

Právní úprava vlastnictví patří mezi nejzávažnější části občanského zákoníku. Jako důsledek změn vlastnických vztahů po listopadu 1989 lze vysledovat tendenci k návratu klasických hmotně právních institutů, kam patří i problematika vlastnictví, držby a vydržení, včetně narovnání významu vlastnického práva jako takového.

Po událostech z listopadu 1989 bylo vzhledem k změněným společenským, politickým a hospodářským podmínkám zcela zřejmé, že platný občanský zákoník novým poměrům nemůže vyhovět. Za této situace se přistoupilo k nouzovému překlenutí mezi zcela nevyhovující právní úpravou a budoucí novou úpravou, jímž byla urychlená a obsáhlá novelizace občanského zákoníku, přijatá jako zákon č. 509/1991 Sb., s cílem provizorně vyřešit tehdy aktuální nedostatky pro období do celkové rekodifikace občanského práva. V průběhu 90. let 20. stol. a v prvních letech 21. stol. byl občanský zákoník novelizován více jak třemi desítkami novel s cílem přiblížení českého občanského práva směricím EU a evropským standardům. Žádná z dílčích novel občanského zákoníku provedených po roce 1991 do současné doby nepřekonala významem ani rozsahem novelu č. 509/1991 Sb. Hlavními inspiračními zdroji novelty, byly tuzemské zdroje, a to normativní úpravy obsažené jednak v občanském zákoníku z r. 1950, jednak v zákoníku mezinárodního obchodu z r. 1963. Zásadní změny, které výše citovaná novela přinesla, spočívaly zejm. v odstranění základu úpravy rozlišující různé formy vlastnictví a nahrazení ustanovení o službách úpravou obecných obligačních institutů a jednotlivých smluvních typů.

Občanský zákoník jako základní soukromoprávní předpis je i přes provedené změny ve své současné podobě zákoníkem provizorním, proto bude nutné jej v budoucnu nahradit novým občanským zákoníkem. První rekodifikační pokus se uskutečnil ještě za existence Československa před rokem 1993, kdy byl na Úřadu vlády ČSFR vypracován pod vedením profesorů V. Knappa a K. Planka návrh paragrafového znění občanského zákoníku. Po rozdělení federace další práce na tomto projektu v České republice ustaly. Návrh byl vzat za základ dalších rekodifikačních prací ve Slovenské republice, kde byl dopracován profesory K. Plankem a J. Lazárem a v r. 1997 předložen vládou do Slovenské národní rady. Odtud byl

však bez projednání stažen. V polovině 90. let minulého století byl pod gescí Ministerstva spravedlnosti ČR vypracován pod vedením profesora F. Zoulíka návrh koncepce nového občanského zákoníku, publikovaný posléze v odborném tisku (Právní praxe, XLIV, 1996, č. 5-6). Práce na tomto návrhu později rovněž ustaly. Projekt nebyl doveden ani do stadia věcného záměru. Z rozhodnutí ministra spravedlnosti O. Motejla z ledna 2000 byly práce na přípravě nového občanského zákoníku obnoveny, resp. zahájeny jako nové, bez přímé vazby na předchozí dva pokusy. Na tomto podkladě byl vypracován věcný záměr rekodifikace, který byl schválen vládou dne 18. dubna 2001. Z tohoto věcného záměru vychází návrh paragrafového znění občanského zákoníku vypracovaný profesorem K. Eliášem a docentkou M. Zuklíkovou, jehož cílem je dle důvodové zprávy k tomuto návrhu vytvoření občanského zákoníku jako obecného kodexu soukromého práva. Základní direktivy pro myšlenkové pojetí navrhovaného zákoníku obsahují Listina základních práv a svobod a Ústava České republiky. Vzhledem k osobní a věcné působnosti občanského zákoníku se jedná zejména o respekt k neporušitelnosti přirozených práv člověka s poučením z dob, kdy lidská práva a lidské svobody byly v našem státě potlačovány, o trvalé přihlížení k principům právního státu, a o stálý zřetel na demokratické tradice českého právního myšlení i na standardy, na nichž stojí občanské právo evropských demokratických států. Návrh občanského zákoníku vychází z faktu, uznaného i českým ústavním pořádkem, že přirozená svoboda člověka má přednost před státem v tom smyslu, že stát není tvůrcem svobody člověka, ale jejím ochráncem¹.

