v památkovém zákoně nebo zavedení nového účelu vyvlastnění v rámci horního zákona, tj. **v horním zákoně zavést možnost vyvlastnění nemovitostí dotčených využíváním výhradních ložisek nerostů pro účely stanovení dobývacího prostoru a povolení hornické činnosti.**“*

#### Odůvodnění:

Předkladatel věcného záměru se v RIA zmiňuje o absenci možnosti vyvlastnění nemovitostí v horním zákoně na straně 14. V části C věcného záměru Východiska nové právní úpravy se sice hovoří o zavedení nového účelu vyvlastnění v rámci horního zákona, avšak pouze v obecné rovině. Nicméně vzhledem k informacím uvedeným v RIA požadujeme konkretizaci účelu vyvlastnění v horním zákoně pro následné paragrafové znění nového zákona o vyvlastnění.

#### **8. K části C bodu 1. (Koncepte zákona o vyvlastnění, str. 32)**

Žádáme do části C bodu 1 v koncepci zákona o vyvlastnění doplnit možnost souběhu vyvlastňovacího řízení s řízením povolovacím.

Navrhované znění po úpravě:

„Institut vyvlastnění proto nemůže sloužit k vymáhání pohledávek, které mají stát nebo územní samosprávné celky např. za vlastníky staveb, namísto nichž zajistily odstranění nepovolené stavby nebo provedení nutných zabezpečovacích prací stavebním podnikatelem.

**XY. Zavést možnost souběhu vyvlastňovacího a povolovacího řízení.“**

Odůvodnění:

Předkladatel věcného záměru se v RIA zmiňuje o souběhu vyvlastňovacího a povolovacího řízení v jednom odstavci na straně 70. Zamítnutí této varianty zde však není odůvodněno. A to navzdory tomu, že se souběhem těchto řízení počítá novela zákona č. 416/2009 Sb., která je projednávána Parlamentem ČR.

Požadujeme do věcného záměru zavést možnost souběhu těchto řízení, neboť tímto dojde k rychlejší realizaci výstavby infrastruktury v ČR. Zavedení této možnosti mnohem lépe naplní účel věcného záměru nového zákona o vyvlastnění – přijetí nové koncepce nového zákona o vyvlastnění a zároveň urychlení výstavby infrastruktury v ČR.

#### **9. K části C bodu 3. (Předmět vyvlastnění, str. 33)**

Doporučujeme ve věcném záměru sjednotit výčet případů práv, která vyvlastněním nezanikají.

Odůvodnění:

V této kapitole např. chybí uvedení práv, která nemohou zaniknout z důvodu veřejného zájmu.

#### **10. K části C, bodu 3. (Předmět vyvlastnění, str. 33)**

Nelze zcela souhlasit s konstatováním, že předmětem vyvlastňovacího řízení nejsou práva třetích osob, ale tato vyvlastňovacím řízením zanikají.

Odůvodnění:

Dle koncepce uvedené ve věcném záměru bude, v souladu s rekodifikací občanského práva, uvažováno se všemi právy k věci cizí včetně **práva stavby**. S právem stavby však není možné v textaci zákona dále pracovat jako s jinými právy k věci cizí, a to z následujícího důvodu:

V systematice Občanského zákoníku je právo stavby zařazeno do části Dílu 5. Věcná práva k cizím věcem. Současně § 1242 OZ obsahuje pravidlo, že právo stavby je věcí nemovitou<sup>1</sup>. Právo stavby je *sui generis* právem, působí jako ostatní věcná práva, *erga omnes* a obsahuje prvky závazkového práva.

Stavba umístěná na pozemku na základě oprávnění plynoucího z práva stavby je součástí práva stavby, nikoliv pozemku. *Právo stavby je tedy pojato jako speciální věcné právo stavebníka mít stavbu na pozemku jiného vlastníka.*<sup>2</sup> U takové stavby pak není rozhodné, zda se jedná o stavbu již existující nebo o stavbu

<sup>1</sup> JUDr. Petr Bezouška, Ph.D. označil právo stavby za nemovitost, na kterou si nesáháme.

<sup>2</sup> Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb. – konsolidované znění, In. *ASPI* [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR

budoucí. Stavba umístěná na pozemku z titulu práva stavby je součástí práva stavby, nikoliv samostatnou věcí, vlastnictví stavebníka ke stavbě nevznikne, vznikne vlastnické právo k právu stavby, jako věci nemovité, jehož je stavba součástí. *Jedná se o pozoruhodnou konstrukci. Právo stavby není příslušenstvím stavby, právě naopak, stavba je příslušenstvím práva stavby.*<sup>3</sup> Dle § 1250 NOZ: *Co do stavby vyhovující právu stavby má stavebník stejná práva jako vlastník;*

Bude-li tedy na pozemku váznout právo stavby (s vysokou pravděpodobností jehož součástí bude stavba) musí, dle našeho názoru, probíhat **vyvlastňovací řízení jak k pozemku, tak k právu stavby samostatně.** Pro vyvlastňovací řízení je současně důležitá uhrazená hodnota práva stavby. Současně je-li zřizováno jako právo úplatné může být úplata sjednána jednorázově nebo v opakujících se plněních, v takovém případě se bude jednat o **stavební plat.** Dle § 1247 NOZ stavební plat, zatěžuje právo stavby jako **reálné břemeno.** Stavební plat bude věcným právem (věcným břemenem) zatěžujícím právo stavby.

Důsledkem zániku práva stavby bude přirostění stavby k pozemku na základě uplatnění superficiální zásady.

Výše uvedené principy je třeba promítnout do zákona o vyvlastnění, a to tak že:

- Je-li vedeno vyvlastňovací řízení k pozemku, na němž vázne právo stavby, **musí být vedeno i samostatné vyvlastňovací řízení k nemovitosti - právu stavby;**
- Dále budou pro vyvlastňovací řízení k právu stavby **uplatněny všechny principy, které jsou uplatněny při vyvlastňovacím řízení k pozemku.**

Pokud by byla naplněna ve věcném záměru uvedena zásada, že právo stavby, jako právo třetí osoby, rozhodnutím o vyvlastnění zaniká, došlo by jeho zánikem k přirostění stavby, která byla součástí práva stavby, k vyvlastňovanému pozemku, tedy obohacení vlastníka pozemku bez náhrady stavebníkoví.

Při této konstrukci by se současně jevil problematickým, že práva třetích osob váznoucí na právu stavby by nebyla dostatečně řešena a chráněna. Takové osoby by nebyly účastníky řízení a nebylo by jim umožněno hájit svá práva a právem chráněné zájmy.

