

UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE

PRÁVNICKÁ FAKULTA

KATEDRA OBČANSKÉHO PRÁVA

NABÝVÁNÍ VLASTNICTVÍ
(RIGORÓZNÍ PRÁCE)

AUTOR

Mgr. Petr Tégl

Foerstrova 39

779 00 Olomouc

**Prohlašuji, že jsem tuto práci zpracoval samostatně a že jsem vyznačil
prameny, z nichž jsem při psaní práce čerpal, způsobem ve vědecké práci
obvyklým.**

Bořek Těšl

OBSAH

ÚVOD	1
HLAVA I OBEZNĚ O VLASTNICTVÍ A JEHO NABÝVÁNÍ	4
1.1 Pojem vlastnického práva a způsobu jeho nabývání	4
1.2 Úprava způsobů (typů) nabývání vlastnického práva v pozitivním právu	13
1.3 Přehled jednotlivých způsobů (typů) nabývání vlastnického práva	15
<i>1.3.1 Derivatvní nabývání (převod vlastnického práva)</i>	15
<i>1.3.2 Originární nabývání</i>	15
HLAVA II ODVOZENÉ (DERIVATIVNÍ) NABÝVÁNÍ VLASTNICTVÍ	19
2.1 Obecně o derivativním nabývání a o smlouvách	19
2.2 Hlavní zásady ovládající derivativní nabývání vlastnictví	29
2.3 Právní důvod (iustus titulus adquirendi domini, popř. iusta causa adquirendi domini) a právní způsob (modus adquirendi domini) při smluvním nabývání vlastnictví	31
HLAVA III ORIGINÁRNÍ NABÝVÁNÍ VLASTNICTVÍ (ORIGINARIA ADQUISITIO)	54
3.1 Obecně o originárním nabývání vlastnictví	54
3.2 Nabytí vlastnictví k věcem, které dosud nebyly předmětem vlastnického práva	57
<i>3.2.1 Věci nově vzniklé (vyrobené, zhotovené)</i>	57
<i>3.2.2 Okupace</i>	62
<i>3.2.3 Plody (přírůstky) a užitky věci</i>	65
3.3 Nabytí vlastnictví k věcem, které byly ve vlastnictví jiného, ale na nabyvatele přešly jinak, než z vůle vlastníka	73
<i>3.3.1 Vydržení (usucapio)</i>	73

3.3.2 Zpracování (<i>specificatio</i>)	84
3.3.3 Nabytí vlastnictví k věcem ztraceným, opuštěným a skrytým	87
3.3.4 Nabytí vlastnictví ze zákona (<i>ex lege</i>)	93
3.3.5 Nabytí vlastnictví výrokem úředním	94
3.3.6 Neoprávněná stavba	100
3.3.7 Nabytí vlastnictví přisvojením podle zvláštních zákonů	105
3.3.8 Nabytí vlastnictví od nevlastníka	106
HLAVA IV NABÝVÁNÍ VLASTNICTVÍ STÁTEM	114
HLAVA V SOUHRNNÉ PŘEDPOKLADY NABÝVÁNÍ VLASTNICTVÍ	119
5.1 Způsobilý subjekt	119
5.2 Způsobilý objekt (předmět)	121
5.3 Způsob nabytí	131
HLAVA VI ZÁVĚR	132
SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY	137

ÚVOD

„Nabývání vlastnictví“ – toto téma jsem si zvolil za obsah své rigorózní práce. Vybral jsem si je nejen z důvodu mého hlubšího zájmu o tuto problematiku, ale též proto, protože by jeho zpracování snad mohlo zaplnit mezeru, která v recentní české odborné literatuře v této oblasti stále přetrvává. Nemáme žádné dílo, které by se podrobněji zabývalo výše uvedeným tématem a hlouběji zkoumalo jeho jednotlivé aspekty. Vzhledem k tomu, že vlastnictví (vlastnické právo) jako stěžejní a nejdůležitější věcné právo tvoří samotný základ právního řádu vůbec a soukromého práva zvláště a je jeho neodmyslitelnou součástí, nabývá neexistence jakéhokoliv díla, které by tuto materii uceleně upravovalo, na významu.

I když v současné odborné literatuře nenajdeme žádnou monografii, která by se týkala výlučně institutu nabývání vlastnictví, přesto je korektní poukázat na některá díla, jež se touto otázkou – alespoň okrajově – zabývají. Především lze uvést dílo autorů Holuba, Pokorného a Bičovského „Občan a vlastnictví v českém právním řádu“. Pracovníci soudní praxe v něm podávají základní pohled na vlastnické právo, zabývají se pojmem vlastnického práva a jeho subjektů, pojmem věci v právním smyslu, obsahem a ochranou vlastnického práva, držbou, omezeními vlastnictví, dotýkají se též institutů spoluvlastnictví, společného jmění manželů atd. Součástí textu je i kapitola vztahující se k nabývání a pozbývání vlastnictví. Jedná se tedy o publikaci, v níž je nabývání vlastnictví jen jedním z více témat.

Stejně tak se institutu nabývání vlastnictví nejnověji věnoval i Bohuslav Petr ve svém díle „Vydržení v českém právu“. Již z názvu je zřejmé, že se autor zabývá pouze jedním nabývacím titulem, který však rozebral velmi podrobně. Autor se kromě hodnocení platné právní úpravy věnuje i dřívějšímu právnímu stavu, uvádí též bohatou judikaturu, odkazuje na odborné články apod. I v tomto díle však chybí (a není to jistě na škodu, neboť tento aspekt nebyl tématem knihy) celkový pohled na nabývání vlastnického práva v jeho obecném kontextu.

Při psaní práce si v žádném případě nečiním nároky na to, že toto pojednání úplně a vyčerpávajícím způsobem rozebere institut nabývání vlastnictví ve všech jeho směrech. Každý jednotlivý nabývací titul by byl

způsobilým tématem pro samostatnou práci. Jedná se spíše o snahu zmapovat tuto materii občanského práva a upozornit na základní principy a nedostatky platné právní úpravy a zároveň navrhnout budoucí možná řešení určitých právních institutů.

Práci jsem rozdělil celkem do šesti hlav. První z nich obsahuje obecné pojednání o institutu vlastnictví (vlastnického práva) a jeho nabývání. Druhá hlava upravuje derivativní (odvozené) nabývání vlastnictví. Ve třetí hlavě se pak věnuji originárnímu (původnímu) nabývání vlastnictví. Čtvrtá hlava obsahuje stručný exkurs o nabývání vlastnictví státem – Českou republikou. Souhrnné předpoklady nabývání vlastnictví jsou tématem hlavy páté. V závěrečné hlavě jsem shrnul nejdůležitější poznatky této práce a upozornil na flagrantní problémy pozitivní právní úpravy.

Jednotlivé hlavy nemají stejný, v některých případech ani obdobný rozsah. Je to dáno zejména tím, že pojednání obsažená v jednotlivých hlavách se vztahují vždy k jiné materii. Každá materie je potom rozdílná svým rozsahem, a to zejména s ohledem na svoji důležitost a v neposlední řadě též s ohledem na množství a závažnost problémů, které se té které úpravy dotýkají. Ačkoliv tedy patří vyváženost (kvalitativní i kvantitativní) jednotlivých částí určité práce k základním předpokladům dosažení odpovídající úrovně takové práce, v některých případech to (tj. dosažení kvantitativní vyváženosti jednotlivých částí) objektivně možné není.

Při psaní používám různé prameny. Hlavní důraz kladu samozřejmě na platné právo. Tam, kde je to však možné a vhodné – zejména z hlediska komparatistického – se zaměřuji i na dřívější domácí či platné zahraniční právní úpravy (zejména potom na italský občanský zákoník a polský občanský zákoník). Vycházím tedy – kromě občanského zákoníku z roku 1964 (zákon č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů) – především z tzv. středního občanského zákoníku z roku 1950 (zákon č. 141/1950 Sb. ve znění pozdějších předpisů) a v neposlední řadě i z úctyhodného kodexu civilního práva ABGB z roku 1811 a z něj vzešlého československého obecného zákoníku občanského.

