

PROCES VYVLASTNĚNÍ V PRAXI

SE ZAMĚŘENÍM NA OBLAST TEPLÁRENSTVÍ

LUKÁŠ HRABEC

LEDEN 2019



DOTČENÉ PRÁVNÍ PŘEDPISY

- LISTINA ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD
- ZÁKON č. 184/2006 Sb. O VYVLASTNĚNÍ
- ZÁKON č. 458/2000 Sb. ENERGETICKÝ ZÁKON (EZ)
- ZÁKON č. 183/2006 Sb. STAVEBNÍ ZÁKON (SZ)
- ZÁKON č. 416/2009 Sb. ZÁKON O URYCHLENÍ VÝSTAVBY (ZoUV)
- ZÁKON č. 89/2012 Sb. OBČANSKÝ ZÁKONÍK (OZ)
- ZÁKON č. 500/2004 Sb. SPRÁVNÍ ŘÁD

ENERGETICKÝ ZÁKON

PRÁVA DRŽITELE LICENCE NA ROZVOD TEPELNÉ ENERGIE

§ 76 odst. 5 - Držitel licence na rozvod tepelné energie má právo

- a) v souladu se zvláštním právním předpisem^{4d)} **zřizovat a provozovat** na cizích nemovitostech rozvodná tepelná zařízení, stavět podpěrné body a přetínat tyto nemovitosti potrubními trasami,
- b) vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním a provozem rozvodných tepelných zařízení,
- c) odstraňovat porosty ohrožující provoz rozvodných tepelných zařízení, pokud tak neučinil po předchozím upozornění a stanovení rozsahu vlastníkem dotčené nemovitosti,

ENERGETICKÝ ZÁKON

POVINNOSTI DRŽITELE LICENCE NA ROZVOD TEPELNÉ ENERGIE

§ 76 odst. 7

Držitel licence na rozvod tepelné energie je povinen zřídit věcné břemeno umožňující využití cizí nemovitosti nebo její části pro účely uvedené v odstavci **5 písm. a)**, a to smluvně s vlastníkem nemovitosti; to neplatí, pokud držitel licence na rozvod tepelné energie není vlastníkem dotčeného rozvodného tepelného zařízení; v takovém případě plní tuto povinnost vlastník rozvodného tepelného zařízení.

OPRÁVNĚNÍ DLE § 76 odst. 5 písm. a) ENERGETICKÉHO ZÁKONA
VZNIKÁ TEPRVE ZŘÍZENÍM VĚCNÉHO BŘEMENE !!!

ENERGETICKÝ ZÁKON

POVINNOSTI DRŽITELE LICENCE NA ROZVOD TEPELNÉ ENERGIE

§ 76 odst. 7 – část 2.

V případě, že vlastník není znám nebo není určen nebo proto, že je prokazatelně nedosažitelný nebo nečinný nebo nedošlo k dohodě s ním a jsou-li dány podmínky pro omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě podle zvláštního právního předpisu^{4e)}, příslušný vyvlastňovací úřad rozhodne na návrh provozovatele rozvodného tepelného zařízení o zřízení věcného břemene umožňujícího využití této nemovitosti nebo její části.

To platí i v případě, kdy je stavba, pro kterou se právo vyvlastňuje, zřizována nebo již byla zřízena a zřízení věcného břemene nezmařil držitel licence na rozvod tepelné energie nebo vlastník rozvodného tepelného zařízení.

ENERGETICKÝ ZÁKON

POVINNOSTI DRŽITELE LICENCE NA ROZVOD TEPELNÉ ENERGIE

§ 76 odst. (7) SHRNUTÍ

VYVLASTŇUJEME ZÁSADNĚ PŘEDEM !!!

EX POST LZE VYVLASTNIT, POKUD BYLA UZAVŘENA SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE A VLASTNÍK POZEMEK NÁSLEDNĚ ZCIZIL ČI JINAK POZBYL PRÁVO S VĚCÍ DISPONOVAT NEBO TUTO ZATĚŽOVAT

ROZHODNUTÍ NEJVYŠŠÍHO SOUDU ČR - 28 Cdo 1857/2011

- Veřejný zájem na vyvlastnění, může být dán i tehdy, je-li nutné umožnit užívání věci v soukromém vlastnictví
- Nelze poskytovat právní ochranu formou vyvlastnění někomu, kdo jedná ledabyle a domáhá se zřízení práv nezbytných pro užívání věci až následně

ENERGETICKÝ ZÁKON

VEŘEJNÝ ZÁJEM

§ 2 odst. 2 písm. c) bod 3

... dodávka energie tepla k dalšímu využití se uskutečňuje ve veřejném zájmu

§ 3 odst. 2

Přenos elektřiny, přeprava plynu, distribuce elektřiny a distribuce plynu, uskladňování plynu, výroba a rozvod tepelné energie se uskutečňují ve veřejném zájmu. Pro provádění stavby ..., rozvodného tepelného zařízení nebo zdroje tepelné energie připojeného k rozvodnému tepelnému zařízení, lze vlastnické právo ke stavbě, pozemku a zařízení vyvlastnit podle zákona o vyvlastnění.

