

Závěr

Co říci závěrem? Snad to, že jsem se prostřednictvím této práce snažil o seznámení se s novou úpravou institutu vyvlastnění, která nabyla účinnosti 1.1.2007, což znamenalo také alespoň zběžné seznámení se s úpravou vyvlastnění obsažené v ústavních zákonech, jako je třeba čl. 11 odst. 4 Listiny, a s úpravou na mezinárodní úrovni, jako jsou vyhlášené dvoustranné nebo vícestranné mezinárodní smlouvy případně dodatkové protokoly k nim např. Dodatkový protokol k Evropské úmluvě na ochranu lidských práv a základních svobod. U zmíněných mezinárodních smluv jsem měl na mysli ty smlouvy, které byly vyhlášené a k jejichž ratifikaci dal Parlament souhlas a jimiž je Česká republika vázána dle čl. 10 Ústavy.

Mám-li se tedy pokusit o zhodnocení této nové úpravy, řekl bych, že, jak už to bývá, něco se na této úpravě povedlo něco se naopak nepovedlo.

Klad bych spatřoval v tom, co všechno nový zákon upravuje. Upravuje hmotněprávní předpoklady vyvlastnění s výjimkou účelů, což by mohlo vést k méně novelizacím obecné normy, procesní odlišnosti od obecného správního řízení, věnuje se právům třetích osob a upravuje soudní řízení. Nebylo opomenuto ani zrušení vyvlastnění a pasáž týkající se náhrady za vyvlastnění.

Rozsah toho, co všechno je v zákoně obsaženo co do přítomnosti úpravy, se mi proto zdá dostačující.

Jako klad bych také hodnotil to, že se zákonodárce nepokusil o žádnou definici toho, co je ve veřejném zájmu, k čemuž dle v kapitole o veřejném zájmu citované judikatury Ústavního soudu nemá zákonodárny proces žádné nástroje. Jak dokládám na příkladech zákonů č. 114/1995 Sb. a č. 544/2005 Sb., pokusy o takové zakotvení se také vyskytují.

Stejně tak legislativa nezasáhla do stanovisek judikatury zastávající názor, že i individuální zájem může být zájmem veřejným a že ne každý kolektivní zájem je zájmem veřejným.

Naopak jako problematickým se mi jeví v kapitole věnované pramenům zmíněný fakt, že zákon počítá se zvláštní úpravou vyvlastnění (viz § 1 odst. 2 ZoV). Odůvodnil jsem to tím, že legislativa může lépe teoreticky přijmout několik odchylných úprav a to z důvodů podlehnutí momentálně převažujících zájmů a že vyvlastnění by mělo být upraveno jednou obecnou úpravou. Aníž bych tuto práci stihl dopsat, tak se taková úprava objevila. Takže v tuto chvíli vlastně má právní řád jednu obecnou úpravu vyvlastnění a už dvě speciální, přičemž hlavně zákon č. 416/2009 Sb. se nejeví jako nezbytný.

Jistě je něco pravdy na tom, že předcházející úprava obsažená v zákoně č. 50/1976 Sb. byla už pro dnešní dobu nepostačující.

V této souvislosti bych, ale řekl, že totéž platí o mnohých účelech vyvlastnění zakotvených v zákonech sice později přijatých než výše zmíněný zákon, ale jejich aplikovatelnost je dnes poněkud složitá především v tom, že není zcela jasné, zda se jedná o obsoletní úpravu či ne viz např. zákon o ochraně přírody a krajiny a částečně i památkový zákon a to proto, že v právním řádu nemáme zakotvený účel spočívající ve zřízení obecného ochranného pásma. Některé ze zákonů stanovících tituly expropriace nedokázaly dodržet pojmosloví a zaměňují veřejný zájem za účel vyvlastnění, což platí hlavně o lázeňském zákoně, a u některých je otázkou, zdali jsou v souladu s Ústavním pořádkem (viz památkový zákon).

Bohužel ani u nově přijatých zákonů neplatí to, že by se zákonodárcům podařilo úplné sladění s obecnou úpravou expropriace.

Důsledkem je zásadní otázka, zdali na vyvlastnění je nebo není právní nárok. Zatímco obecná úprava je při splnění stanovených podmínek jasně pro právo na vyvlastnění, tak zákony upravující vyvlastňovací tituly jsou spíše pro možnost správního orgánu zvážit, zdali rozhodne o vyvlastnění nebo i při splnění podmínek k vyvlastnění rozhodne z pohledu vyvlastnítele záporně.