Esenciální součástí těchto pramenů je samozřejmě též literatura teoretická – jednak učebnice, komentáře a monografie, jednak různé články a

příspěvky z odborného tisku. Dále uvádím některé stěžejní judikáty týkající se dané problematiky.

Bylo by ovšem ke škodě věci, kdybych se v souvislosti s tímto tématem nezabýval i úvahami *de lege ferenda*. Doba je pro tyto úvahy příznivá. V České republice nyní vzniká nový civilní kodex. Je zpracován a schválen věcný záměr a v čase nedávno minulém bylo zpřístupněno paragrafové znění osnovy. Je tedy vhodné prostudovat i tyto – byť *in statu nascendi* existující – podklady a posoudit, zda bude učiněn nějaký zásadní průlom do úpravy nabývání vlastnictví, či zda zůstane v tomto směru zachována kontinuita.

Některé myšlenky naznačují, že by mohly být vyřešeny letité problémy a nejasnosti určitých právních institutů. V novém občanském zákoníku zřejmě bude pamatováno např. na institut vydržení *contra tabulas*, bude učiněn návrat k zásadě římského práva „*superficies solo cedit*“, která se významně dotýká i nabývání vlastnického práva k nemovitostem. S největší pravděpodobností se též rozšíří chápání pojmu věci v právním smyslu. O tom však více až na příslušných místech této práce.

HLAVA I.

OBECNĚ O VLASTNICTVÍ A JEHO NABÝVÁNÍ

1.1 Pojem vlastnického práva a způsobu jeho nabývání

Vlastnictví (*Proprietas, Dominium*)

Hlavním tématem této rigorózní práce je **nabývání** vlastnictví. Přesto je však vhodné – ne-li přímo nutné – zmínit se (alespoň okrajově) i o pojmu vlastnictví samotného.

Definice vlastnického práva (vlastnictví) je věcí více než obtížnou a *cum grano salis* lze říci, že veškeré definice vztahující se k termínu vlastnictví jsou nedokonalé a neúplné. Abstrakcí můžeme samozřejmě vysledovat určité typické rysy tohoto institutu; nejsme tak ale schopni učinit důsledně a do posledního detailu. Mimo to je na institut vlastnického práva nahlíženo v průběhu staletí různě, mění se přinejmenším chápání jeho funkce.¹ V tomto kontextu dochází i k jiným důležitým změnám. Překotný vývoj lidské společnosti, rozvoj hospodářství, vědy a techniky, růst počtu světové populace, jakož i další faktory s sebou přinášejí situace, na něž musí právní řád adekvátně reagovat. Rozdílně je na institut vlastnického práva nazíráno v totalitních státech a v režimech demokratických.

Vlastnické právo je v dnešní době v určitých směrech relativně více omezováno (či přesněji vlastník je omezován ve výkonu svých jednotlivých vlastnických oprávnění) ve srovnání s minulostí, a to zejména předpisy a normami veřejnoprávního charakteru. Omezení vlastníka v dispozicích s předmětem vlastnictví je dnes něčím zcela samozřejmým. Lze poukázat zejména na omezování či odjímání vlastnického práva např. na základě institutu vyvlastnění ve veřejném zájmu (to je praktické např. při vyvlastňování pozemků pro účely stavby silnic a dálnic). Můžeme též

¹ Tak např. teoretická koncepce vlastnictví jako sociální funkce. Tato myšlenka omezení vlastnického práva se projevila nejvýrazněji ve Francii a v Německu počátkem 20. století. V Německu silně ovlivnila i legislativu a došla výrazu nejprve v § 158 odst. III tzv. Výmarské ústavy z roku 1919, kde se praví, že „vlastnictví zavazuje“. Stejnými slovy tuto myšlenku vyjadřuje současný Základní zákon SRN v čl. 14 odst. II, který začíná stejnými slovy a praví: „Vlastnictví zavazuje. Jeho používání musí zároveň sloužit obecnému prospěchu“, Knapp, V.: Teorie práva, str. 185 a násl.

připomenout faktické omezení vlastníka pozemku využívat důsledně i prostor pod pozemkem v případě, kdy subjekt odlišný od vlastníka staví pod tímto pozemkem podzemní stavbu. Obdobně je omezován i vzduchový sloupec nad pozemkem, který může sloužit k provozování letecké dopravy, šíření rádiových vln, v některých případech jsou pozemky přetínány vodiči vysokého napětí apod. Tím však nijak není dotčeno ústavní zakotvení nedotknutelnosti vlastnického práva a garance tohoto práva na různých úrovních právního řádu. S tím souvisí i nutnost v každém konkrétním případě dodržet všechny předpoklady a požadavky, které právní řád v souvislosti např. s vyvlastněním či jiným omezením vlastnického práva stanoví.

Tak, jak se mění, přetváří a vyvíjí lidská společnost, mění a přetvářejí se též mravní a právní normy, a tedy i nazírání na jednotlivé právní instituty. Nejinak je tomu u institutu základního a typického – u vlastnického práva.

Geneze pojmu vlastnického práva

Pokusme se na chvíli zamyslet nad tím, kdy, kde a za jakých okolností vznikl pojem vlastnického práva, nebo ještě přesněji, kdy bylo vlastnické právo poprvé v právních dějinách relevantně definováno (o možnosti dokonale definovat vlastnické právo samozřejmě platí to, co bylo řečeno v úvodu této hlavy). K tomu se však musíme vrátit do hluboké minulosti. První definice vlastnictví nebyla výtvorem – jak by se asi na první pohled mohlo zdát – římského práva. Bylo to až mnohem později, a sice v době, kdy docházelo k recepci římského práva středověkými italskými římskoprávními školami. Tyto školy (komentátorů a glosátorů) jsou považovány za zakladatele novodobé právní vědy. Zároveň je jim připisováno znovuobjevení římského práva a zásadní podíl na tom, že se římské právo stalo trvalou složkou evropské právní kultury.

O jejich přínosu k teoretickému vymezení vlastnického práva se můžeme v literatuře dočíst následující: „(...) zásluha středověkých římskoprávních škol byla však v tom, že její příslušníci dospěli k něčemu, co v původních římskoprávních textech marně hledáme. Nejde o nic menšího, než o obecné vystižení vlastnického práva. Jak bylo právě řečeno, takovouto

obecnou definici vlastnického práva, bez které si dnes nedovedeme žádnou učebnici představit, původní římské právní památky neobsahují.“²

„Ze dvou slavných škol glosátorů a komentátorů to byla právě posledně jmenovaná, která vytvořila teoretické pojetí vlastnického práva. Bylo to na přelomu 13. a 14. stol. v předrenesanční Itálii, tedy v zemi, která byla v té době zemí nesmírného rozmachu ekonomického i kulturního, ovšem také, zemí, ve které se vlastnické vztahy již dávno neutvářely podle lenních či jiných feudálních principů. Vlastnické vztahy, které tu počaly naprosto převládat, byly individualizovány a spjaty s jediným vlastnickým subjektem, byly to vztahy v pravém smyslu soukromovlastnické. Spolu s tím rostla i potřeba vyjádřit tuto skutečnost teoreticky a pojmově. Nejpřesněji a nejzřetelněji to učinil ten, kdo byl patrně k takovému úkolu předurčen – pokud to tak lze říci – již svým postavením vůdce komentátorské školy. Tím nebyl nikdo menší než slavný právník Bartolus. Ten pojal vlastnické právo jako právo disponovat věcí v mezích, které jsou dány objektivně platným právním řádem, a to právo disponovat naprosto a výlučně, tedy perfektně; rozhodující význam přitom měla ještě jedna okolnost. Bartolus takto pojaté vlastnické oprávnění spojil jednoznačně jen s hmotnou věcí; tedy jen hmotná věc mohla být podle jeho mínění předmětem skutečného vlastnictví. Bartolus o tom říká následující: *Quid ergo est dominium? Responde, est ius de re corporali perfecte disponendi, nisi lex prohibeat.*“³

„Bartolův čin nebyl jen teoretickou konstrukcí, byl skutečným mezníkem středověkého právního myšlení. Jeho definice vlastnického práva předurčila další vývoj na celá staletí, neboť veškeré další teoretické uvažování se vždy tak či onak k tomuto východisku vracelo. Proč je tomu tak: Bartolova definice nebyla jen prostou definicí, bylo to i jisté rozhodnutí. Uvažujeme-li totiž o vlastnickém vztahu velmi obecně, dospějeme záhy k přesvědčení, že římskoprávní prameny chápou sice vlastnický vztah jednoznačně, že však při jejich podrobném sledování nabízejí přece jen oporu pro nejméně dvojí řešení. Nejčastěji pro označení vlastnického vztahu tu přichází výraz „*dominium*“, méně často – nicméně však přece – ještě

² Urfus, V.: Základy novodobého práva soukromého, str. 37 a násl.