Nedostatečným je řešení práva stavby, jako práva třetí osoby váznoucí na pozemku, i z pohledu katastru nemovitostí. Vlastnictví práva stavby je vedeno v katastru nemovitostí totožně jako vlastnictví jiných věcí nemovitých, z tohoto důvodu je tedy nezbytné zahájit řízení o odnětí vlastnického práva k právu stavby a aplikovat všechna ustanovení vyvlastňovacího zákona včetně doručování listin katastrálnímu úřadu a následně jejich zápis na LV.

**Jednoduchým řešením je pracovat v zákoně na místo pojmu pozemek a stavba s pojmem nemovitost a v úvodu do výkladu pojmů zařadit definici nemovitosti, jež bude obsahovat i právo stavby.**

#### **11.K částí C bodu 4. (Vyvlastnění s využitím mezitímního rozhodnutí, str. 33)**

Žádáme stávající text vypustit a nahradit ho zněním upřesňujícím využitelnost mezitímního rozhodnutí.

---

<sup>3</sup> Bittner, L. Rakouský zákon o právu stavby. In: Ad Notam, 1997, č. 4, s. 80 [online].



Navrhované znění po úpravě:

**„V novém zákoně rozšířit možnost využití vydání mezitímního rozhodnutí i na další druhy staveb, zejména stavby technické infrastruktury, které jsou zřizované ve veřejném zájmu nejenom ty, které jsou uvedeny v příloze zákona 416/2009 podle platné právní úpravy nebo pro vybrané stavby uvedené v příloze nového stavebního zákona, přičemž by existovaly dva způsoby:**

- a) mezitímní rozhodnutí s vyloučením možnosti odvolání podle platné právní úpravy § 4a zákona č. 416/2009 Sb. – tento postup by platil pouze pro vybrané stavby uvedené v příloze nového stavebního zákona**
  
- b) mezitímní rozhodnutí s možností odvolání podle návrhu nového § 4b novely zákona č. 416/2009 Sb., kde se to navrhuje pro ostatní stavby energetické infrastruktury neuvedené v příloze zákona č. 416/2009 Sb. – tento postup by bylo možné využít pro ostatní stavby technické infrastruktury (nevybrané stavby), případně další stavby podle stavebního zákona“**

Odůvodnění:

V textu pod tímto bodem se připouští možnost vydání mezitímního rozhodnutí pouze pro vybrané druhy staveb, které se stanoví na základě stavebního zákona v jeho příloze, přičemž se v něm dále uvádí, že RIA vylučuje tuto variantu jako obecnou úpravu pro všechny stavby bez ohledu na jejich druh či účel.

Tento chybný závěr vyplývá z toho, že v RIA je popsán pouze postup podle platné právní úpravy §4a zákona č. 416/2009 Sb., který vylučuje možnost odvolání vyvlastňovaného vůči rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu. To je výrazný zásah do práv vyvlastňovaného, takže by se možnost využít tento postup měla týkat skutečně jen vybraných druhů staveb, které mají velký celospolečenský přínos a jsou významné.

Vedle toho je v současné době v legislativním procesu novela zákona č. 416/2009 Sb., v níž je navržen nový § 4b, podle něhož by bylo možné vydání mezitímního rozhodnutí ale **s možností odvolání** pro ostatní stavby energetické infrastruktury neuvedené v příloze zákona č. 416/2009 Sb., (použití odst. 2 z § 4a, který zní: „(2) Odvolání proti mezitímnímu rozhodnutí není přípustné.“ se v § 4b vylučuje).

Tato varianta v RIA není vůbec zmíněna a požadujeme, aby byla zapracována do věcného záměru nového vyvlastňovacího zákona. Tím, že umožní podání řádného opravného prostředku a jsou v ní tedy zachovány všechny opravné prostředky podle správního řádu a nedochází k omezování žádných práv vyvlastňovaného, mohl by se institut týkat širokého okruhu staveb, a to zejména staveb technické infrastruktury, které jsou zřizovány ve veřejném zájmu.

Přínosem návrhu je možnost rozdělení řízení o vyvlastnění do dvou samostatných rozhodnutí (částí), kdy rozhodnutí o vyvlastnění (mezitímní rozhodnutí) po nabytí právní moci umožní vyvlastniteli (stavebníkovi) zahájit realizaci stavby, aniž by bylo nutné vyčkat na rozhodnutí o výši náhrady (konečné rozhodnutí ve věci), které v současnosti dokončení řízení o vyvlastnění podstatně prodlužuje (např. vyhotovováním několika znaleckých posudků, jako následek častého zpochybňování jejich obsahu mezi účastníky řízení).



### **12.K části C bodu 5. (Dodatečné vyvlastnění, str. 33)**

Navrhujeme do vyvlastňovacího zákona možnost dodatečného vyvlastnění doplnit.

#### Odůvodnění:

Řada staveb technické infrastruktury a staveb pro těžební průmysl je realizována jako stavby dočasné. V případě možnosti jejich využití i po uplynutí doby jsou vedena řízení o změně stavby dle Stavebního zákona, kdy ve správním řízení dojde k prodloužení doby trvání stavby. Současně pro tato řízení platí povinnost doložení souhlasu vlastníka pozemku, na němž je stavba realizována. Nezřídka se stává, že vlastník pozemku, byť se stavbou při jejím zřizování vyslovil souhlas, již souhlas k prodloužení doby trvání stavby neudělí, případně v mezidobí došlo ke změně osoby na straně vlastníka a tento nový subjekt odmítá dohodu uzavřít. V takových případech a současně při naplnění všech ostatních zákonných požadavků pro vyvlastnění/omezení vlastnického práva by mělo být zákonem umožněno právo vyvlastnit.

Tato připomínka je v souladu, v návrhu věcného záměru, citovanou judikaturou, kdy dle závěrů Nejvyššího správního soudu je přípustné vyvlastnit pozemek i v případě, kdy již na něm stavba stojí.

### **13.K části C bodu 6. (Konkrétní návrhy na novou právní úpravu, str. 33)**

#### **a) Jednání před zahájením vyvlastňovacího řízení**

Dle navrhované textace bude nutné, aby návrh smlouvy obsahovat poučení, že v případě neuzavření smlouvy je možné získat tato práva vyvlastněním. Navrhujeme ke zvážení, zda není vhodnější do zákona zavést možnost, kdy takové upozornění nemusí být součástí návrhu smlouvy, ale vlastník musí být na tuto skutečnost **upozorněn nejpozději 30 dnů před podáním návrhu na zahájení řízení.**

Z praktických zkušeností je často vlastníky nemovitostí vnímáno takové upozornění, jako forma nátlaku. Pokud je takové upozornění vnímáno takto negativně, je velmi složité zahájit konstruktivní jednání k dosažení dohody, která je vždy upřednostňována.

