

# EKONOMIE A PRÁVA

*Jméno přednášejícího*

VŠE

*Letní/zimní semestr xxxx/yy*



EVROPSKÁ UNIE  
Evropské strukturální a investiční fondy  
Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,  
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY



# PŘEDNÁŠKA 2

## Coaseho teorém a transakční náklady



# Spor o hluk na pražské magistrále



# Stručná historie sporu 1

- 2006 - žaloba vlastníků
  - aby se Hl.m.Praha jako vlastník komunikace zdržel obtěžování nad míru přiměřenou poměrům
  - tedy rušení hlukem nad hygienické limity
- IV/2007 – rozsudek OS Praha 1 – zamítnutí žaloby
  - omezení hluku není realizovatelné,
  - HMP nemůže rychlost regulovat,
  - rozsudek by nebyl vykonatelný
- XII/2007 - výjimka hygienické stanice HMP z limitů
- III/2008 – rozsudek odvolacího MS v Praze – žalobě vyhověl
  - skutkový stav nepochybný,
  - opatření jsou možná,
  - rozsudek je vynutitelný (pokutami)

# Stručná historie sporu 2

- XI/2010 – rozsudek Nejvyššího soudu – potvrzení MS
- Praha snižuje rychlost na 50 km/h, postupně zavádí další opatření (stěny, asfalt)
- I/2012 – nález Ústavního soudu – rozsudek zrušil,
  - porušení práva HMP na ochranu majetku,
  - soudy nezohlednily "poměry", omezení hluku je prakticky těžce (velmi nákladně) proveditelné

# Stručná historie sporu 3

- IV/2012 – Městský soud v Praze potvrdil původní rozsudek (tj. nepřiznání náhrady škody)
- I/2016 – po dokončení protihlukových opatření Praha zvyšuje rychlost na 80 km/h
- II/2017 – Nejvyšší soud rozsudek MS zrušil
  - MS příliš extenzivně a mechanicky vyložil usnesení ÚS
  - Za určitých okolností je odpovědnost za škodu
  - Podstatné je, zda se jedná o rušení nad míru přiměřenou poměrům

# Právní aspekty případu

- Spor ohledně **imisi** na sousední pozemek
- Aktivní legitimace žalobců (sdružení vlastníků)
- Pasivní legitimace (vlastník komunikace má velmi omezené možnosti ovlivnit provoz)
- Prolínání soukromého a veřejného práva

# Imise – možné právní normy

- Zdržovací žaloba (negatorní)
- Náhrada škody
- Nulová odpovědnost (nemožnost náhrady škody)



## § 27(4) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

"Vlastník ...silnice... odpovídá podle obecných právních předpisů vlastníkům sousedních nemovitostí za škody, které jim vznikly v důsledku stavebního stavu nebo dopravně technického stavu těchto komunikací; neodpovídá však za škody vzniklé vlastníkům sousedních nemovitostí v důsledku provozu na těchto pozemních komunikacích."

## § 1013(2) NOZ

*"Jsou-li imise důsledkem provozu závodu nebo podobného zařízení, který byl úředně schválen, má soused právo jen na náhradu újmy v penězích, i když byla újma způsobena okolnostmi, k nimž se při úředním projednávání nepřihlédlo. To neplatí, pokud se při provádění provozu překračuje rozsah, v jakém byl úředně schválen."*

# Případ magistrála – ekonomická podstata sporu

- Město zástupce řidičů
- Hluk lze regulovat
  - ↓ hluk → ↑ náklady
- Škodu lze vyčíslit v penězích
- Absolutní ticho je nemožné/neefektivní
- Jaká míra hluku je přiměřená/rozumná = efektivní?

# Náklady

Hluk
90 dB
80 dB
70 dB
60 dB
40 dB
20 dB

# Možné právní normy

Pokud by strany pasivně přijaly normu (rozhodnutí soudu), potom by ....

A: nulová odpovědnost  $\Rightarrow$  max hluk

B: náhrada škody  $\Rightarrow$  město si spočítá, nakolik se mu vyplatí hradit újmu a nakolik snížit hluk (70dB)

C: negatorní žaloba (60 dB)  $\Rightarrow$  město nuceno snížit hluk na 60dB

Ale ....