³ ibidem

druhý výraz „*proprietas*“. Obojí nejsou jen pouhá synonyma. Každý z těchto výrazů je možno chápat odděleně, tedy samostatně, jako výraz zdůrazňující určitou typickou stránku, v níž se vlastnický vztah projevuje. „*Dominium*“, tedy „panství“, klade nepochybně důraz na mocenskou a ovladatelskou složku vlastnického vztahu, což také asi římskému klasickému chápání vlastnického vztahu nejvíce odpovídá. Výraz „*proprietas*“ má poněkud jiné odstínění: vyjadřuje úzký vztah oprávněného k věci v jiném směru, vyjadřuje to, že věc je mu vlastní, že ji může plně a cele užívat, že tedy jeho oprávnění je vymezeno především takto; na mocenské projevy naznačeného vztahu se přitom očividně tolik nemyslí.“⁴ Bartolus – jak jeho definice naznačuje – se přiklonil k první možnosti.

Tolik tedy k prvnímu formulování definice vlastnického práva v dějinách.

Vlastnické právo podle obecného zákoníku občanského

Obecný zákoník občanský se ve snaze o definování vlastnického práva zřetelně opírá o koncepci právě vylíčenou. V ustanovení § 353 najdeme konstatování, že vše, co někomu náleží, všechny jeho věci hmotné i nehmotné, jsou jeho vlastnictví. Zde se jednalo o tzv. objektivní vymezení vlastnického práva, či – slovy zákona – o vlastnictví ve smyslu objektivním, tedy *proprietas*.

Vlastnictví ve smyslu subjektivním potom bylo vymezeno následujícím způsobem: „Vlastnictví, posuzováno jako právo, je oprávněním volně nakládati s podstatou věci a s jejími užitky a každého jiného z toho vyloučiti“ – tedy nám již známé *dominium* (§ 354).

Syntézou těchto dvou ustanovení se můžeme – samozřejmě s jistou mírou zjednodušení – dobrat definice vlastnického práva. Vlastnické právo podle obecného zákoníku občanského lze nejspíše definovat jako **právo (oprávnění) vlastníka volně nakládat s předmětem jeho vlastnictví (tedy s věcmi hmotnými i nehmotnými), jakož i jeho užitky a zároveň oprávnění vlastníka každého jiného z této dispozice vyloučit**. Tuto

⁴ ibidem

definici bychom ještě mohli doplnit o ustanovení § 362, v němž nacházíme tzv. analytické vymezení vlastnického práva, v podstatě jakousi obdobu ustanovení § 123 současného občanského zákoníku. Uvedený § 362 OZ zněl: „Mocí práva nakládati volně se svým vlastnictvím, může úplný vlastník zpravidla své věci libovolně užívat nebo ji nechat bez užitku; může ji zničit, zcela nebo zčásti na jiné osoby převést nebo se jí bezpodmínečně vzdát, to jest ji opustit“.

Z hlediska nazírání tehdejší právní teorie na instituci vlastnictví lze uvést např. Randův názor, který chápe vlastnictví jako pojmovou právní možnost přímého a neomezeného nakládání s věcí hmotnou. (K úvahám o tom, zda sekundárním předmětem vlastnického práva může být toliko věc hmotná či i věci nehmotné, viz hlavu V).

Vlastnické právo podle platného právního stavu

V právu pozitivním se s definicí pojmu vlastnického práva nikde nesetkáme. O vlastnictví mluví Listina, občanský zákoník, jakož i další právní předpisy. Mluví však o něm pouze tak, že s jeho existencí počítají a jen se jím zabývají (např. mu poskytují ochranu). Opět ale lze poukázat na výklad právě podaný a z něj vyjít při snaze o formulování pojmu vlastnictví.

Nakonec, v odborné literatuře se dočteme, že vymezit pojmově vlastnictví je velmi obtížné a takové vymezení bývá nejednotné. Pojem vlastnictví nebývá chápán stejně v jednotlivých právních systémech. (Je tedy otázkou, zda je vůbec vhodné pokoušet se o legální definici tohoto termínu.) Nebude však chybou, když prohlásíme, že i dle současného platného právního stavu v České republice lze na vlastnické právo pohlížet jako na právní panství subjektu vlastnického práva nad určitou věcí v právním smyslu.

Pokud se vrátíme k právě podanému výkladu, mohlo by z něj vyplývat, že osoba vlastníka není ve své dispozici s předmětem vlastnictví nijak omezena. Tak tomu ovšem není. Vlastník je ve svých dispozicích omezen již *per definitionem* shodnými vlastnickými právy jiných (od něj odlišných) osob. Tak lze již v nejobecnější rovině určit hranici, kam až může výkon vlastnického práva sahát. Vlastník je oprávněn užívat předmět svého

vlastnictví jen do té míry a tím způsobem, aby nezasahoval do výkonu shodných oprávnění k předmětům vlastnického práva jiných vlastníků. Je možno též poukázat na ústavní zásadu, že vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. Neexistuje tedy nadřazenost jednoho vlastnictví nad druhým, resp. nadřazenost oprávnění jednoho vlastníka nad oprávněním vlastníka jiného.

Obsah vlastnického práva

Stručně se zmiňme i o pojmu obsahu vlastnického práva, který úzce souvisí s institucí analytického vymezení vlastnictví a v neposlední řadě i s tématem této práce, tedy s nabýváním vlastnictví. Obsahem vlastnického práva se rozumí souhrn práv (nebo lépe subjektivních oprávnění), která může vlastník využívat a tím své vlastnické právo realizovat (viz ustanovení § 123 obč. zák.).⁵

V odborné literatuře se můžeme dočíst, že „obecně uznávané je takové pojetí vlastnictví, podle něhož vlastnické právo znamená oprávnění věc držet, užívat a brát z ní užitky a konečně s ní disponovat. Jde o základní vymezení obsahu vlastnického práva, přičemž jednotlivá oprávnění nelze přesně oddělit; přecházejí jedno na druhé a je vždy nutné u každé konkrétní věci vidět jejich celek jako obsah vlastnického práva ve vztahu ke konkrétní věci.“⁶ Zcizení věci vlastníkem a opětovné nabytí vlastnictví k ní jinou osobou je tak jedním z projevů výkonu oprávnění tvořícího součást obsahu vlastnického práva.

Analytické vymezení vlastnictví obsahují i některé zahraniční civilní kodexy (srov. např. ustanovení čl. 832 italského občanského zákoníku, čl. 140 polského občanského zákoníku atd.).