ZÁKON O VYVLASTNĚNÍ ...

PODMÍNKY VYVLASTNĚNÍ - § 3 - § 5

- ÚČEL VYVLASTNĚNÍ STANOVENÝ ZVLÁŠTNÍM ZÁKONEM
- VEŘEJNÝ ZÁJEM, KTERÝ ...
- ... PŘEVAŽUJE NAD ZACHOVÁNÍM PRÁV VYVLASTŇOVANÉHO
- VYVLASTNĚNÍ JE V SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
- VYVLASTNĚNÍ JE MOŽNÉ JEN V NEZBYTNÉM ROZSAHU
- PRÁVA K POZEMKU SE NEPODAŘILO ZÍSKAT DOHODOU NEBO JINÝM ZPŮSOBEM

1. ÚČEL VYVLASTNĚNÍ

ENERGETICKÝ ZÁKON

§ 3 odst. 2 - Pro provádění stavby ..., rozvodného tepelného zařízení nebo zdroje tepelné energie připojeného k rozvodnému tepelnému zařízení, lze vlastnické právo ke stavbě, pozemku a zařízení vyvlastnit ...

§ 76 odst. 5 písm. a) - právo zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech rozvodná tepelná zařízení, stavět podpěrné body a přetínat tyto nemovitosti potrubními trasami,

§ 76 odst. 7 - Držitel licence na rozvod TE je povinen zřídit věcné břemeno pro účely uvedené v odstavci 5 písm. a)

1. ÚČEL VYVLASTNĚNÍ

STAVEBNÍ ZÁKON

§ 170 odst. 1 - Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o:

a) veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,

§ 2 odst. 1

- k) **veřejnou infrastrukturou** pozemky, stavby, zařízení, a to
- 2. **technická infrastruktura**, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například ... energetické vedení ... ;
- l) **veřejně prospěšnou stavbou** stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci

1. ÚČEL VYVLASTNĚNÍ

ROZHODNUTÍ NEJVYŠŠÍHO SOUDU – 21 Cdo 799/2016 (část 1)

Povinnost smluvního zřízení věcného břemene (§ 24 odst. 4 energetického zákona) je titulem k vyvlastnění věcného břemene ve vyvlastňovacím řízení. Zákon v tomto ustanovení výslovně požaduje, aby byl věcně právní vztah mezi provozovatelem a vlastníkem řešen formou věcného břemene. Vzájemné vztahy tedy nelze upravit jinou formou smluvního vztahu.

Pokud dotčený vlastník odmítne návrh smlouvy o zřízení věcného břemene a požaduje jinou formu úpravy vzájemných vztahů (např. prodej pozemků nebo dlouhodobý nájem) je to – za splnění dalších podmínek, stanovených v zákoně o vyvlastnění – důvodem pro zahájení vyvlastňovacího řízení.

DOSTATEČNÝM TITULEM PRO VYVLASTNĚNÍ JE ENERGETICKÝ ZÁKON,

naplnění podmínek dle § 170 SZ není nutné, jde o další vyvlastňovací titul.

2. VEŘEJNÝ ZÁJEM

VIZ SLIDE 7

§ 4 odst. 2 – Veřejný zájem na vyvlastnění musí být prokázán ve vyvlastňovacím řízení.

ROZHODNUTÍ NEJVYŠŠÍHO SOUDU – 21 Cdo 799/2016 (část 2)

V rámci vyvlastňovacího řízení není otázka veřejného zájmu předmětem dokazování, vyvlastňovací úřad rozhoduje pouze o tom, jestliže veřejný zájem na dosažení účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného.

ROZHODNUTÍ NEJVYŠŠÍHO SOUDU – 22 Cdo 3138/2010

V řízení o vyvlastnění nemůže chybět úvaha o převaze veřejného zájmu nad zájmem vlastníka; předpokladem takové úvahy ovšem zpravidla je, že vlastník svůj zájem specifikuje.