Tato definovaná povinnost by umožňovala upozornění zahrnout do návrhu smlouvy, ale také případně vlastníka upozornit dodatečně.

#### **b) Návrh vyvlastnítele na získání potřebných práv dohodou**

Jak je uvedeno v úvodu věcného záměru zákona, vyvlastnitel, jelikož není vyvlastňovacím úřadem, má omezené možnosti zjišťování údajů potřebných pro komunikaci. Současně by vyvlastnitel měl mít možnost učinit maximum potřebných kroků k dosažení dohody za účelem předcházení zásahů do ústavně zaručeného vlastnického práva. Na základě tohoto východiska navrhujeme do zákona doplnit možnost, **v případě záměrů, pro které zvláštní zákon umožňuje vyvlastnění, právo „stavebníka“ (budoucího vyvlastnítele), požádat vyvlastňovací úřad o poskytnutí předběžné součinnosti a sdělení informací o místě pobytu vlastníka nemovitosti evidované v centrální evidenci obyvatel (adresa se nemusí s údajem v katastru nemovitostí shodovat), případně o sdělení, zda osoba nezemřela.**

### **14.K části C bodu 6. (Konkrétní návrhy na novou právní úpravu, str. 33 – Průběh řízení)**

Návrh věcného záměru uvádí, že po dobu vyvlastňovacího řízení se staví běh lhůty platnosti rozhodnutí o povolení stavby.

S ohledem na skutečnost, že ne všechny stavby podléhají stavebnímu povolení a s ohledem na různorodost veřejnoprávních povolení, kterými jsou/budou stavby či činnosti dle jednotlivých složkových zákonů povolovány navrhujeme definovat obecněji, a to tak, že **se staví běh platnosti veřejnoprávního povolení, kterým je činnost či stavba povolována.**

#### **15.K části C kapitole 1.1. (Návrh vyvlastnítele na získání potřebných práv dohodou, str. 35)**

Žádáme doplnit delší lhůtu 5 let.

Navrhované znění po úpravě:

*„Nový zákon založí vyvlastňovanému právo na vrácení práv, nezahájí-li vyvlastnitel realizaci záměru do 3, resp. 5 let od uzavření smlouvy.“*

Odůvodnění:

V dnešním právu je zakotvena lhůta 5 let pro vybrané stavby (zákon č. 416/2009 Sb.), která je delší než navrhovaná tříletá, a to s ohledem na dlouhou dobu přípravy u liniových staveb. Požadujeme tuto lhůtu zachovat.

#### **16.K části C kapitole 1.1. (Návrh vyvlastnítele na získání potřebných práv dohodou, str. 35)**

Poučení o důsledcích v případě neuzavření smlouvy nemá být součástí návrhu smlouvy, ale musí být poskytnuto současně s návrhem smlouvy (např. průvodním dopisem návrhu smlouvy).

Odůvodnění:

Zařazení tohoto poučení přímo do smlouvy je diskutabilní. Smlouva má obsahovat vzájemná práva a závazky smluvních stran a nikoliv jakési „vysvětlující ustanovení“ - poučení z titulu veřejnoprávního předpisu.

Zcela jistě by postačilo, kdyby toto poučení povinně obsahoval informační dopis vyvlastnítele, jehož přílohou návrh smlouvy bude a nikoliv přímo text smlouvy. Je možné, že jde i o nepřesnost věcného záměru, jelikož v současném zákoně o vyvlastnění jsou tyto informativní požadavky požadovány nikoli jako součást (obsah) návrhu smlouvy, ale jako příloha, která není součástí návrhu smlouvy, viz § 5 odst. 2 písm. „K návrhu smlouvy je vyvlastnitel povinen předložit...“. Je tedy třeba na tomto principu nic neměnit.

#### **17.K části C kapitole 1.1. (str. 35)**

Doporučujeme upřesnit, že dostatečný způsob zahájení realizace záměru není návrhem věcného záměru, ale současnou praxí.

Odůvodnění:

Je třeba výslovně uvést, že tento postup je možný i v současné době, jinak je odstavec zavádějící, když vyznívá (umístěním do části věcného záměru „Východiska nové právní úpravy“), jako kdyby mělo jít o pravidlo teprve nového zákona o vyvlastnění.

### **18.K části C kapitole 1.1. (str. 35)**

Upozorňujeme, že vzhledem k tomu, že se navrhuje zvětšení objemu náležitostí žádosti o zahájení řízení o vyvlastnění, je třeba adekvátně navýšit kapacitu datových zpráv.

#### Odůvodnění:

Zřejmě bude třeba navýšit datový limit jedné datové zprávy. Návrhy budou nezřídka obsahovat i grafické přílohy (např. geometrický plán, posudek, apod.), které mohou mít kapacitu vyšší.

### **19.K části C kapitole 1.2. (Doručování do zahraničí, str. 36)**

Žádáme zjednodušit a jednoznačně nastavit pravidla pro doručování do ciziny.

#### Odůvodnění:

Doručování do ciziny musí mít jednotná pravidla. Jak bude prokazováno „*tam, kde není možné prokázat doručení*“? Šlo by o nejasné pravidlo, které by způsobovalo zpochybnování doručování ze strany vyvlastnítele. Rozlišování, v jaké cizině je možné, a v jaké není možné, prokazovat doručení by bylo nedůvodné a značně komplikované pravidlo, které by přineslo pouze aplikační problémy a ohrožení úspěšného vyvlastnění. Je třeba si uvědomit, že se v tomto případě jedná o doručování soukromoprávní, u kterého je v případě doručování do ciziny, možné povolit zjednodušený režim, když doručováno bude následně veřejnoprávně, v rámci řízení o vyvlastnění, vyvlastňovacím úřadem, který musí pro doručování do ciziny zajistit přísné podmínky doručování, k čemuž však má, na rozdíl od vyvlastnitelů, silná a efektivní zákonná oprávnění. Tak či tak, i doručování do ciziny ze strany vyvlastňovacího úřadu, bude časově velice náročné, a proto by mělo být soukromoprávní doručování v takových případech co nejvíce ulehčeno.

### **20.K části C kapitole 1.2. (Doručování do zahraničí, str. 36)**

Odmítáme požadavek navrhování cizojazyčných smluv.