⁵ Uvedené ustanovení se v nedávné době stalo terčem tvrdé kritiky části občanskoprávní doktríny. K tomu srov.: Eliáš, K.: Vlastnické právo. Paradigmata českého pojetí pod zkušebním kamenem kontinentální právní kultury, Právní rozhledy 22/2005. Opačné názory vyslovil např. Spáčil in Současné problémy vlastnického práva, Právní rozhledy 2/2006

⁶ Holub, M., Pokorný, M., Bičovský, J.: Občan a vlastnictví v českém právním řádu, str. 7

Pojem nabývání vlastnictví

Exkurs o nabývání vlastnictví v platném právu uvedu citátem autorů pražské učebnice občanského práva hmotného. „Nejdůležitějším a základním právem věcným je právo vlastnické, které tvoří jednu z nezbytných podmínek existence a fungování tržního hospodářství. Toto právo je realizací jednoho ze základních lidských práv zabezpečených a chráněných Listinou základních práv a svobod. Ta v článku 11 odst. 1 prohlašuje, že „každý má právo vlastnit majetek“. Tento článek Listiny tedy neprohlašuje za základní lidské právo vlastnictví samo, ale právo být vlastníkem, tj. právo nabývat vlastnictví.“⁷

A právě možnost nabývat vlastnictví je nejdůležitějším předpokladem k tomu, aby toto právo vůbec mohlo plnit svoji funkci. Pokud by totiž tato dovolenost nebyla dána, pak by dosavadní vlastník neměl možnost převést své vlastnické právo na jiného (nabyvatele, sukcesora) a ten by oproti tomu neměl možnost stát se vlastníkem určité věci a nastoupit tak do právního postavení svého předchůdce (zcizitele, auktora). To by ovšem vedlo ke zcela absurdním důsledkům, které by měly fatální dopad na celou lidskou společnost a její fungování. Nemožnost nabývat vlastnictví by toto základní věcné právo zcela degradovala a zničila jeho podstatu. Proto je tedy právní možnost (dovolenost) nabývat vlastnické právo připuštěna právním řádem velmi široce.

Přesto je však ve všech moderních společnostech – a nejinak je tomu i u nás – možnost nabytí vlastnictví k určitým druhům věcí buď zcela vyloučena, či značně ztížena. Důvodem je zde snaha regulovat nakládání s těmito – většinou nebezpečnými – předměty za účelem ochrany společnosti, ale též snaha chránit či zachovat přírodní či kulturní bohatství či vyloučit určité osoby z nabývání vlastnictví ke stanoveným věcem (tak např. devizový zákon). Jedná se většinou o zbraně, střelivo, třaskaviny, jedy, biologické materiály, ale i o věci umělecké a historické hodnoty. V tomto kontextu hovoříme o tzv. *extrakomercialitě*. Více k této otázce viz kapitolu o věcech v právním smyslu a věcech z právního obchodu vyloučených.

⁷ Knappová, M., Švestka, J. a kol.: Občanské právo hmotné, str. 263

K nejlepšímu vysvětlení právního institutu nabývání vlastnictví si pomohu citátem z učebnice římského práva: „Každá změna, ke které dojde v právech soukromých (tj. v právech jednotlivé osoby), předpokládá, že nastala nějaká událost, se kterou právní řád toho kterého státu vznik, přechod, změnu či zánik práv spojuje, nebo jinak řečeno: kterou vznik, změnu či zánik práv podmiňuje.“⁸

Tyto události jsou na poli práva označovány jako právní skutečnosti. Rozumíme jimi takové skutečnosti, které podle zákona musí nastat, aby se určitý subjekt stal nositelem práv a povinností, které zákon na splnění takových skutečností váže. Nejinak je tomu i u právních skutečností způsobujících nabývání vlastnictví.

Pod pojmem způsoby (typy) nabývání vlastnického práva **rozumíme tedy právní tituly, respektive právní skutečnosti, na jejichž základě dochází ke vzniku vlastnického práva. Nutno dodat, že vlastnictví lze nabýt vždy jen na základě těch titulů, které právní řád připouští (aprobuje).**

Způsoby nabývání vlastnictví jsou určitou výsečí celé velké množiny způsobů utváření subjektivních práv a povinností. Právní věda používá *promiscue* výrazů „způsoby“, „právní důvody“ a „právní tituly“ vzniku, změny a zániku subjektivních práv a povinností.⁹ To však je terminologie, která může být v některých případech poněkud matoucí a zavádějící, a to především v souvislosti s tématem této práce, neboť zejména u institutu derivativního nabývání vlastnictví jsou pojmy právní důvod a právní titul totožné, avšak právní způsob je něco zcela odlišného. Právní způsob (*modus*) tvoří určitou dovršující právní skutečnost nutnou pro převod vlastnického práva.¹⁰ V této práci je termínu „způsob nabytí vlastnického práva“ použito ve dvojím smyslu.

V užším smyslu (*stricto sensu*) je užíváno tohoto sousloví pro označení právního způsobu nabytí při derivátním (odvozeném) nabývání vlastnického práva, tedy tzv. *modu acquirendi dominii*. Tak je tomu např. na str. 31 a násl. při výkladu o dvoufázovém nabývání vlastnictví.

⁸ Kincl, J., Urfus, V., Skřejpek, M.: Římské právo, str. 89

⁹ Tak to činí např. Boguszak in Boguszak, J., Čapek, J.: Teorie práva, str. 98

¹⁰ O rozlišování *titulu a modu* při derivátním nabývání vlastnického práva je blíže pojednáno v hlavě II

V **širším smyslu** (*largo sensu*) rozumím způsobem nabytí vlastnického práva nutnost dodržení všech zákonných podmínek, které musí být splněny, aby vlastnické právo přešlo z jednoho subjektu na druhý a zejména právní možnost (dovolenost) nabytí vlastnictví za předpokladu, že budou všechny tyto podmínky splněny. Tak např. při nabývání na základě kupní smlouvy je to nutnost tu kterou smlouvu řádně uzavřít se všemi formálními i obsahovými náležitostmi, jakož i nutnost předat a převzít prodávanou věc, pokud není sjednán princip konsenzuální.

Způsob nabytí vlastnického práva v tomto smyslu tedy lze vysvětlit též jako skupinu všech definičních znaků, které musí být v tom kterém případě vždy přítomny, aby k nabytí vlastnictví došlo právě určitým způsobem (např. vydržením). Bylo by zřejmě lepší začít používat pro tento později uvedený termín nějaké jiné vyjádření, aby se jasně odlišil „způsob“ nabývání vlastnického práva např. na základě vydržení či ze zákona a „právní způsob“ nabytí vlastnického práva při derivátním nabývání. Pro první z nich by snad bylo vhodné užívat pojmů „druh“ nebo „typ“ nabytí vlastnictví. V následujícím pojednání jsou vcelku zřetelně odlišeny obě dvě možnosti chápání pojmu způsobu nabývání vlastnického práva nebo to nepochybně vyplývá z kontextu.

Je otázkou, zda je korektní hovořit o nabytí **vlastnictví** či nabytí **vlastnického práva**. Teorie i praxe používají oba tyto pojmy jako synonyma a není to zřejmě na závadu, poněvadž zde v podstatě nedochází k matení odborné terminologie. Zdá se ovšem, že teoreticky přesnější je používat spojení „nabytí vlastnického práva“, tj. nabytí subjektivního vlastnického práva, neboli vlastnického oprávnění. V teorii práva, ale nakonec i v nauce občanského práva bývá totiž velmi často termín subjektivního práva ztotožňován s pojmem oprávnění.

Závěrem tohoto oddílu je třeba poznamenat, že nabytí každého práva je *per definitionem* nutně spojeno s určitým subjektem. Pojmově totiž nelze vůbec uvažovat o jakémkoliv právu, kterému by neodpovídal (nebyl přiřazen) nějaký subjekt. Nejinak je tomu i u práva vlastnického. Zbývá dodat, že zároveň s nabytím vlastnického práva jedním subjektem dochází *uno actu* k zániku (pozbytí) vlastnického práva k témuž sekundárnímu předmětu vlastnického práva jiného subjektu (samozřejmě za podmínky, že

takový sekundární předmět byl již předtím určitým subjektem vlastnický ovládán – tedy typicky při odvozeném nabývání vlastnického práva).

1.2 Úprava způsobů (typů) nabývání vlastnického práva v pozitivním právu

Způsoby nabytí vlastnictví jsou v platném občanském zákoníku upraveny na více místech. Stěžejní úprava je zachycena v ustanoveních §§ 132-135c. Dále lze nalézt pojednání o nabytí vlastnictví v §§ 872, 458 odst. 2 aj. Úpravu nabytí vlastnictví však nalezneme i v jiných právních předpisech. Zde je možné uvést např. zákon č. 289/1995 Sb. (zákon o lesích).