# Vyjednávání

- Strany mohou vyjednávat
- Právní normy určují, na co mají strany minimální nárok
- Strany se mohou dohodnout na něčem jiném

# Případ magistrála – právní norma A

- A: nulová odpovědnost
- Město nemusí dělat nic, ale vlastníci domů mohou nabídnout peníze, aby snížilo hluk

# Případ magistrála – norma A

Hluk	Újma vlastníků domů	Náklady vlastníka komunikace	Celkové společenské náklady
90 dB	1 100	0	1 100
80 dB	700	100	800
70 dB	400	300	700
60 dB	300	600	900
40 dB	200	1 000	1 200
20 dB	0	2 000	2 000



# Případ magistrála – právní norma A

- A: nulová odpovědnost
- Město nemusí dělat nic, ale vlastníci domů mohou nabídnout peníze, aby snížilo hluk
- **vyjednávací prostor** (bargaining range) (300; 700)  
snížení hluku z 90 → 70 dB  
  
⇒ Výsledek 70 dB, transfer (300; 700) od vlastníků

# Případ magistrála – norma B

- B: Náhrada škody
- Náhrada = újma vlastníků

## Případ magistrála – norma B

Hluk	Újma vlastníků domů	Náklady vlastníka komunikace	Celkové společenské náklady
90 dB	1 100	0	1 100
80 dB	700	100	800
70 dB	400	300	700
60 dB	300	600	900
40 dB	200	1 000	1 200
20 dB	0	2 000	2 000

# Případ magistrála – norma B

- B: Náhrada škody
- Náhrada = újma vlastníků
- ⇒ soukromé náklady města = společenské náklady (internalizuje externalitu)
- ⇒ Výsledek 70 dB, náhrada škody (transfer od města k vlastníkům)

# Případ magistrála – norma C

- C: Negativní žaloba (60dB)
- Vlastníci domů se mohou domoci snížení hluku na 60dB
- Ale město může nabídnout peníze, pokud budou souhlasit s vyšším hlukem

# Případ magistrála – norma C

Hluk	Újma vlastníků domů	Náklady vlastníka komunikace	Celkové společenské náklady
90 dB	1 100	0	1 100
80 dB	700	100	800
70 dB	400	300	700
60 dB	300	600	900
40 dB	200	1 000	1 200
20 dB	0	2 000	2 000

# Případ magistrála – norma C

- C: Negativní žaloba (60dB)
- Vlastníci domů se mohou domoci snížení hluku na 60dB
- Ale město může nabídnout peníze, pokud budou souhlasit s vyšším hlukem
- vyjednávací prostor (100; 300)
  - ⇒ Výsledek 70 dB, transfer (100,300) od města k vlastníkům

# Co mají normy společného

- Bez ohledu na normu dospěli vlastníci domů a město vyjednáváním ke stejnému výsledku (70dB)
- Jedná se o efektivní výsledek



# Coaseho teorém

Pokud:

- Vlastnická či jiná práva jednoznačně definována
- Strany mohou libovolně domluvit směnu práv
- Transakční náklady nulové (nebo dostatečně nízké)

Potom:

- Počáteční rozdělení práv nemá vliv na věcný výsledek
- Výsledek je společensky efektivní

# Coaseho teorém

- Právo má své limity
- Za určitých okolností právo nemá reálné dopady
- Právo má reálné dopady, a výsledek nemusí být efektivní, pokud:
  1. Práva jednoznačně definována nejsou
  2. Nemožnost libovolné dohody (veřejné regulace, administrativní omezení – zejména u veřejnoprávních subjektů)
  3. Transakční náklady jsou vysoké

# Transakční náklady

- Přímé náklady
- Administrativní náklady
- Identifikace stran sporu
- Strategické vyjednávání

# Transakční náklady – Strategické vyjednávání

- **Asymetrické informace**
- Bilaterální monopol
- Vydírání (hold-up problem)
- Problém černého pasažéra (free rider problem)