#### Odůvodnění:

Stejně jako řízení o vyvlastnění, které se vede v úředním jazyce (v češtině), by měl být činěn i soukromoprávní úkon vyvlastnítele. Jde o příliš striktní požadavek kladoucí na vyvlastnítele neodůvodněnou zátěž (vždyť případná dohoda může být učiněna např. i v rámci řízení o vyvlastnění). Rovněž nebude vždy zjistitelné, jakému jazyku osoba rozumí. Toto pravidlo může být také využito jako obstrukce vyvlastňovaného spočívající v rozporování, který jazyk je pro něj srozumitelný.

Textace návrhu je rovněž matoucí v tom, zda jde o pravidlo, které je vyžadováno již v současné době či má jít teprve o pravidlo nového zákona o vyvlastnění.

### **21.K části C kapitole 1.3. (Obsah jednání mezi vyvlastnítelem a vyvlastňovaným, str. 37)**

Žádáme specifikovat přesné podmínky ukončení kontraktace jednání mezi vyvlastnítelem a vyvlastňovaným.

#### Navrhované znění po úpravě:

„Nová právní úprava by měla výslovně stanovit, že podmínka nemožnosti získat práva dohodou bude splněna, pokud vyvlastnitel prokáže, že vynaložil veškeré dostatečné úsilí k uzavření smlouvy, které bylo možno po něm požadovat. V návrhu nového zákona musí být jednoznačně a objektivně stanovena kritéria, za nichž je splněna podmínka vynaložení dostatečného úsilí ze strany vyvlastnitel, protože nelze připustit, aby v rámci řízení o vyvlastnění byl prostor pro jakékoliv pochyby a subjektivní názory vyvlastňovacího úřadu.“.

#### Odůvodnění:

Věcný záměr dává prostor pro nekonečná jednání mezi vyvlastnitelem a vyvlastňovaným, a to na úkor stavby ve veřejném zájmu.

Jde o novou podmínku pro vyvlastnění, která se na první pohled může jevit jako opodstatněná, ale při praktickém naplňování může způsobit významnou komplikaci s negativním dopadem na délku vyvlastňovacího řízení. Přitom jedním z deklarovaných cílů předloženého věcného záměru podle RIA je právě opak, a to urychlení uvedeného procesu.

Předně požadujeme nahradit pojem „*veškeré úsilí*“, který je pro daný případ příliš silný a neadekvátní pojmem „*dostatečné úsilí*“. Pro faktické uplatnění uvedené podmínky je zcela nezbytné nadefinování přesných, jednoznačných a objektivních kritérií, za nichž je splněno prokázání „*vynaložení dostatečného úsilí*“ ze strany vyvlastnitel, přímo v zákoně, aby při hodnocení v rámci řízení o vyvlastnění nebyla možnost uplatnit subjektivních názorů a zabránilo se nejednotnému postupu v tom, co je a co již není možné po vyvlastniteli požadovat a zda byla uvedená podmínka naplněna. Jinak by se vytvořil široký prostor pro posuzování činnosti vyvlastňovaného a interpretaci závěrů o tom, zda vyvlastnitel vyvinul veškerou možnou snahu či snahu „*spíše*“ nedostatečnou, což by celý proces mohlo zpochybnit.

Široce pojatá podmínka „*vynaložení veškerého úsilí k uzavření smlouvy*“ nás vrací před rok 2009 a byla i důvodem proč např. ŘSD nevyvlastňovalo a výstavba infrastruktury se zcela zastavila. Práva vyvlastňovaného jsou chráněna nikoliv na úkor vyvlastňovatele, ale v tomto podání na úkor stavby ve veřejném zájmu.

Jako odůvodnění návrhu věcný záměr uvádí soudní judikaturu (uvádí však pouze jedno soudní rozhodnutí). Uvedené soudní rozhodnutí však nemusí být dostatečně reprezentativní a legitimní pro to, aby byl tento abstraktní režim „*přezkumu*“ činnosti vyvlastňovaného zaveden. Je častou vlastností soudní judikatury, že nenavrhuje konkrétní řešení, spíše popisuje obecné principy a směry. Pokud má být uvedená judikatura reflektována v novém zákoně o vyvlastnění, pak jedině přesnými parametry (viz např. přístup zákona o urychlení výstavby v jeho § 3 odst. 6), které lze jednoznačně prokázat bez obav, že vyvlastňovací úřad posoudí skutkové okolnosti subjektivně jinak, jelikož mu k tomu zákon vytvoří zcela abstraktní postup umožňující jeho libovůli, správním uvážení, které nebude možné přezkoumat ani před soudem (pokud snad ano, pak judikatura objasňující tuto problematiku se bude tvořit desetiletí, což opět významně zbrzdí povolovací procesy).

## **22.K části C kapitole 1.3. (Obsah jednání mezi vyvlastnitelem a vyvlastňovaným, str. 37)**

Žádáme doplnit kratší lhůtu 60 dnů.

Navrhované znění po úpravě:

*„Lhůtu 90, resp. 60 dnů plynoucí od druhého dne po doručení návrhu na uzavření dohody do zahájení vyvlastňovacího řízení by bylo vhodné zachovat ve stávající délce.“*

Odůvodnění:

V dnešním právu je zakotvena lhůta 60 dnů jako dostačující pro vybrané stavby (zákon č. 416/2009 Sb.), která je shledána zákonodárci u vybraných staveb jako dostačující. Požadujeme tuto lhůtu zachovat.

### **23.K části C bod 1.3. (Obsah jednání mezi vyvlastnitelem a vyvlastňovaným, str. 37)**

Žádáme vyškrtnout povinnost směny pozemků, staveb či jednotek, pokud o to vyvlastňovaný projeví zájem a vyvlastniteli nebrání vážné důvody.

Odůvodnění:

Předkladatel věcného záměru stanovuje povinnost pro vyvlastnitele směnu pozemku, staveb či jednotek, pokud o to vyvlastňovaný požádá, konkrétně je označí ve své žádosti a vyvlastnitel se brání jen vážnými důvody. Navrhovaná úprava není adekvátní.

Vyvlastnitel může dané pozemky mít pro své projekty v budoucnu v rámci rozvoje svého podnikání (například rozšíření rozvodny apod.) a neměl by být nucen k takové směně.