V občanském zákoníku najdeme tedy ve zmiňovaném ustanovení § 132 odst. 1 pokus zákonodárce o vyjmenování relevantních důvodů nabývání vlastnictví. Je zde stanoveno, že vlastnictví věci lze nabýt kupní, darovací nebo jinou smlouvou, děděním, rozhodnutím státního orgánu nebo na základě jiných skutečností stanovených zákonem. Tento výčet však nelze považovat za taxativní. Jedním z titulů, které v něm chybí, je zákon sám. Tento důvod se ode všech ostatních liší zejména tím, že nepodmiňuje nabytí vlastnického práva žádnou jinou právní skutečností, nýbrž působí přechod vlastnického práva sám, a tedy nikoliv hypoteticky. Zákon sám však v oblasti občanského práva působí nabytí vlastnického práva jen výjimečně.

Jiné skutečnosti stanovené zákonem jsou takové skutečnosti, s jejichž existencí zákon spojuje určité právní následky – v našem případě konkrétně nabytí vlastnictví. Zákonem, který tak může stanovit, je především samotný občanský zákoník, dále pak i ostatní právní předpisy s právní silou zákona. Kdy a za jakých podmínek se nabývá vlastnické právo na základě jiných skutečností stanovených zákonem, závisí na konkrétních ustanoveních zákona o tom, zda a kterým okamžikem je splněna zákonná skutková podstata přechodu vlastnictví.

I když je ze znění ustanovení § 132 patrné, že vlastnictví lze nabýt jen na základě skutečností, které stanoví zákon, neznamená to, že by tak zákon musel činit vždy výslovně (*explicite*). Tak je tomu např. u nabytí vlastnického práva k věcem nově zhotoveným. Důsledek vyrobení věci spočívající v nabytí vlastnického práva zákon nikde neuvádí. Přesto jej však

můžeme spolehlivě dovodit z ustanovení § 123, který upravuje tzv. analytické vymezení vlastnictví. Více o této problematice viz kapitolu 3.2.1.

Nabývací tituly lze rozdělit především do dvou základních kategorií:

- nabytí odvozené (derivativní nebo též derivátní)
- nabytí původní (originární)

Podle jiného hlediska můžeme členit tyto důvody na nabývání:

- mezi živými (*inter vivos*)
- pro případ smrti (*mortis causa*)

Dalším možným kritériem dělení je též nabývání:

- úplatné (podle starší terminologie záplatné nebo též onerózní – např. kupní smlouva)
- bezplatné (lukrativní – např. darovací smlouva)

Starší česká literatura používala v této souvislosti i dělení nabývacích titulů na nabývání:

- jednostranným projevem vůle (např. okupace)
- dvoustranným právním jednáním (typicky smlouvy)
- bez právního jednání (v podstatě nabytí vlastnictví na základě právní události – např. nabytí vlastnického práva k naplaveninám)

Jistě by bylo možno najít i další teoretická kritéria členění nabývacích titulů. Bylo by to však zřejmě bez valného významu pro tuto práci a nakonec i pro praktické využití takového členění. Tato práce sleduje především systematiku dělení nabývacích titulů na oblast derivátního a originárního nabytí. Jiná kritéria dělení nemají v této práci své místo. V rámci těchto dvou skupin (originárního a derivátního nabytí) je potom pojednáno o jednotlivých institutech (typech nabytí vlastnického práva).

Z předchozího výkladu tedy můžeme učinit závěr, že nabytím vlastnického práva rozumíme případy, kdy se vlastníkem konkrétní věci v právním smyslu a nositelem subjektivního vlastnického práva k takovéto věci stane někdo, kdo jím dosud nebyl, protože

a) jejím vlastníkem byl někdo jiný a věc přešla na nabyvatele z jeho vůle

nebo

ba) jejím vlastníkem nebyl nikdo, tzn. že věc dosud nebyla předmětem vlastnického práva

bb) věc sice byla ve vlastnictví jiného, ale na nabyvatele přešla jinak, než z vůle vlastníka

1.3 Přehled jednotlivých způsobů (typů) nabytí vlastnického práva

1.3.1 Derivativní nabývání (převod vlastnického práva)

Při derivativním (odvozeném) nabývání nový vlastník věci (sukcesor, nabyvatel) **odvozuje** své vlastnické právo od vlastnického práva svého právního předchůdce (auktora, zcizitele) – jedná se tedy o nabytí vlastnického práva **z vůle** předchozího vlastníka. Můžeme též říci, že se jedná o nabytí se souhlasem zcizitele. Do této kategorie řadíme především:

-smlouvy kupní

-smlouvy jiné (darovací, směnné apod.)

1.3.2 Originární nabývání

Při originárním nabývání nový vlastník věci **neodvozuje** své vlastnické právo od právního předchůdce. Tuto kategorii lze dále rozdělit na další dvě subkategorie, a to:

Případy, kdy věc dosud nebyla předmětem vlastnického práva:

- věci nově vzniklé (vyrobené)
- nabytí věcí ničích prostřednictvím okupace (*res nullius*)¹¹
- plody, přírůstky (*fructus*)

Případy, kdy věc byla ve vlastnictví jiného, ale na nabyvatele přešla jinak, než z vůle předchozího vlastníka (v těchto případech mluvíme též o přechodu vlastnického práva):

- vydržení (*usucapio*)
- zpracování (*specificatio*) – do této kategorie patří i sloučení
- nález věcí ztracených, opuštěných a skrytých, jejichž vlastník není znám
- nabytí ze zákona (*ex lege*)
- nabytí výrokem úředním
- neoprávněná stavba¹²
- přisvojení
- nabytí vlastnictví od nevlastníka

Do speciální kategorie nabývání vlastnického práva pro případ smrti (mortis causa) řadíme:

- dědění (intestátní, testamentární)
- odúmrtí (*caducum*)
- darování pro případ smrti (*donatio mortis causa*)¹³

K tomuto přehledu je třeba říci následující. Zatímco derivativní nabývání lze vždy označit jako převod, originární nabývání nemůžeme bezvýjimečně ztotožňovat s přechodem, tak jak se to někdy v současné odborné literatuře stává. Tak např. zhotovení nové věci nelze zcela jistě zařadit do kategorie derivátního nabytí vlastnictví, avšak ani do kategorie nabytí originárního, pokud je originární nabytí ztotožňováno s přechodem.

¹¹ Tento nabývací způsob (resp. titul) platné právo nezná

¹² Neoprávněná stavba není samostatným nabývacím titulem, nýbrž sestává z více různých titulů. Pro svoji specifičnost je však o této instituci pojednáno samostatně. Více o této materii viz kapitolu 3.3.6.

¹³ Tento nabývací způsob (resp. titul) platné právo nezná

Originárním nabytím vlastnictví totiž rozumíme institut, kdy nabyvatel získává vlastnické právo buďto k věci, která doposud vůbec nebyla předmětem vlastnického práva, či k věci, která předmětem vlastnického práva sice již byla, ale na nabyvatele přešla jinak než z vůle dosavadního vlastníka.

Přechodem (který tvoří určitou podmnožinu všech způsobů originárního nabývání) bychom potom měli rozumět v první řadě situaci, kdy došlo k výměně vlastníků, tedy k přechodu oprávnění tvořících obsah vlastnického práva z jednoho subjektu na druhý, byť bez souhlasu původního vlastníka.

Vidíme tedy, že kategorie originárního nabytí je širší než kategorie, která bývá označována jako „přechod“ (a nesprávně ztotožňována s kategorií originárního nabytí). Při zhotovení nové věci již *per definitionem* nelze hovořit o „přechodu“, neboť daná věc (resp. vlastnictví k této věci) jednoduše nemá na nabyvatele od koho přejít. Stejně platí i o nabytí vlastnictví k plodům, resp. přírůstkům, popř. o nabytí vlastnictví k věcem ničím. (Jak uvidíme na dalších místech této práce, nabývat vlastnické právo k plodům je možné i derivativně, a to na základě smluv mezi vlastníkem věci plodonosné a třetí osobou, která vlastnictví k plodům nabývá. Nabývání vlastnictví k plodům tedy může být jak originární, tak i derivativní. Typickým způsobem nabytí vlastnictví k plodům je však nabytí originární).