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 3 odst. 2 – prokazuje se zpravidla předložením povolení ke stavbě (ÚR)

§ 18 odst. 3 písm. b) – ÚR n. jiné povolení je nezbytnou přílohou žádosti (pokud k realizaci záměru takové povolení stavební zákon vyžaduje – tzn., že např. v případě výměny vedení dle § 79 odst. 2 s), kdy dochází k překročení rozsahu původního věcného břemene, lze vyvlastnit i bez ÚR)

§ 26 odst. 1 – při zrušení ÚR může dojít ke zrušení vyvlastnění

4. ROZSAH VYVLASTNĚNÍ

§ 4 odst. 1 – Vyvlastnění lze provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem.

§ 4 odst. 3 – Vyvlastňovaný může požádat o rozšíření rozsahu

ROZSAH JE DÁN VŽDY GEOMETRICKÝM PLÁNEM

(pro účely uvedené v § 76 odst. 5 písm. a) EZ)

§ 5 odst. 3 – GP je součástí návrhu smlouvy

§ 18 odst. 3 písm. a) – GP je přílohou žádosti o vyvlastnění

5. PRÁVO NELZE ZÍSKAT DOHODOU ...

... NEBO JINÝM ZPŮSOBEM

POKUD JE UZAVŘENA SOBS, JE TŘEBA POSTUPOVAT PODLE § 1787 OZ

§ 1787 odst. 1 - Nesplní-li zavázaná strana povinnost uzavřít smlouvu, může oprávněná strana požadovat, aby obsah budoucí smlouvy určil soud ...

§ 1788 odst. 1 - Nevyzve-li oprávněná strana zavázanou stranu k uzavření smlouvy včas, povinnost uzavřít budoucí smlouvu zaniká.

§ 634 OZ - Právo požadovat, aby soud určil na základě smlouvy o smlouvě budoucí obsah budoucí smlouvy, se promlčí za jeden rok od posledního dne lhůty, kdy měla být budoucí smlouva uzavřena.

NEVYUŽITÍ POSTUPU MŮŽE BÝT POVAŽOVÁNO ZA ZMAŘENÍ ZŘÍZENÍ VB !!!

5. PRÁVO NELZE ZÍSKAT DOHODOU ...

NÁVRH NA ZÍSKÁNÍ PRÁV DOHODOU

- MUSÍ SE JEDNAT O NÁVRH SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VB (NE SOBS)
- VYVLASTŇOVANÝ NEPŘIJME NÁVRH VE LHŮTĚ 90 DNŮ

NÁLEŽITOSTI NÁVRHU:

- Návrh smlouvy, ta musí obsahovat právo vyvlastňovaného na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu vyvlastnění do 3/5 let od uzavření smlouvy (v režimu ZoUV 5 let - § 3a)
- Informace o účelu vyvlastnění
- Geometrický plán
- Znalecký posudek

5. PRÁVO NELZE ZÍSKAT DOHODOU ...

KOMU A KAM NÁVRH ZASLAT:

NÁVRH ZASÍLÁME VYVLASTŇOVANÉMU - § 2 písm. b)

NEBO ZÁKONNÉMU ZÁSTUPCI, OPATROVNÍKOVI (nezletilí, nesvéprávní)

NA ZNÁMOU ADRESU - § 5 odst. 3 písm. a)

NA ADRESU DLE § 3 odst. 2 ZoUV

ZASLÁNÍ NÁVRHU SE NEVYŽADUJE:

V PŘÍPADECH DLE § 5 odst. 5 písm. a), b)

a) není-li vyvlastňovaný znám, není znám pobyt, nepodařilo se doručit

b) je omezen ve smluvní volnosti (exekuce apod.)

V PŘÍPADĚ UVEDENÉM V § 3 odst. 4 ZoUV:

... pokud doručení není možné, neboť vlastník nemovitosti se na nich nezdržuje, odstěhoval se nebo v místě adresy není znám

5. PRÁVO NELZE ZÍSKAT DOHODOU ...

S VYVLASTŇOVANÝM JE TŘEBA JEDNAT !!!