Tato podmínka vyvlastnění je nedůvodně komplikovaná a využívá nejasné pojmy. Jaká důvody budou dostatečně „vážné“, aby umožnili vyvlastniteli požadavek vyvlastňovaného odmítnout? Jelikož půjde o novou legislativu, není možné se neponaučit z podobných omylů způsobených zaváděním abstraktních pojmů či je obhajovat spoléháním na to, že je snad vyjasní judikatura, která se vytvoří za mnoho let až poté, co tato úprava způsobí paralýzu řízení o vyvlastnění. I kdyby měl vyvlastnitel k dispozici nemovitost, o kterou má zájem vyvlastňovaný, vyvlastnitel nemůže být nucen, aby se nemovitosti proti jeho vůli zbavil (z vyvlastnitele se tak obrazně stává naopak vyvlastňovaný). Důvody neakceptace směny jsou nepodstatné, výsledkem má být jednoduše nedohoda. Směňované pozemky budou mít také většinou zcela jiné hodnoty.

Pokud má nový zákon o vyvlastnění zaručovat spravedlivé náhrady, pak si za tuto spravedlivou náhradu může vyvlastněný obdobnou nemovitost pořídit sám.

Výsledkem neochoty ke směně ze strany vyvlastnitele má být nedohoda. Jinak by toto mohlo být další skutečností vedoucí k prodlužování vyvlastňovacího řízení. Navíc návrh vynucuje směnu i v případech pouhého omezení vlastnického práva, což je nepřijatelné (např. v případě vyvlastnění věcného břemene nedává smysl, aby za omezení vlastnického práva bylo uvažováno o výměně za jiný pozemek).

### **24.K části C, kapitole 1.4. (Prokazování nemožnosti získat potřebná práva dohodou, str. 38)**

Žádáme vyjasnit použití domněnky dojití vs. domněnky doručení. Je nutné respektovat přesný den doručení, pokud je prokazatelně dokladovatelný a od kterého běží lhůty. Namísto domněnek v případě soukromoprávního doručování vyvlastnitelem žádáme použít fikce.

#### Odůvodnění:

V případě soukromoprávního doručování platí, že doručeno je dne, kdy se zásilka dostala do sféry jeho adresáta. Proto by zřejmě nemělo jít o doručení až po uplynutí počtu dní, které jsou použity pro domněnku dojití (ve věcném návrhu nesprávně nazývaná domněnkou „*doručení*“), ale např. již první den uložení u provozovatele poštovních služeb, jelikož to je již den, kdy se se zásilkou mohl adresát seznámit a tedy den, od kterého by měly plynout zákonné lhůty. Uplynutí úložné doby totiž není předpokladem pro doručení soukromoprávní, ale veřejnoprávní (podle procesních právních předpisů).

Je třeba upozornit na to, že existují právní výklady § 573, které uvádějí, že nejde o domněnku doručení, ale dojití, která tedy nemá nic společného se stanovením dne faktického „*doručení*“. Pokud by měl mít nový zákon o vyvlastnění jasné pravidlo domněnky doručení, pak by bylo vhodnější, aby toto pravidlo výslovně stanovil zákon o vyvlastnění sám a to nikoli domněnkou doručení ale fikcí doručení (viz např. v současné době navrhovaná novela zákona o urychlení výstavby – fikce doručení do ciziny 15 dní ode dne odeslání doporučenou zásilkou).

#### **25.K části C kapitole 2.2. (Veřejný zájem, str. 41)**

Požadujeme vypustit text zpochybňující prokázání veřejného zájmu vydáním povolení ke stavbě.

#### Navrhované znění po úpravě:

~~„Nelze přistoupit na to, že vydáním povolení ke stavbě, pro kterou zákon stanoví účel vyvlastnění, je již prokázán veřejný zájem nezbytný pro vyvlastnění práv potřebných pro uskutečnění této stavby.“~~

#### Odůvodnění:

Ve stejném bodě v posledním odstavci na str. 42 je uvedena následující věta, která je s výše uvedenou větou v rozporu: „*Vyplývá-li určitý veřejný zájem přímo ze zákona, jak je tomu mimo jiné i u staveb zřízených podle energetického zákona, není jeho dokazování předmětem vyvlastňovacího řízení*“.

Tvrzení uvedené v této větě je zcela logické, takže není na vyvlastňovacím úřadě, aby v případech, kdy je veřejný zájem určen nebo vyplývá přímo ze zákona, zkoumal, zda je či není veřejný zájem prokázán.

#### **26.K části C kapitole 3. (Podmínky vyvlastnění, str. 44), k části B bodu 2.**

Žádáme jednu z podmínek vyvlastnění upravit následovně:

#### Navrhované znění po úpravě:

~~„provedení vyvlastnění musí nesmí být v rozporu souladu s cíli a úkoly územního plánování;“~~

#### Odůvodnění:

Jak se má zejména u obcí, které nemají zpracován územní plán, prokázat v případě vyvlastnění soulad s cíli a úkoly územního plánování?

Proto po vzoru § 1 odst. 4 stávajícího zákona č. 416/2009 Sb., podle něhož se za energetickou infrastrukturu považují energetické stavby a zařízení **pokud nejsou v rozporu s platnou politikou územního rozvoje a se zásadami územního rozvoje** navrhujeme, aby provedení vyvlastnění nebylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

#### **27.K části C kapitole 5.1. (Příslušnost, str. 45)**

Žádáme jasně určit postup stanovení vyvlastňovacího úřadu.

##### Navrhované znění po úpravě:

*„Vzhledem k charakteru vyvlastňovacího řízení, které se týká především pozemků a staveb, bude místně příslušný vyvlastňovací úřad ten, v jehož správním obvodu se pozemky nebo stavby nacházejí. V případě, že se tyto budou nacházet ve správním obvodu více vyvlastňovacích úřadů, bude **příslušným vyvlastňovacím úřadem ten správní orgán, který povolil stavbu. rozhodne společně nadřízený orgán o tom, kdo vyvlastňovací řízení provede, usnesením.**“*

##### Odůvodnění:

Požadujeme uvedený text dát do souladu s větou z prvního odstavce na str. 45, která zní: *„Příslušným vyvlastňovacím úřadem bude ten správní orgán, který povolil stavbu – za předpokladu, že se jedná o stavební záměr.“*

#### **28.K části C kapitole 5.1. (Příslušnost, str. 45)**

Ve vazbě na požadavek na zahrnutí mimo jiné záměrů těžby jako činností, pro které lze práva vyvlastnit a kde může docházet k problematickému určení příslušnosti (nejedná se v převážné většině o stavbu povolovanou stavebním úřadem, ale o činnosti povolované báňskou správou), požadujeme zavedení jednoduchého pravidla, kdy o příslušnosti rozhodne samotný žadatel podle toho, ke kterému úřadu svoji žádost podá (viz současná úprava zákona o urychlení výstavby pro stavby dopravní infrastruktury a v současné době projednávaný návrh na jeho novelizaci rozšiřující toto pravidlo i na stavby energetické infrastruktury).