Tuto stručnou explikaci lze tedy uzavřít konstatováním, že v případě věcí nově zhotovených, jakož i v případě plodů (přírůstků) a věcí ničích se jedná o nabytí vlastnictví *sui generis*. Pomocí abstrakce lze soudit, že i tyto nabývací tituly patří do skupiny originárního nabytí vlastnického práva, nelze je však ztotožňovat s kategorií „přechodu vlastnického práva“. Ztotožňování kategorií „originárního nabytí vlastnictví“ a „přechodu“ je tedy chybou, která bývá označována jako záměna části za celek (*pars pro toto*). Přesto se však v některých publikacích užívají tyto dva termíny *promiscue* (jako synonyma).

Uvedený výčet způsobů nabytí vlastnictví ovšem není vyčerpávající. Některé právní řády znají (a i náš právní řád v minulosti znal) i další možné tituly, např. nabytí vlastnictví *mortis causa* na základě tzv. dědické smlouvy,

nebo darování pro případ smrti (*donatio mortis causa*); vlastnické právo k věci lze podle některých právních úprav nabýt i na základě odkazu apod.

Výše uvedený přehled ovšem vypočítává nejrozšířenější a v praxi nejobvyklejší nabývací tituly. Mimo to není ani účelem této práce nalézt a popsat veškeré možné způsoby nabývání vlastnictví, které právo – byť ne naše platné právo – zná. V závěru této práce však v rámci úvah *de lege ferenda* přiblížím i některé tituly vedoucí k nabytí vlastnického práva, které znají současné zahraniční úpravy či které obsahoval český právní řád do roku 1950. Toto upozornění bude vhodné i z toho důvodu, že je v souvislosti s přípravou nového občanského zákoníku zvažována možnost navrátit do platného práva některé instituty, které působí převod či přechod vlastnictví a které se osvědčují v cizích právních řádech, či se osvědčily v českém právním řádu v minulosti.

Konečně je nutno poznamenat, že nabýváním vlastnictví *stricto sensu* se rozumí jen nabývání mezi živými (*inter vivos*). Proto se ve své práci omezím jen na tyto případy a nabývání pro případ smrti (*mortis causa*), tj. dědění, *donatio mortis causa* apod. ponechám stranou.

HLAVA II. ODVOZENÉ (DERIVATIVNÍ) NABÝVÁNÍ VLASTNICTVÍ

2.1 Obecně o derivativním nabýváním a o smlouvách

Derivativním (nebo též derivátním či odvozeným) nabytím vlastnického práva rozumíme takové nabytí, při kterém nový vlastník věci odvozuje své vlastnické právo od svého právního předchůdce (auktora). Věc je tedy převáděna na nabyvatele (sukcesora) jen v případech, kdy s tím původní vlastník souhlasí. Mluvíme tak o nabytí vlastnického práva **z vůle** předchozího vlastníka.

Vlastnictví právního předchůdce je tedy nezbytnou podmínkou bezvadnosti přejetí vlastnického práva z jednoho subjektu na druhý. Tento předpoklad je v latinské terminologii označován jako tzv. *dominium auctoris*, neboli vlastnictví zcizitele – auktora.¹⁴ Jak později uvidíme, existují i případy, kdy tato podmínka výjimečně nemusí být dána. Potom se však jedná o specifický institut „nabytí vlastnictví od nevlastníka“, který ale, i když má všechny znaky derivativního nabytí, je typem nabytí originárního, a to právě pro nedodržení podmínky existence vlastnictví převodce.

Převod vlastnického práva na základě smluv je nejobvyklejším a zároveň i nejrozšířenějším způsobem nabytí vlastnictví. Jedná se o každou smluvně založenou změnu v osobě vlastníka věci, při které nabyvatel odvozuje své vlastnické právo od dosavadního vlastníka. Smlouva je definována jako shodné projevy vůle dvou stran (není však vyloučena ani

¹⁴ Tuto podmínku lze považovat za splněnou i v případech, kdy při uzavření smlouvy (typicky smlouvy kupní) ještě reálně neexistuje předmět koupě, nebo sice existuje, avšak ještě není ve vlastnictví prodávajícího. Podle teorie tak platnému uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva neexistence vlastnictví zcizitele nebrání, stane-li se zcizitel vlastníkem do doby, kdy má dle smlouvy dojít k přechodu vlastnického práva na nabyvatele (tedy k plnění z kupní smlouvy spočívajícímu v předání a převzetí věci – tradici). Též judikatura vyslovila právní názor, že sama skutečnost, že prodávající v době uzavření kupní smlouvy nebyl ani vlastníkem prodávané věci ani neměl právo s ní nakládat, nečiní smlouvu neplatnou, zvláště když účinnost kupní smlouvy byla odložena na řádné nabytí věci prodávajícím – srov. k tomu rozsudek Nejvyššího soudu České republiky vydaný pod sp. zn. 22 Cdo 981/2001. Tomuto názoru je třeba přitakat a možnost platného uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k věci, která ještě neexistuje, nebo k níž nemá prodávající dosud vlastnické právo nebo jiné dispoziční oprávnění, připustit. V praxi totiž může docházet k situacím, kdy bude vhodné a žádoucí takový postup použít. *De lege ferenda* by zřejmě tento institut mohl najít své místo v novém civilním kodexu

smlouva vícestranná); u smlouvy o převodu vlastnictví konkrétně převodce (toho, kdo vlastnictví převádí – tzv. *animus dominii transferendi*, popř. *animus alienandi*) a nabyvatele (toho, na koho se převádí – tzv. *animus dominii accipiendi*). Jedna ze stran dává nabídku (ofertu), druhá strana tuto nabídku akceptuje. Podmínkou je shoda vůle stran o celém obsahu smlouvy.

Smlouvy jsou nejtypičtějším příkladem tzv. autonomního práva, jak o něm pojednává V. Knapp.¹⁵ Autor nejprve rozlišuje objektivní právo na heteronomní a autonomní. Zatímco první z nich chápe jakožto právo, které je dáno adresátům, resp. recipientům státem, tedy subjektem odlišným od toho, koho zavazuje, autonomní právo je naopak chápáno jako systém norem, které si lidé mezi sebou vytvářejí svými právními úkony, a to v rámci práva heteronomního, resp. tam, kde to heteronomní právo nezakazuje. To je nakonec i důsledek Listinou zaručené možnosti (svobody) činit všechno to, co není zákonem zakázáno. Tak vzniká mezi účastníky smlouvy systém norem, na které se mohou strany ve vzájemném vztahu odvolávat a jejich plnění na spolukontrahentovi vynutit. Proto se také smluvním ujednáním výstižně říká „*lex contractus*“, tedy smluvní zákon, popř. zákon smlouvy.

Podle Knappa „zvláštní místo mezi právními důvody má smlouva, která je základní právní skutečností v právu soukromém, vyskytuje se však i v právu veřejném (tzv. veřejná smlouva). Základní význam má dále v právu mezinárodním.“¹⁶ Pro tuto práci je však relevantní hlavně úvaha o smlouvách soukromých – občanskoprávních.

V souladu s ustanovením § 132 odst. 1 OZ lze nabýt vlastnictví věci kupní, darovací nebo jinou smlouvou. Úpravu kupní a darovací smlouvy najdeme v ustanovení § 588, resp. § 628 OZ. Co se týká jiných smluv, v úvahu přichází např. smlouva směnná, dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví podle § 141 odst. 2, smlouva o zhotovení věci na zakázku podle § 644 an., dohoda o vydání věcí podle restitučních zákonů č. 403/1990 Sb., č. 87/1991 Sb., č. 229/1991 Sb., všechny ve znění pozdějších předpisů. Může se též jednat (v obchodních vztazích) o smlouvu o prodeji podniku či jeho části podle § 476 an. a § 487 obchodního zákoníku, popř.

¹⁵ op. cit. v pozn. č. 1, str. 52 a násl.