Od počátku 90. let minulého století prochází celý náš právní řád výraznými změnami. V obecné rovině lze konstatovat, že se náš právní řád v oblasti práva hmotného vrací ke svým přirozenoprávním kořenům. Přirozenoprávní přístup k právu je v podstatě dualistický v tom smyslu, že rozlišuje právo dané, tj. vytvořené zákonodárcem, a právo přirozené, které je na daném právu nezávislé. V historii šlo pak vždy jen o to, kdo byl oním dárcem práva daného a jak byl vnímán a vysvětlován původ přirozených práv člověka. V našem právním prostředí se obnovují tradiční mnohost teoretických i specifických koncepcí, zejména zde nepochybně působí racionalistická koncepce přirozeného práva, která stojí na předpokladu, že „každý má přirozená, již samým rozumem seznatelná práva“. Listina do výčtu základních práv a svobod občana a člověka nezahrnuje jenom práva, která má člověk od státu, ale i práva přirozená,

¹ Eliáš, K., Zuklíková, M.: Z důvodové zprávy k „Návrhu nového občanského zákoníku – verze z roku 2006“

kteřá má člověk nezávisle na jakékoli státní moci. Základní práva a svobody jsou nezadatelná, nezcižitelná, nepromlčitelná a nezrušitelná. Listina v článku 11 zaručuje každému právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu (srov. čl. 11 odst. 1 věta druhá Listiny). Vlastnické právo je nejvyšší právní mocí nad věcí. Skutečnost, že problematika vlastnictví má nejenom přirozenoprávní, ale též ústavní aspekt, zcela nepochybně dodává na závažnosti a významu této problematiky.

Současná platná právní úprava vlastnického práva provedená v občanském zákoníku a vyplývající z Ústavy ČR je jednotná a tvoří obecnou úpravu pro celý právní řád, tedy i pro oblast obchodních vztahů.

Hmotněprávní úpravu nabytí vlastnického práva nelze oddělit od právní ochrany, kterou je především ochrana soudní. Mezi znaky subjektivního práva patří možnost žádat od státní moci ochranu a splnění právních povinností, které se k danému subjektivnímu právu vztahují. Pro vlastnické právo je charakteristickým rysem možnost vyloučit z užívání věci jakoukoliv třetí osobu, neboť je právem působícím proti všem, tj. právem absolutním. Právní jistota, jakožto jeden ze základních atributů každého právního státu, spočívá v tom, že každý se může spoléhat na efektivní právní ochranu subjektivního práva, včetně toho, že v podobné věci bude rozhodnuto obdobně.

Právní úprava vlastnických vztahů se ve větší či menší míře dotkne každého, fyzické osoby i právnické osoby, jakož i státu. Vlastnické vztahy tak výraznou měrou ovlivňují nejenom životní, existenční úroveň svých účastníků, ale také vztahy s jinými subjekty ve společnosti, ať soukromé či společenské. Je proto naprosto zřejmé a pochopitelné, že za tohoto stavu je právní úprava vlastnických vztahů předmětem častého zkoumání a úvah nejenom právní teorie, ale i právní praxe.

Obsah této rigorózní práce se v úvodu zaměřuje v základních rysech na obecné otázky vlastnického práva, jako je jeho pojetí, obsah, výkon a omezení vlastnického práva, aby v přímé návaznosti byl podán výklad o nabývání vlastnického práva k věcem obecně (pozn. v rámci tohoto výkladu není v zásadě rozlišováno mezi věcmi movitými a nemovitými),

včetně způsobů nabývání vlastnictví vycházející z platné právní úpravy. Zvláštní pozornost je věnována problematice nabytí vlastnictví od nevlastníka, zejm. ochrany dobré víry nabyvatele, vydržení, a to také vzhledem k tomu, že připravované znění návrhu nového občanského zákoníku, na rozdíl od stávající právní úpravy, počítá se zavedením institutu nabytí vlastnického práva od nevlastníka do českého právního řádu.

Pokud se týká jednotlivých způsobů nabývání vlastnického práva dle platného občanského zákoníku, je hlavní pozornost věnována patrně tomu nejčtetnějšímu způsobu nabytí vlastnictví, a to smluvnímu. V této souvislosti je jedním z dílčích cílů této práce podat výklad problematiky týkající se důsledků odstoupení od smlouvy mezi původními účastníky pro vlastnické právo třetích osob, na které bylo vlastnictví před tímto odstoupením převedeno, která představuje již několik let přetrvávající problém právní teorie i právní praxe. V neposlední řadě je třeba uvést, že rigorózní práce, resp. v rámci příslušných částí a kapitol, má na zřeteli také ústavněprávní ochranu vlastnického práva, která tvoří spolu s dalšími principy základy každého demokratického právního státu.

Tato rigorózní práce si neklade za cíl definitivně ohraničit a vysvětlit předkládanou tematiku, nýbrž podat základní, obecnou, orientaci v dané problematice, v nemalé míře s využitím soudní judikatury a pokusit se nastínit platformu, směr a vývoj právní úpravy nabývání vlastnictví, s cílem upozornit na zásadní úskalí navrhované právní úpravy v připravovaném znění nového občanského zákoníku, týkající se nabytí vlastnického práva od nevlastníka a vzniku věcných práv k nemovitostem v souvislosti s řešením rozporu mezi skutečným a zapsaným stavem v katastru nemovitostí, s vědomím, že stávající návrh (verze z října roku 2006) bude postupem doby doznávat zcela nepochybně změn jako výsledek diskusí a hledání optimálních řešení. Na zřeteli má přitom zejména praktické otázky aplikace a interpretace příslušných ustanovení týkající se právní úpravy vlastnictví.

Rigorózní práce vychází ze stavu právní úpravy platné ke dni 30. května 2007.