- VYVLASTNITEL JE POVINEN UČINIT POKUS K JEDNÁNÍ NEJMÉNĚ 30 DNŮ PŘED PODÁNÍM ŽÁDOSTI O VYVLASTNĚNÍ - § 3 odst. 6 ZoUV
- NA PROTINÁVRHY A NÁMITKY VYVLASTŇOVANÉHO JE TŘEBA REAGOVAT

JEDNÁNÍ S VYVLASTŇOVANÝM MÁ SVÉ LIMITY

- JE MOŽNÉ JEDNAT POUZE O VĚCNÉM BŘEMENI (NS 21 Cdo 799/2016)
- MUSÍ SE JEDNAT O PŘIMĚŘENÉ POŽADAVKY

5. PRÁVO NELZE ZÍSKAT DOHODOU ...

ROZHODNUTÍ NEJVYŠŠÍHO SPRÁVNÍHO SOUDU - 7 AS 174/2014

Ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 416/2009 Sb. nestanoví speciální pravidlo pro to, kdy je možné považovat úsilí vyvinuté vyvlastnitelem k dosažení dohody za postačující pro splnění podmínky přípustnosti vyvlastnění (dle § 5 zákona o vyvlastnění). Toto ustanovení pouze specificky upravuje pravidla pro doručování návrhu na uzavření smlouvy. I v případě, který spadá do působnosti zákona č. 416/2009 Sb., je proto nutno zkoumat, zda bylo v silách vyvlastnitele dosažení dohody s vyvlastňovaným. Nemůže jít pouze o formální snahu o uzavření dohody spočívající v tom, že vyvlastnitel toliko zašle vyvlastňovanému návrh na uzavření kupní smlouvy a nikterak nereaguje (či reaguje zástupnými důvody) na jeho případné alternativní požadavky (jako např. na uzavření směnné smlouvy). Zásadně ovšem platí, že míra aktivity vyžadovaná po vyvlastniteli se mimo jiné odvíjí od aktivity vyvlastňovaného a od toho, zda jeho požadavky svědčí o jeho skutečném zájmu předejít rozhodnutí o vyvlastnění uzavřením dohody.

ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

ŘÍZENÍ SE ZAHAJUJE PODÁNÍM ŽÁDOSTI U VYVLASTŇOVACÍHO ÚŘADU

- OBECNÍ ÚŘAD OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ
- MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
- MAGISTRÁTY STATUÁRNÍCH MĚST

NÁLEŽITOSTI ŽÁDOSTI - § 18 odst. 2

- OZNAČENÍ POZEMKŮ A PRÁV NA NICH VÁZNOUCÍCH
- VYLÍČENÍ SKUTEČNOSTÍ O SPLNĚNÍ PODMÍNEK VYVLASTNĚNÍ
- POPIS POŽADOVANÉHO VYVLASTNĚNÍ (OMEZENÍ FORMOU VB)
- POPIS, KDY A JAK VYVLASTNITEL ZAHÁJÍ USKUTEČŇOVANÍ ÚČELU VYVLASTNĚNÍ

ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

PŘÍLOHY ŽÁDOSTI - § 18 odst. 3

- KATASTRÁLNÍ MAPA, GEOMETRICKÝ PLÁN
- ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ, JE-LI VYŽADOVÁNO
- LISTINY OSVĚDČUJÍCÍ SPLNĚNÍ PODMÍNKY DLE § 5 + PROHLÁŠENÍ
- ZNALECKÝ POSUDEK, BYL-LI ZPRACOVÁN PODLE § 20 odst. 1 věta první

DŮSLEDKY ZAHÁJENÍ VYLASTŇOVACÍHO ŘÍZENÍ - § 19

- NEMOŽNOST NAKLÁDAT S POZEMKEM NEBO STAVBOU
- ZA OMEZENÍ PŘÍSLUŠÍ NÁHRADA

NÁHRADA A ZNALECKÝ POSUDEK

NÁHRADA - § 10

§ 10 odst. 1 písm. b) – Za vyvlastnění náleží vyvlastňovanému náhrada ve výši ceny práva odpovídajícího věcnému břemeni

§ 10 odst. 3 – Náhrada se stanoví takovým způsobem, aby odpovídala majetkové újmě, která se u vyvlastňovaného projeví v důsledku vyvlastnění

ZNALECKÝ POSUDEK - § 20

Podkladem pro stanovení náhrady je v řízení znalecký posudek

- ZAJIŠTĚNÝ VYVLASTŇOVANÝM
- ZAJIŠTĚNÝ VYVLASTNITELEM SE SOUHLASEM VYVLASTŇOVANÉHO
- ZAJIŠTĚNÝ VYVLASTŇOVACÍM ÚŘADEM

PLACENÍ NÁHRADY

KDY A JAK SE NÁHRADA PLATÍ

- NÁHRADA SE PLATÍ JEDNORÁZOVĚ V PENĚZÍCH - § 13 odst. 1
- VE LHŮTĚ STANOVENÉ V ROZHODNUTÍ O VYVLASTNĚNÍ - § 13 odst. 1
(DO 60 DNŮ OD PRÁVNÍ MOCI - § 24 odst. 4, § 25 odst. 3)
- ZPŮSOB PLACENÍ NENÍ STANOVEN (převod, poukázka)