##### Odůvodnění:

Návrh směřuje k podpoře rychlosti a hospodárnosti správního řízení pro případy těžby, jelikož řešení příslušnosti nadřízenými orgány se v praxi jeví jako velmi zdržující (ze správní praxe jsou známy případy v prodloužení v rozhodování nadřízeného úřadu v řádu měsíců).

#### **29.K části C kapitole 5.1. (Příslušnost, str. 45)**

Žádáme doplnit Speciální stavební úřad a odvolací orgán Nejvyšší stavební úřad.

##### Odůvodnění:

Návrh nereflektuje návrh rekodifikace stavebního zákona a projednávanou novelu zákona č. 416/2009 Sb.



### **30.K části C kapitole 5.1. (Příslušnost, str. 45)**

Žádáme stanovit příslušný úřad v případě stavebního záměru, který nepodléhá povolovacímu řízení.

#### Odůvodnění:

Ve věcném záměru chybí ustanovení o příslušnosti v případě stavebního záměru, který nepodléhá povolovacímu řízení (např. případy § 79 stavebního zákona).

### **31.K části C kapitole 5.1. (Příslušnost, str. 45)**

Doporučujeme připustit i přímý výkon státní správy s ohledem na pravděpodobný výsledek rekodifikace stavebního práva.

#### Odůvodnění:

Současný návrh rekodifikace stavebního práva předvídá vznik nových státních stavebních úřadů (od krajské úrovně včetně). Pak však nepůjde o přenesený výkon státní správy, ale o přímý výkon státní správy. Vzhledem k tomu, že věcný záměr výslovně uvádí „v závislosti na výsledku rekodifikace stavebního zákona“, pak je třeba doplnit i dopad takového (v současné době pravděpodobného) výsledku.

### **32.K části C kapitole 5.3. (Zahájení řízení, str. 47)**

Upozorňujeme, že zaslání oznámení o zahájení řízení o vyvlastnění exekutorovi, resp. soudu, je zřejmě nadbytečné, již dnes je docíleno stejného účinku poznámkou v katastru nemovitostí.

#### Odůvodnění:

Nemožnost zpeněžení nemovitosti je již zřejmě za současné právní úpravy vyřešena poznámkou v katastru nemovitostí. Skutečnost, že probíhá řízení o vyvlastnění je zákazem dispozice s majetkem, včetně dispozice v rámci exekuce či výkonu rozhodnutí.

### **33.K části C kapitole 5.3. (Zahájení řízení, str. 47)**

Ve výčtu dokladů, který by měl žadatel o vyvlastnění připojit k žádosti je mimo jiné uveden následující, jenž požadujeme upravit tak, aby bylo zřejmé, co se příkládá v případě vyvlastnění stavby, která nepodléhá žádnému povolení stavebního úřadu:

*„doklad o povolení stavby minimálně ve fázi územního rozhodnutí vydaný na základě zvláštního právního předpisu, pokud vyvlastňovací úřad současně není stavebním úřadem,“*

#### Odůvodnění:

Protože se zcela běžně realizují stavby, které nepodléhají územnímu rozhodnutí a nevyžadují ani jiné povolení ze strany stavebního úřadu jako je například výměna vedení technické infrastruktury podle § 79 odst. 2 písm. s současného stavebního zákona, u nichž je třeba také řešit majetkoprávní záležitosti, je nezbytné umožnit vyvlastnění i pro tento druh staveb zřizovaných ve veřejném zájmu. Pro ně je pak nutno určit co má být přiloženo k žádosti namísto výše předepsaného dokladu.

#### **34.K části C kapitole 5.3. (Zahájení řízení, str. 47)**

Odmítáme zatěžovat vyvlastnítele dokládáním skutečností, které si orgány veřejné moci mohou zajistit z veřejných seznamů a rejstříků (výpis Centrální evidence exekucí).

##### Odůvodnění:

Tato evidence je veřejně přístupná – jde o veřejný seznam (§ 125 odst. 3 zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád), vyvlastnitel by neměl být zajištěním takového dokladu zatěžován. Výpis si má zajistit sám vyvlastňovací úřad, který se navíc bez tohoto dokladu obešel i v současné době. Tento princip se zcela běžně uplatňuje i v jiných právních předpisech.

To, že jde o veřejný seznam, do kterého umožňuje Exekuční komora přístup pouze za úplaty, na povaze veřejného seznamu nic nemění. Pokud jde o náklady přístupu do evidence, pak je na státu, aby si u Exekuční komory sjednal nezpлатněný přístup či prosadil nezpлатněný přístup i pro veřejnost.

#### **35.K části C kapitole 5.4. (Obstarání znaleckého posudku, str. 47)**

Žádáme upravit lhůty vztahující se ke znaleckému posudku.

##### Navrhované znění po úpravě:

*„Náhrada za vyvlastnění se určí na základě znaleckého posudku vyhotoveného na žádost vyvlastňovaného, ~~nebo~~ pokud jej vyvlastňovaný předloží vyvlastňovacímu úřadu ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy bylo vyvlastňovanému doručeno uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení, v opačném případě se náhrada stanoví na základě znaleckého posudku vyhotoveného na žádost vyvlastnítele, ~~jestliže s tím vyvlastňovaný vyslovil souhlas.~~“*

##### Odůvodnění:

Námi předložený návrh na úpravu textu vychází z návrhu novely stávajícího vyvlastňovacího zákona, která v rámci novely zákona č. 416/2009 v současné době prochází legislativním procesem. Návrh nemění dosavadní pravidlo, které stanoví, že náhrada za vyvlastnění se prioritně stanoví na základě znaleckého posudku vyhotoveného na žádost vyvlastňovaného. Pro urychlení vyvlastňovacího řízení se však navrhuje, aby takový posudek musel vyvlastňovaný předložit ve lhůtě do 30 dní ode dne, kdy mu bylo doručeno uvědomění o zahájení řízení. Pokud tak neučiní, stanoví se náhrada na základě znaleckého posudku vyvlastnítele.