Lze tedy říci, že hlavní přínos nového vyvlastňovacího zákona je v tom, že úpravu částečně doplnil např. ustanovení o zrušení vyvlastnění, v určitém smyslu rozšířil problematiku, kterou upravuje, viz ustanovení týkající se práv třetích osob, a je i o něco podrobnější než předcházející úprava jako třeba v části týkající se náhrady za vyvlastnění.

Je však nejasné, zdali se nové úpravě podařilo vyjasnit všechny otázky, které byly ve staré úpravě sporné a zdali nově řešené problémy pro praxi nepřinášejí nové potíže s aplikací vyvlastňovacích norem.

Příkladem takových nově řešených problémů, které jsou potencionálně pro praxi velmi složité při aplikaci, jsou třeba ustanovení týkající se práv třetích osob ve spojení s ustanoveními týkajícími se poskytování náhrad za vyvlastnění. Nelze než poukázat na to, že není vůbec jasné, jak by se měla řešit situace, kdy vyvlastnitel a vyvlastňovaný se domluví na naturální náhradě, a zároveň náhrada nebo její část má připadnout zástavnímu věřiteli. Zákon neřeší, zdali je v tomto případě dohoda možná nebo není, a neřeší ani to, je-li dohoda možná, nabude-li zástavní věřitel vlastnické právo, zástavní právo k nové nemovitosti nebo se stane něco úplně jiného.

Úprava se nezabývá ani tím, zdali náhrada stěhovacích nákladů, nákladů spojených se změnou místa podnikání a dalších obdobných nákladů náleží vyvlastňovanému nebo také zástavnímu věřiteli.

Pro nájemce bytu je jistě zásadní otázkou, zdali při vyvlastnění může dostat výpověď s přivolením soudu nebo bez přivolení soudu.

Z jiné oblasti problematiky, hlavně pro vyvlastnitelce, se zdá být také požadavek na to, aby vyvlastňovanému byl po dobu nejméně 6 měsíců znám účel vyvlastnění, avšak vyvlastňovaný může i s tímto vědomím s nemovitostí volně disponovat.

Některá zvolená řešení jsou mnohoznačná a proto pro praxi nejasná.

Jako příklad bych uvedl úpravu soudního přezkumu rozhodnutí o vyvlastnění, kde jednou ze základních otázek je to, jaký soud je příslušný rozhodnout. Ačkoliv tato otázka může být poměrně jasně vyřešena, zákonodárce v § 28 odst. 1 ZoV zvolil takovou formulaci, která umožňuje hned několik způsobů interpretace. Důsledkem je to, že toto ustanovení už bylo předmětem řízení před Nejvyšším správním soudem a dokonce byl podán návrh k Ústavnímu soudu na jeho zrušení pro rozpor z ústavním pořádkem.

Najdou se i taková ustanovení, která se zdají být až příliš kogentní. Toto bych dokumentoval na úpravě zrušení vyvlastnění, kde vyvlastňovací úřad má povinnost vyvlastnění zrušit, byly-li podmínky zrušení naplněny, ale než bylo o zrušení rozhodnuto, tak odpadly.

K problematice zrušení vyvlastnění kvůli nezaplacení náhrady bych dodal ještě to, že zvolené řešení se zdá být méně výhodné než řešení, které spočívá na přechodu vlastnického práva na vyvlastnitelce při zaplacení náhrady za vyvlastnění.

Měl-li bych se ke konci této kapitoly vyjádřit k tomu, jaké zásadní změny nová úprava vyvlastňování přinesla, tak bych řekl, že nepřinesla vlastně žádné, ale základní kostra institutu vyvlastnění zůstala zachována i na dále.

Kdybych měl označit nejzávažnější problém v oblasti vyvlastňování, tak bych za něj označil snahu legislativy vyvlastňování spíše ulehčovat. Příkladem je již několikrát zmíněný zákon č. 416/2009 a několik návrhů na novelizování zákona o vyvlastnění (viz např. sněmovní tisky č. 878 a 330 Parlamentu České republiky, V. volební období Poslanecké sněmovny), čímž dochází k oslabování pravidla o tom, že k vyvlastnění se přistupuje jen ve výjimečných situacích.

Na úplný závěr bych rád ještě jednou zopakoval slova z úvodu této práce a to ta, že jsem se nesnažil podat ucelený výklad o tomto institutu. Je proto fakt, že některé pasáže, které by musely být v uceleném výkladu obsaženy, zde jsou pouze naznačeny, což platí třeba o historii vyvlastnění.