KOMU / KAM SE NÁHRADA PLATÍ

- VYVLASTŇOVANÉMU
- DO ÚSCHOVY SOUDU (vyvlastňovaný není znám, není znám jeho pobyt nebo je v prodlení) VE LHŮTĚ STANOVENÉ V ROZHODNUTÍ !!!
- SPRÁVCI DĚDICTVÍ, DĚDICŮM, popř. SOUDU, SOUDNÍMU KOMISAŘI

ROZHODNUTÍ O VYVLASTNĚNÍ

VÝROKY ROZHODNUTÍ O VYVLASTNĚNÍ

§ 24 odst. 3 – VÝROK/Y O OMEZENÍ / ZRUŠENÍ PRÁV

- ROZHODNUTÍ O OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA (ZŘÍZENÍ VB)
- URČENÍ LHŮTY PRO ZAHÁJENÍ USKUTEČŇOVÁNÍ ÚČELU VYVLASTNĚNÍ (zahájení stavby, lhůta max. **2/4 roky** (§ 24 odst. 3 písm. c) /§ 3c ZoUV)
Lhůtu lze dle 25 odst. 6 prodloužit, maximálně jednou a max. o 2 roky)

§ 24 odst. 4 – VÝROK/Y O NÁHRADĚ ZA OMEZENÍ / ZRUŠENÍ PRÁV

- ROZHODNUTÍ O VÝŠI NÁHRADY
- STANOVENÍ LHŮTY PRO ZAPLACENÍ
- (max. 60 dnů od právní moci, platí i pro soudní úschovu !!!)

OPRAVNÉ PROSTŘEDKY

ODVOLÁNÍ

PROTI VÝROKU DLE § 24 odst. 3 má odkladný účinek na všechny výroky

JEN PROTI VÝROKU DLE § 24 odst. 4 má odkladný účinek jen na tento výrok

LHŮTA PRO ODVOLÁNÍ JE 15 DNŮ OD DORUČENÍ

ODVOLÁNÍ SE PODÁVÁ U VYVLASTŇOVACÍHO ÚŘADU

ŽALOBY K SOUDŮM PROTI ROZHODNUTÍ

Proti výroku dle § 24 odst. 3 – správní žaloba dle z. č. 150/2002 Sb.

Proti výroku dle § 24 odst. 4 – žaloba dle části páté z. č. 99/1963 Sb.

ŽALOBY PROTI ROZHODNUTÍ

SPRÁVNÍ ŽALOBA – proti výroku/ům o omezení práv **§ 24 odst. 3**

- Žaloba podle § 65 a násl. zákona č. 150/2002 Sb. – soudní řád správní
- Podává se u krajského soudu (řeší specializované senáty)
- Nutno podat do 2 měsíců od doručení rozhodnutí o odvolání
- Obecně má odkladný účinek, i na ostatní výroky
- V režimu ZoUV činí lhůta 1 měsíc a nemá odkladný účinek, ten lze přiznat
- Opravným prostředkem proti rozhodnutí soudu je kasační stížnost k Nejvyššímu správnímu soudu
- Zrušením výroku dle § 24 odst. 3 pozbývá platnosti i výrok dle § 24 odst. 4

ŽALOBY PROTI ROZHODNUTÍ

ŽALOBA K OBECNÉMU SOUDU – proti výroku o náhradě dle **§ 24 odst. 4**

- Žaloba podle § 244 a násl. zákona č. 99/1963 Sb. – občanský soudní řád
- Podává se u krajského soudu
- Nutno podat do 30 dnů od právní moci rozhodnutí
- V režimu ZoUV činí lhůta 15 dnů
- Nemá odkladný účinek, ten lze přiznat
- Opravným prostředkem proti rozhodnutí krajského soudu je odvolání

ZRUŠENÍ VYVLASTNĚNÍ

DŮVODY PRO ZRUŠENÍ VYVLASTNĚNÍ - § 26 odst. 1

1. PRODLENÍ SE ZAPLACENÍM NÁHRADY DELŠÍ NEŽ 30 DNŮ
 2. NEZAHÁJENÍ ÚČELU VYVLASTŇOVÁNÍ VE STANOVENÉ LHŮTĚ
 3. ZRUŠENÍ N. POZBYTÍ PLATNOSTI ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ
- V režimu ZoUV se po dobu vyvlastňovacího řízení běh lhůty platnosti rozhodnutí o povolení stavby (tzn. i ÚR) staví (tzn. neběží)
 - Vyvlastňovací úřad **MUSÍ** rozhodnutí na návrh zrušit !!!