Ponechání stanovení lhůt na vyvlastňovacím úřadu má dvě stinné stránky. Vyvlastňovací úřad musí lhůty stanovovat dvěma samostatnými procesními úkony a lhůty jsou stanovovány v nejednotném rozsahu (ve většině případů v příliš dlouhém). Uvedenými procesními úkony jsou konkrétně dvě zcela nadbytečná samostatná usnesení vyvlastňovacího úřadu, která by se díky návrhu nemusela vyhotovovat a nákladově a administrativně náročně doručovat a zejména – prokazovat i u nich jejich doručení. Pravidla má tedy přímo stanovit zákon o vyvlastnění, vyvlastňovací úřad o nich případně může informovat (upozornit na ně) vyvlastnítele v rámci oznámení o zahájení řízení o vyvlastnění.

### **36.K části C kapitole 5.5. (Průběh řízení, str. 47- 48)**

Do textu k tomuto bodu požadujeme doplnit text jednoznačně stanovující lhůty pro některé procesní postupy.

Navrhované znění po úpravě:

**„Ústní jednání nařídí vyvlastňovací úřad tak, aby se konalo nejpozději ve lhůtě do 60 dnů od odeslání uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení. O ústním jednání uvědomí účastníky řízení nejméně 15 dnů před jeho konáním.**

**Dospěje-li vyvlastňovací úřad k závěru, že podmínky pro vyvlastnění jsou splněny, do 30 dnů ode dne konání ústního jednání rozhodne samostatnými výroky o vyvlastnění práv k pozemku nebo ke stavbě a o náhradě za vyvlastnění.**

Odůvodnění:

Pro urychlení řízení o vyvlastnění je žádoucí, aby byly v novém zákoně o vyvlastnění jednoznačně stanoveny lhůty pro některé procesní postupy. To ze své povahy přispívá k zamezení případné nečinnosti správního orgánu a vyvlastniteli umožňuje efektivně využívat správních prostředků pro ochranu před nečinnostmi správního orgánu. Lhůty uvedené v našem návrhu vychází z návrhu novely stávajícího vyvlastňovacího zákona, která v rámci novely zákona č. 416/2009 v současné době prochází legislativním procesem.

### **37.K části C kapitole 5.6. (Rozhodnutí, str. 49)**

Žádáme z textu vypustit větu o nemožnosti snížení náhrady.

Navrhované znění po úpravě:

**„V odvolacím řízení nemůže být snížena náhrada za vyvlastnění.“**

Odůvodnění:

Předložený návrh nelze akceptovat, protože v rámci odvolání může být napadena výše náhrady jako příliš vysoká (např. založená na vadném posudku) a v takovém případě musí být umožněno rozhodnout v odvolacím řízení i o snížení náhrady.

V případě nemožnosti snížení náhrady by v popisovaném příkladu pak odvolacímu orgánu nezbylo, než rozhodnutí o vyvlastnění zrušit a věc vrátit k novému projednání, což procesně neúměrně prodlouží řízení o vyvlastnění.

### **38.K části C kapitole 5.8. (Vyvlastňovací řízení pro vybrané druhy staveb, str. 50)**

Žádáme ponechat v zákoně o urychlení výstavby ta ustanovení týkající se vyvlastnění, která nebudou přenesena do nového zákona o vyvlastnění a obecně nevylučovat možnost budoucích speciálních ustanovení týkajících se vyvlastnění v zákoně o urychlení výstavby.

Odůvodnění:

Pravidla nyní uvedená v zákoně o urychlení výstavby, která se mají stát obecnými pravidly vyvlastnění, mohou být přenesena do zákona o vyvlastnění, avšak ta, která přenesena nebudou, musí zůstat v zákoně o urychlení výstavby. Obecně rovněž nelze požadovat, aby zákon o urychlení výstavby již do budoucna neobsahoval žádná ustanovení týkající se vyvlastnění. Toto nelze garantovat, jelikož pro realizaci zejména liniových staveb mohou být nezbytná specifická ustanovení, která v některých případech nebude možné aplikovat na všechna vyvlastnění ani je umístit do speciální části zákona o vyvlastnění, a to i vzhledem k operativním novelizacím zákona o urychlení výstavby, kdy může být potřebné provést několik vzájemně provázaných změn, které se mohou týkat i vyvlastnění, a rozdělení návrhu nebude možné či vhodné provést do více právních předpisů.

#### **39.K části C kapitole 5.9. (Mezitímní rozhodnutí, str. 50-51)**

Stávající text k tomuto bodu požadujeme přepracovat ve smyslu našeho požadavku uvedeného v naší konkrétní připomínce č. 11:

- ***mezitímní rozhodnutí s vyloučením možnosti odvolání***
- ***mezitímní rozhodnutí s možností odvolání***

#### **40.K části C kapitole 5.9. (Mezitímní rozhodnutí, str. 50)**

Níže uvedený text 2. věty tohoto bodu požadujeme upravit dle odůvodnění.

Navrhované znění po úpravě:

*„Mezitímní rozhodnutí bude možné vydat **na základě žádosti vyvlastnítele** pouze za předpokladu, že budou splněny podmínky pro vyvlastnění a bude přetrvávat spor o náhradu za vyvlastnění, který může proces vyvlastnění výrazně prodloužit a zkomplikovat.*

Odůvodnění:

Pro využití možnosti požádat o vydání mezitímního rozhodnutí je zcela irelevantní, zda existuje mezi vyvlastnítelem a vyvlastňovaným „spor o náhradu za vyvlastnění“. Spor o výši náhrady se také často projeví až v průběhu řízení o vyvlastnění, zatímco návrh o vydání mezitímního rozhodnutí se podává při zahájení řízení o vyvlastnění, kdy výskyt takového sporu nemůže být znám. Jistě mohou nastat i případy, kdy se v průběhu řízení o vyvlastnění spor o výši náhrady neprojeví, překvapivě však spor o výši náhrady vyjde najevo až v rámci podaného odvolání proti výši náhrady (může jít i o účelové jednání vyvlastňovaného).

Ve věcném záměru je zřejmě zákonná textace § 4a odst. 1 současného zákona o urychlení výstavby („... podmínky pro vyvlastnění jsou s výjimkou určení výše náhrady za vyvlastnění splněny,...“) nesprávně interpretována, jelikož význam a interpretace použité ve věcném záměru, nebyly zřejmě ani součástí odůvodnění poslaneckého návrhu, který toto ustanovení do zákona o urychlení navrhl.

#### **41.K části C kapitole 5.9. (Mezitímní rozhodnutí, str. 51)**

Upozorňujeme, že je třeba doplnit Územní rozvojový plán.