## Transakční náklady – Asymetrické informace

Hluk	Újma vlastníků domů	Náklady vlastníka komunikace	Celkové společenské náklady
90 dB	1 100	0	1 100
80 dB	700	100	800
70 dB	400	300	700
60 dB	300	600	900
40 dB	200	1 000	1 200
20 dB	0	2 000	2 000

# Transakční náklady – Strategické vyjednávání


- Asymetrické informace
- **Bilaterální monopol**
- Vydírání (hold-up problem)
- Problém černého pasažéra (free rider problem)

# Transakční náklady – Strategické vyjednávání

- Asymetrické informace
- Bilaterální monopol
- Vydírání (hold-up problem)
  - Negatorní žaloba, předpokládejme 10 vlastníků)
  - Prostor pro dohodu: Město zaplatí každému 20
  - Již zaplatilo 9 vlastníků, zbývá poslední
- Problém černého pasažéra (free rider problem)

## Transakční náklady – Hold-up

Hluk	Újma vlastníků domů	Náklady vlastníka komunikace	Celkové společenské náklady
70 dB	400	300	700
60 dB	300	600	900





# Transakční náklady – Strategické vyjednávání

- Asymetrické informace
- Bilaterální monopol
- Vydírání (hold-up problem)
  - Negatorní žaloba, předpokládejme 10 vlastníků
  - Prostor pro dohodu: Město zaplatí každému 20
  - Již zaplatilo 9 vlastníků, zbývá poslední
  - Kolik může požadovat poslední?
  - 120 => veškerý přebytek strhne pro sebe
- Problém černého pasažéra (free rider problem)

# Transakční náklady – Strategické vyjednávání

- Asymetrické informace
- Bilaterální monopol
- Vydírání (hold-up problem)
  - Vydíraná strana odmítne transakci
  - Strany se snaží vmanévrovat do výhodné pozice => reálné náklady
  - Racionální očekávání, že mohu být vydírán
- Problém černého pasažéra (free rider problem)

# Transakční náklady – Strategické vyjednávání

- Asymetrické informace
- Bilaterální monopol
- Vydírání (hold-up problem)
- Problém černého pasažéra (free rider problem)

# Transakční náklady – Free rider

Hluk	Újma vlastníků domů	Náklady vlastníka komunikace	Celkové společenské náklady
90 dB	1 100	0	1 100
80 dB	700	100	800
70 dB	400	300	700

# Transakční náklady a dopady na věcný výsledek

- A: nemožnost náhrady škody
  - Černý pasažér
  - Zřejmě vyšší míra hluku
- B: náhrada škody
  - Administrativní náklady, možnost chyby
  - +/- 70dB
- C: negatorní žaloba
  - Vydírání
  - Tendence k úrovni hluku určené negatorní žalobou

# Doporučení z Coaseho teorému

- Předpoklady Coaseho Teorému splněny => efektivní výsledek
- Má smysl snažit se co nejvíce přiblížit světu, kde tyto předpoklady jsou splněny

# Doporučení 1: Jasně definovaná práva

- Předpoklad 1:
- *Vlastnická či jiná práva jednoznačně definována*
  - Jasná legislativa, méně výjimek
  - Předvídatelné soudy, precedens
  - V případě Magistrála po 11 letech stále nevíme, zda se vlastníci mohou domoci snížení hluku

# Doporučení 2: Umožnit dohody

- Předpoklad 2:
- *Strany mohou libovolně domluvit směnu práv*
- Nebránit dohodám, mimosoudním vyrovnáním
  - Možnost vzdát se práv výměnou za něco
  - Veřejné orgány – více soukromoprávních a méně veřejnoprávních aspektů
  - Příklad Magistrála:
    - Správce komunikace (regulátor) nemůže uzavřít soukromoprávní dohodu ve věci výkonu veřejné správy
    - Odstranění dichotomie mezi vlastníkem, provozovatelem a regulátorem
    - Odpovědnost tomu, kdo je v nejlepší pozici hluk ovlivnit



**21.** (...) obec jakožto vlastník místní komunikace je povinna strpět obecné užívání této komunikace bez možnosti regulovat provoz na ní. (...) obec nevyvíjí a ze zákona nemůže vyvíjet žádnou činnost, kterou lze ovlivnit provoz na pozemní komunikaci, je pojmově vyloučeno, aby jí byla uložena povinnost zdržet se rušení hlukem (...)