¹⁶ ibidem, str. 143

o smlouvu o koupi najaté věci (§ 489 a násl.). Jednotlivé typické kontrakty zde nebudu blíže rozebírat. Každý smluvní typ by totiž byl způsobilým tématem pro samostatnou práci.

Kromě právě uvedených typových (typických nebo též pojmenovaných) kontraktů lze dále uvažovat i o tzv. smlouvách nepojmenovaných (*contractus innominati*) v režimu § 51 OZ. Smlouvy nepojmenované (inominátní, atypické) jsou takové kontrakty, které – ač nejsou v zákoně výslovně upraveny – se stávají právním důvodem vzniku závazků, za podmínky, že neodporují obsahu nebo účelu zákona. Těžko si lze však představit nepojmenovanou smlouvu o převodu vlastnictví, která by neobsahovala prvky některé smlouvy v zákoně upravené.

Nepojmenované smlouvy jsou konkrétním projevem zásady dispozitivnosti právní úpravy občanského zákoníku a tím i zásady autonomie vůle a smluvní volnosti. Strany tak mohou svým ujednáním vyloučit aplikaci příslušných dispozitivních ustanovení občanského zákona. *Ius cogens* však zůstává nedotčeno a bude-li některé ustanovení smlouvy v rozporu s kategorickým ustanovením zákona, bude nutno je posoudit jako ujednání *adversus legem*. Jako příklad lze uvést skutečnost, kdy strany mezi sebou uzavřou tzv. dědickou smlouvu. Mohou se v tom případě odvolávat na ustanovení § 51 a tvrdit, že uzavření této smlouvy je projevem jejich smluvní svobody a autonomie vůle. Toto tvrzení by však bylo z právního hlediska irelevantní, neboť by uzavření takové smlouvy odporovalo kogentnímu ustanovení § 461 odst. 1 OZ. Zde jsou totiž stanoveny dva tituly, na základě nichž lze dědit, a sice závěť a zákon, *tertium non datur*. Jedná se zde zcela nepochybně o taxativní výčet nabývacích titulů. Ujednání, které by bylo ve svém důsledku dědickou smlouvou, by proto bylo neplatné (či dokonce nicotné – nulitní) a nezakládalo by tudíž žádné právní následky.

Pro oblast obchodních závazkových vztahů odpovídá ustanovení § 51 občanského zákoníku znění § 269 odst. 2 zákoníku obchodního. Je zde stejně jako v civilním kodexu stanovena možnost účastníků uzavřít i takovou smlouvu, která není upravena jako smluvní typ.

Dalším typem smluv upravujících nabývání vlastnictví jsou i smlouvy smíšené, tedy smlouvy, které kombinují prvky dvou nebo i více smluvních typů – např. smlouva kupní a smlouva darovací (*negotium mixtum cum*

donatione). Smlouvy smíšené jsou právní teorií řazeny mezi smlouvy nepojmenované.

V obecném výkladu o smlouvách nesmí chybět zmínka o tzv. smlouvách formulářových, neboť i na základě nich může docházet k nabytí vlastnického práva.¹⁷ Zjednodušeně řečeno, jedná se o takové smlouvy, které jsou uzavírány pomocí smluvních formulářů, tzn. pomocí listin s údaji dopředu předtištěnými, do nichž se doplňují pouze určité náležitosti zpravidla specifikující jednu ze smluvních stran. Druhá strana tedy většinou nemá možnost měnit obsah smluvních ujednání a ani o těchto změnách se spolukontrahentem jednat, ale musí zásadně přistoupit ke smlouvě v takovém stavu, v jakém ji druhá strana předkládá. Tak má tato strana ke smlouvě přistupující v podstatě jen dvě alternativy svého chování – přijmout smlouvu tak jak leží a stojí, či takto předložený návrh odmítnout. K ochraně spotřebitelů před nekalými ustanoveními ve spotřebitelských formulářových smlouvách viz další výklad.

Nebude úplně od věci, pokud se na tomto místě zmíníme i o smlouvách odvážných, v odborné terminologii smlouvách *aleatorních*. Příkladem takové smlouvy je např. smlouva o koupi budoucích užitků nějaké věci (§ 595 OZ). Zde konkrétně se budoucí kupující zavazuje ke koupi určitých užitků (typicky úrody), o kterých se v době uzavření smlouvy ještě neví, zda vůbec vzniknou (jedná se o tzv. koupi naděje).¹⁸ Pro případ, že přírůstky (užitky) skutečně vzejdou, má kupující právo na všechny přírůstky řádně vytěžené. Pro případ, že se tak nestane, si kupující nese ztrátu tím vzniklou ve své majetkové sféře sám. Více o tomto institutu viz kapitolu 3.2.3.

K úvahám svádí i znění § 47 občanského zákoníku. Je zde uvedeno, že jestliže zákon stanoví, že ke smlouvě je třeba rozhodnutí příslušného orgánu, je smlouva účinná tímto rozhodnutím. Tento text je pozůstatkem občanského zákoníku v jeho původním znění z roku 1964 a vztahoval se zejména k problematice převodu nemovitostí a k registraci kupních smluv o jejich

¹⁷ Zde se však nejedná o samostatný typ smlouvy. V naprosté většině případů totiž půjde o klasické kupní smlouvy. Není tedy v tomto případě ani tak důležitý obsah, jako spíše forma smlouvy

¹⁸ Obecně jde o uzavření kupní smlouvy s tím, že v době jejího uzavření předmět koupě ještě reálně neexistuje a ani se neví, zda v budoucnosti existovat bude

převodu státním notářstvím. Tento právní stav je však v současné době již překonán a dle širokého konsensu právníkové veřejnosti nelze v současné době najít v občanskoprávní oblasti žádný případ, na nějž by bylo možno ustanovení § 47 odst. 1 a 2 aplikovat. Je tedy vhodné říci, že citované ustanovení je v dnešní době již obsoletní. Přesto však právní praxe čas od času zaznamenává ojedinělé případy, v nichž se objevuje snaha vztáhnout toto ustanovení právě na problematiku řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u katastrálních úřadů, konkrétně potom snaha vázat účinnost kupní smlouvy o převodu nemovitosti na okamžik vkladu vlastnického práva do katastru. Nesprávnost takového postupu je zcela zřejmá a opakovaně teoreticky zdůvodňovaná. K tomu dále srov. pojednání o odvozeném nabývání vlastnického práva k nemovitostem.

Zvláštní možností smluvního nabytí vlastnického práva je nepochybně i uzavření smlouvy o zajišťovacím převodu práva podle ustanovení § 553 občanského zákoníku. Jedná se o institut upravený mezi jednotlivými způsoby zajištění závazků. Zajišťovací převod práva se může týkat – pokud to smlouva či zákon nevyklučují – jakéhokoliv práva, tedy i práva vlastnického.¹⁹

Jelikož je úprava v občanském zákoníku velice kusá (jeden paragraf o dvou odstavcích, které ještě k tomu vůbec neobsahují věcnou úpravu), je třeba vycházet z analogie ostatních ustanovení občanského zákoníku. Okamžik nabytí vlastnického práva k předmětu zajištění závazku může upravit především smlouva samotná. Není-li v ní však úprava obsažena, pak se zajisté užije podpůrně ustanovení § 133 občanského zákoníku. Vlastnické právo k movitým věcem se tak bude nabývat tradicí, zatímco pro vznik vlastnictví k nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí bude nutný jejich vklad do katastru. Vlastnické právo k nemovitostem v katastru neevidovaným přejde již účinností smlouvy.