Navrhované znění po úpravě:

*„Institut mezitímního rozhodnutí je možné převzít ze současné právní úpravy, avšak pouze pro vybrané stavby. Nejprve je nutné stanovit podmínky pro jeho vydání:*

- *vydá se na žádost vyvlastnítele,*
- *týká se stavby vymezené v zásadách územního rozvoje **nebo územního rozvojového plánu,***
- *jedná se o stavbu vybrané infrastruktury,*
- *podmínky pro vyvlastnění jsou splněny, přetrvává spor o náhradu,*
- *rozhodnutí bude obsahovat všechny náležitosti výroku o vyvlastnění.“*

Odůvodnění:

Návrh nereflektuje návrh rekodifikace stavebního zákona a projednávanou novelu zákona č. 416/2009 Sb.

#### **42.K části C kapitole 6. (Souběh exekuce a vyvlastnění, str. 51)**

Žádáme stanovit jednoznačnou prioritu vyvlastnění před exekucí a výkonem rozhodnutí.

Odůvodnění:

Ve všech úvahách o rozhodnutí priority exekuce (resp. výkonu rozhodnutí) nebo vyvlastnění je třeba bezpochyby upřednostnit a příslušná pravidla nastavit ve prospěch vyvlastnění. Zcela zásadní pro tento závěr je uvědomění, že exekuce se týká individuálních soukromých práv (uspokojení věřitelů), zatímco vyvlastnění slouží veřejnému zájmu.

#### **43.K části C kapitole 6.1 (Návrh řešení - vyloučení povinnosti pokusit se o uzavření smlouvy o získání práv k nemovité věci, str. 53)**

Žádáme stanovit výjimku z povinnosti dosažení dohody v případě exekuce (výkon rozhodnutí) vyvlastňovaného.

Odůvodnění:

V případě, že je vyvlastňovaná věc zatížena exekucí či výkonem rozhodnutí, je naopak třeba, aby zákon o vyvlastnění výslovně stanovil (tak jak lze v současné době podřadit pod případy uvedené v § 5 odst. 5 písm. b) zákona o vyvlastnění), že prokázání nemožnosti získat práva dohodou se v těchto případech nevyžaduje.

Je třeba si uvědomit, že vyvlastnění je prováděno ve veřejném zájmu, trvání na snaze o dosažení dohody v takovém případě (za každou cenu), kdy je uzavření dohody vysoce nepravděpodobné a právně téměř nemožné, je neodůvodněnou obstrukcí ze strany autora zákona o vyvlastnění.

#### **44.K části C kapitole 7.2 (Návrhy řešení – náhrada za vyvlastnění – věcná břemena, str. 58)**

Následující text k tomuto bodu požadujeme upravit dle odůvodnění.

Navrhované znění po úpravě:

*„Při stanovení náhrady za omezení práv je v praxi dosahováno částek, které jsou několikanásobně nižší než náklady na určení náhrady. Zjištěná cena věcného břemene v praxi nevyjadřuje majetkovou újmu vyvlastňovaného (povinného z věcného břemene). Tomu je tak z důvodu tzv. výnosové metody, kdy se v*

potaz bere roční užitek z věcného břemene. Ten však v některých případech neodpovídá újmě spojené s omezením dané nemovité věci **konkrétní technickou infrastrukturou**. V praxi  **má-může nastat situace, že pozemek bez věcného břemene pro účely případného prodeje vyšší hodnotu a je snáze zcizitelný. Rozdíl mezi cenou pozemku se zatížením a bez něj může být v řádech desítek procent. Současně však dochází i k opačným situacím, kdy u pozemků určených pro ukládání technické infrastruktury (typicky pozemní komunikace), součet hodnoty všech věcných břemen váznoucích na pozemku převyšuje hodnotu samotného pozemku.**

Odůvodnění:

Navrhujeme text bodu 7.2 formulačně upravit tak, aby z něho bylo zřejmé, že problém nespočívá pouze v nízkých náhradách za věcná břemena, ale že naopak nastávají situace, kdy naopak hodnota věcných břemen je neadekvátně vysoká co do míry omezení vlastníka pozemku.

#### **45.K části C kapitole 7.2 (Návrhy řešení – náhrada za vyvlastnění – věcná břemena, str. 58)**

Navrhujeme následující úpravy:

V bodě 7.2 se slova „rekodifikace zákona“ nahrazuje slovy „Přijetí novely č. 237/2020 Sb., k zákonu“, za slovo „břemen“ se doplňují slova „včetně oceňování věcných břemen pro technickou infrastrukturu“ a dále se na konec odstavce doplňuje věta „Současně však dochází i k opačným situacím, kdy u pozemků určených pro ukládání technické infrastruktury, součet hodnoty všech věcných břemen váznoucích na pozemku převyšuje hodnotu samotného pozemku.“.

Navrhované znění po úpravě:

~~Rekodifikace zákona~~ **Přijetí novely č. 237/2020 Sb. k zákonu o oceňování majetku (přijetí odlišného postupu pro oceňování věcných břemen, včetně oceňování věcných břemen pro technickou infrastrukturu)**, společně se zákonem o znalcích (zavedení závazných metodik a kvalitativních a kvantitativních postupů), by přinesla pozitivní dopad na vyvlastňovací řízení zejména v podobě zvýšení právní jistoty a spravedlnosti náhrad. **Současně však dochází i k opačným situacím, kdy u pozemků určených pro ukládání technické infrastruktury, součet hodnoty všech věcných břemen váznoucích na pozemku převyšuje hodnotu samotného pozemku.**

Odůvodnění:

Navrhujeme text bodu 7.2 formulačně upravit tak, aby reflektoval přijetí novely č. 237/2020 Sb. k zákonu č. 151/1997Sb., o oceňování majetku. V současnosti se totiž nachází v mezirezortním připomínkovém místě novela oceňovací vyhlášky, která již zohledňuje při výpočtu cen pro věcná břemena pro technickou infrastrukturu míru omezení vlastníka pozemku, a to v závislosti na druhu pozemku a typu technické infrastruktury.

#### **46.Část C kapitole 8 (Soudní přezkum, str. 64)**

Žádáme sjednotit lhůty pro podání žalob proti oběma výrokům rozhodnutí o vyvlastnění.

Odůvodnění:

Nedává smysl, aby pro podání žaloby proti výroku o vyvlastnění a žaloby proti výroku o náhradě byly stanoveny odlišné lhůty. Obě lhůty by měly být stanoveny v délce 30 dní. Odlišné lhůty jsou matoucí a způsobují zbytečné procesní odchylky vedoucí k procesním omylům vyvlastnitelů a vyvlastňovaných.