# Doporučení 3: Transakční náklady

- Předpoklad 3:
- *Transakční náklady nulové (nebo dostatečně nízké)*
- TC nejsou automaticky dané
- Nevytvářet zbytečné TC
  - Daně, poplatky, schvalovací procedury
- Snižovat TC
- Rozdílné normy sebou nesou rozdílné náklady =>  
=> vhodná volba normy

# Doporučení 4

- Jak nastavit obecné pravidlo při omezených informacích?
- Nízké TC (málo stran, konkurence...):
  - Jasně pravidlo – negatorní žaloba nebo nulová odpovědnost
  - Prostor pro strany, aby samy našly efektivní řešení
- Vysoké TC
  - Směřovat k výsledkům, které ve „většině obdobných situací“ jsou efektivní
  - Náhrada škody (pokud lze snadno stanovit)
  - Rozumná regulace (negatorní žaloba)



- *Při poměrování práv vlastníka komunikace a kolidujících práv osob obtěžovaných imisemi z této komunikace je třeba zkoumat, zda lze ochrany vlastnického práva vlastníka komunikace dosáhnout i jinými opatřeními než omezením práv žalobců na nerušené užívání jejich obydlí, ..... Přihlíží se .... k tomu, jak vlastník komunikace přispívá pomocí organizačních a technických opatření ke snižování imisí.*
- *... nevyplývá, že by se v případě překročení veřejnoprávních předpisů na ochranu před hlukem muselo vždy jednat o rušení nad míru přiměřenou poměrům; naopak zde dovolací soud dává prostor nalézacímu soudu, aby v jednotlivém případě provedl odpovídající úvahu, přičemž má vycházet z veřejnoprávních předpisů jako z vodítka...*
- NS naznačuje Cost-Benefit Analýzu?

# Další (veřejnoprávní) alternativy

- Stavební/územní řízení (a povolení)

## MĚSTSKÝ ÚŘAD ŘÍČANY

odbor - Stavební úřad

Melantrichova 2000, 25101 Říčany, tel. 323 618 211

---

SPIS. ZN.: 127247/2014/Ho  
Č.J.: 31973/2015-MURI/OSÚ/00023  
VYŘIZUJE: Hofmanová  
TEL.: 323 618 139  
E-MAIL: Ilona.hofmanova@ricany.cz  
DATUM: 7.7.2015

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

---

### ROZHODNUTÍ

**III. Vydává podle § 94a odst. 5, § 79 a 92 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu**

**rozhodnutí o umístění stavby**

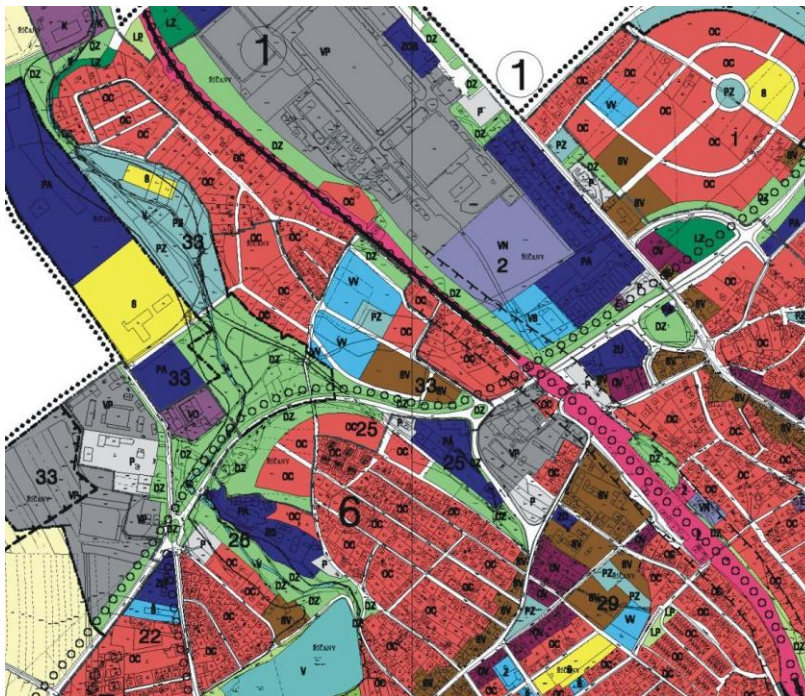
na stavbu:

**Základní a mateřská škola Magic Hill, Říčany**

*Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:*

# Další (veřejnoprávní) alternativy

- Územní plánování



# Územní plánování, stavební řízení

- Řešení problému ex-ante
- Státní orgán jako regulátor i arbitr
  - Náklady a přínosy různých stran jsou určitým způsobem brány v potaz
  - Chybí explicitní „ceny“
- V konkrétních problémech může i nemusí být nejvhodnější (nejméně nedokonalá) alternativa



# Jak chápat Coaseho teorém

- Netvrdíme, že jeho předpoklady jsou (vždy) splněny
- Pochopení mechanismů, jakými právo ovlivňuje ekonomiku
- Otázka: Jaký dopad mají transakční náklady?
  - Je třeba vědět, jak by svět vypadal, kdyby byly TC nulové =>
  - => **ekonomický model**

# Coaseho teorém a transakční náklady: další aplikace



# 1. Pastervec a farmář

- Pastervec má dobytek, které utíkají z pastvy na pole farmáře, kde mu ničí úrodu (škoda 100 \$)
- 3 možné věcné výsledky:
  - Nedělat nic (škoda 100)
  - Farmář postaví plot (náklady 60, škoda 0)
  - Pastervec postaví plot (náklady 120, škoda 0)
- Jaké řešení je efektivní?
  - Farmář postaví plot ( $60 < 100 < 120$ )

# 1. PASTEVEC A FARMÁŘ – VYSOKÉ TC

- 3 možná rozhodnutí soudu:

1. Nulová odpovědnost pastevece

farmář na své náklady (60) postaví plot ⇒ efektivní řešení

2. Zodpovědnost pastevece

Může postavit plot (120), nebo zaplatit farmáři škodu (100)

Upřednostní škodu =>

⇒ neefektivní řešení (společenská ztráta  $100 - 60 = 40$ )

3. Negativní žaloba

Pastevec musí postavit plot

⇒ neefektivní řešení (společenská ztráta  $120 - 60 = 60$ )

# 1. PASTEVEC A FARMÁŘ – NULOVÉ TC

- Coaseho teorém: vyjednávání při nulových TC
  - PASTEVEC A FARMÁŘ POMOCÍ DOHODY A PŘÍPADNÝCH TRANSFERŮ ZVOLÍ ŘEŠENÍ S NEJNIŽŠÍMI CELKOVÝMI NÁKLADY
  - PRO OBA JE EFEKTIVNÍ, ABY FARMÁŘ POSTAVIL PLOT, PASTEVEC JEJ ZAPLATÍ
  - NÁHRADA ŠKODY: VYJEDNÁVACÍ PROSTOR (60; 100)
  - NEGATORNÍ ŽALOBA: VYJEDNÁVACÍ PROSTOR (60; 120)

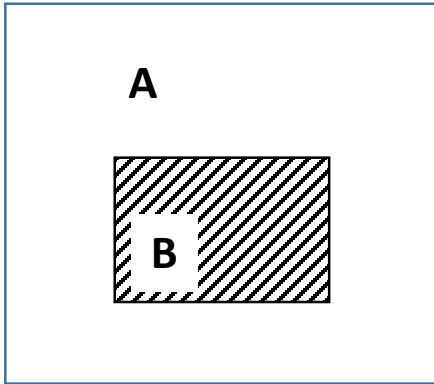
# 1. Pastervec a farmář – obecnější poznatek

- Omezení škody ze strany poškozeného může být efektivním řešením
- Problém s náhradou škody: nulová motivace poškozeného škodu omezit

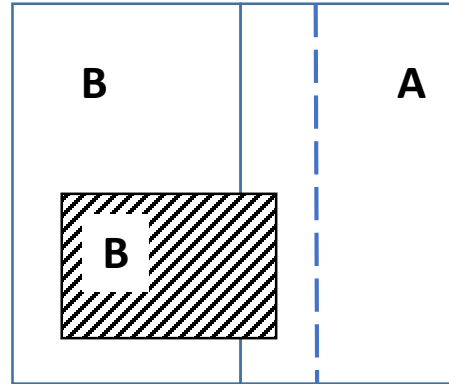
## 2. Boomer v. Atlantic Cement Co. Inc.

- Žaloba vlastníků pozemků proti přilehlé cementárně
  - Kvůli znečištění ovzduší a vibracím
- Předchozí soudní praxe: při prokázání zavinění a významné škody nařizovala upuštění od páchaní škody
- Soud vyčíslil souhrnnou škodu vlastníků na 185 000 \$
  - Investice do cementárny činila 45 mil \$ a zaměstnává 300 lidí
- Rozhodnutí pouze o vyplacení finančního odškodnění a ne o upuštění od páchané škody
  - Z důvodu rozdílu ekonomických dopadů škody vlastníků a uzavření cementárny

### 3. Stavba na cizím pozemku



stavba na cizím pozemku



přestavek

- Zatím předpokládejme dobrou víru



# 3. Stavba na cizím pozemku

## § 1084

- (1) Stavba zřízená na cizím pozemku připadá vlastníkovu pozemku.
- (2) Vlastník pozemku nahradí osobě, která zřídila na cizím pozemku stavbu v dobré víře, účelně vynaložené náklady. ....

## § 1086

- (1) Kdo v dobré víře zřídil na cizím pozemku stavbu, má právo domáhat se po vlastníku pozemku, který o zřizování stavby věděl a bez zbytečného odkladu ji nezakázal, aby mu pozemek převedl za obvyklou cenu. Také vlastník pozemku má právo po zřizovateli stavby požadovat, aby pozemek koupil za obvyklou cenu.
- (2) Soud na návrh některé ze stran přikáže pozemek do vlastnictví zřizovatele stavby a rozhodne o jeho povinnosti zaplatit vlastníku pozemku náhradu.

## § 1087

### Přestavek

- (1) Zasahuje-li trvalá stavba zřízená na vlastním pozemku jen malou částí na malou část cizího pozemku, stane se část pozemku zastavěného přestavkem vlastnictvím zřizovatele stavby; to neplatí, nestavěl-li zřizovatel stavby v dobré víře.
- (2) Kdo stavěl v dobré víře, nahradí vlastníku pozemku, jehož část byla zastavěna přestavkem, obvyklou cenu nabytého pozemku.

### 3. Stavba na cizím pozemku

- Bilaterální monopol a vydírání
- Proč odlišné právní režimy?
- Proč není „narušitel“ jednoduše vyhnán?

### 3. Stavba na cizím pozemku - příklad

Nechť vlastník pozemku má možnost donutit vlastníka stavby stavbu odstranit. Dnes si vlastník stavby cení stavbu na 3 miliony, plus náklady na odstranění 200 000,-. Pokud dojde k odstranění, vlastník pozemku postaví svou stavbu za 3,3 miliony a cení si ji na 4 miliony. Vlastník pozemku může též stavbu koupit za cenu  $P$ , ale cení si ji na 2,5 milionu. Pokud zůstane vlastník stavby uživatelem, platí za užívání pozemku (nebo jeho koupi)  $C$ .

### 3. Stavba na cizím pozemku- příklad

	Hodnota majetku vlastníka pozemku	Hodnota majetku vlastníka stavby	Společenské bohatství
Ponechání vlastníku stavby	C	3,000,000 - C	3,000,000
Koupě stavby vlastníkem pozemku	2,500,000 - P	P	2,500,000
Zbourání a nová stavba vlastníka pozemku	4,000,000 - 3,300,000 = 700,000	- 200,000	500,000

## 3. Stavba na cizím pozemku

- Možnost nařídit zbourání:
  - Extrémní vyjednávací prostor
  - Extrémní pozice vlastníka pozemku vydírat stavebníka
- §1084
  - Vlastník pozemku může získat max 2,500,000 – P
  - Stavebník může ztratit max P – 3,000,000
- Proč opačný režim u přestavku?
- Proč toto podmíněno dobrou vírou?