¹⁹ S. Plíva ve svém článku Zajišťovací převod práva uveřejněném v časopisu Právní praxe v podnikání uvádí, že „po určitých rozpacích je nyní převážně zastáváno stanovisko, že předmětem zajišťovacího převodu může být i právo vlastnické.“ Není mi dost dobře jasné, v čem měly spočívat zmiňované rozpaky. Ustanovení § 553 hovoří jasně o převodu práva, tedy jakéhokoliv práva, které není z tohoto převodu zákonem či smlouvou vyloučeno. Není důvod nepřipustit i zajišťovací převod práva vlastnického. Takové řešení není vyloučeno ani povahou věci, tedy ani povahou samotného převáděného práva

Smlouva o zajišťovacím převodu práva není ani kupní smlouvou (ačkoliv se jí svojí povahou nejvíce blíží), jelikož se jedná o smlouvu bezplatnou²⁰ a není zde tedy splněna jedna z esenciálních náležitostí kupní smlouvy, totiž stanovení kupní ceny. Není ani smlouvou darovací, avšak ani smlouvou nepojmenovanou podle ustanovení § 51 občanského zákoníku, neboť je výslovně (typově) upravena. Není ani smlouvou, která se týká výhradně převodu vlastnického práva (pokud je právo, které se takto převádí, právem vlastnickým), resp. smlouvou, jejímž hlavním hospodářským motivem (kauzou) je trvalé nabytí vlastnictví. Účelem této smlouvy tedy není trvalá změna v osobě vlastníka, jako je tomu typicky např. u kupní smlouvy, nýbrž naopak změna dočasná a podmíněná, která má navíc zcela jiný účel. Přesto je dobré v pojednání o smluvním nabývání vlastnictví tento institut neopomenout a upozornit na něj.

I když se tedy smlouva o zajišťovacím převodu práva z obecného pojednání o smluvním nabývání vlastnictví poněkud vymyká, je přesto skutečností, že osoba, na kterou bylo vlastnické právo k dané věci takto převedeno, se stává jejím plnohodnotným vlastníkem a může s věcí navenek vůči třetím osobám jako vlastník též plně disponovat. Omezení dispozičních práv s převedenou věcí sjednané mezi dlužníkem (původním vlastníkem věci) a věřitelem (nabyvatelem věci) jsou vůči třetím osobám neúčinná. Pokud by tak nový vlastník věci (v hlavním závazkovém vztahu věřitel) převedl tuto věc na třetí osobu, bylo by nutné hledět na takto uzavřenou smlouvu jako na platnou. Původní vlastník převedené věci (v hlavním závazkovém vztahu dlužník) by mohl toliko žádat po svém věřiteli náhradu případně vzniklé škody.

²⁰ V praxi jsem se však setkal s jedním stanoviskem vydaným Ministerstvem financí ČR. Stanovisko se týkalo otázek zdaňování převodu nemovitostí (jakožto předmětů zajištění pohledávky zajišťovacím převodem práva) daní z převodu nemovitostí. Byl zde vysloven názor, že převod vlastnického práva k nemovitosti, jakožto institut zajištění závazku převodem práva, je převodem **úplatným**, a to zejména z toho důvodu, že vlastníkově převáděné nemovitosti se jako protihodnota poskytuje určité protiplnění – např. peněžní půjčka. Dle mého názoru nelze tímto způsobem zdůvodňovat úplatnost převodu. Stanovisko dostatečně **nerozlišuje hlavní závazkový vztah**, kterým byla v konkrétním případě peněžní půjčka a **závazkový vztah vedlejší (akcesorický)**, kterým byl hlavní závazek zajištěn. Nelze proto spatřovat úplatnost převodu pouze ve skutečnosti, že zajišťovací převod práva byl určitou jistotou (zajištěním) splacení peněžní půjčky, nehledě na to, že v tomto případě vlastně o žádné protiplnění ze strany dlužníka ani nešlo. Úplatnost půjčky vyplývá totiž z toho, že dlužník má povinnost vrátit spolu s jistinou i sjednané úroky, jakožto cenu peněz

Vzhledem k velmi nedostatečné reglementaci tohoto institutu a s tím spojenými riziky neexistuje v praxi jeho velké využití. I odborná literatura se k této materii vyjadřuje jen velmi sporadicky. Rozšíření úpravy této právní instituce je jistě jedním z úkolů, které čekají na tvůrce nového civilního kodexu. Určité poznatky lze získat např. z německé právní úpravy, která zná tento institut pod označením „*Besitzkonstitut*“ (srov. k tomu § 930 německého občanského zákoníku).

Fakticky (ačkoliv to ze zákona samého přímo neplyne) se převádí vlastnické právo i smlouvou o půjčce. Tento smluvní typ se totiž týká přenechání věcí druhově určených, zejména peněz. Z povahy věcí genericky určených (zastupitelných) plyne, že jejich dočasným přenecháním jinému na tuto osobu přechází vlastnické právo k nim, neboť dlužník tyto věci obvykle spotřebuje. Dlužník má totiž povinnost vrátit věřiteli toliko *tantumdem eiusdem generis*, tedy stejné množství věcí téhož druhu a téže kvality. Dlužník tedy obvykle nevrací věřiteli stejné kusy bankovek téže série a téhož čísla, nýbrž stejný počet peněžních jednotek stejné měny.

Není samozřejmě vyloučeno, aby i druhově určená věc (tedy např. již uváděné peníze) byla ve smlouvě individualizována (tzv. *species*). Tak se např. může jednat o zapůjčení určitých konkrétních mincí či bankovek na výstavu apod. V takovém případě by se však již nejednalo o půjčku, nýbrž o výpůjčku a na vypůjčitele by v tomto směru vlastnické právo nepřešlo. Zbývá dodat, že předmětem smlouvy o půjčce nemůže být *per definitionem* nikdy nemovitost (§ 119 odst. 2 OZ), neboť ta je určena vždy individuálně.

Byla již řeč o tom, že občanský zákoník výslovně upravuje určité typy smluv. Lze pouze dodat, že takové smlouvy upravené v občanském zákoníku *expressis verbis* jsou též smlouvami nejrozšířenějšími a z hlediska historie i nejstaršími. Mnohé z nich mají své kořeny již v římském právu.

Oproti tomu nabytí vlastnictví na základě smluv (dohod) upravených ve zvláštních veřejnoprávních předpisech (restituční zákony) má toliko marginální význam. Marginální však nikoliv rozsahem subjektů, kterých se tyto právní úpravy mohou dotknout a také dotýkají, ale spíše omezený dopad časový. Tyto zákony většinou reagují na určitý existující negativní stav a jejich prvořadým účelem je snaha o odstranění majetkových křivd a nespravedlností, ke kterým v minulosti došlo a které byly neoprávněným

zásahem do základních majetkových práv postižených subjektů. Na tomto místě lze jmenovat za všechny alespoň zákon č. 403/1990 Sb. (zákon o zmírnění následků některých majetkových křivd) či zákon č. 87/1991 Sb. (zákon o mimosoudních rehabilitacích). Oba dva předpisy jsou koncipovány obdobně. Je zde uveden výčet tzv. oprávněných osob a povinných osob. Oprávněné osoby se mohou domáhat na povinných osobách uzavření tzv. dohody o vydání věci. Oba dva zákony odkazují v určitých otázkách na subsidiární použití občanského zákoníku.

Závěrem pojednání o různých typech smluv umožňujících nabývání vlastnického práva učiníme i stručnou zmínku o kategorii smluv spotřebitelských. Spotřebitelské smlouvy jsou v současné době upraveny v občanském zákoníku v ustanovení § 52-65. Základní nosnou myšlenkou spotřebitelských smluv je ochrana slabší strany, tedy spotřebitele.

O tom, zda je vůbec možné relevantně definovat pojem slabší smluvní strany (spotřebitele) se zamýšlí např. F. Zoulík.²¹

Na úrovni práva EU je pojem (definice) spotřebitele vymezen v několika směrnicích. Žádná z těchto definic však není vyčerpávající a přesná.

Směrnice Rady č. 85/577/EHS ze dne 20. prosince 1985, o ochraně spotřebitele ve vztahu ke smlouvám uzavíraným mimo obchodní prostory považuje za spotřebitele fyzickou osobu, která činí vymezené úkony za účelem, který nemá podnikatelský ani jiný výdělečný (ziskový) charakter.

Směrnice č. 93/13/EHS ze dne 5. dubna 1993, o nekalých podmínkách ve spotřebitelských smlouvách chápe spotřebitele jako fyzickou osobu, která na základě vymezených uzavřených smluv jedná za účelem, který není součástí její výdělečné nebo profesionální činnosti.

Stejně (obdobně) činí i směrnice č. 97/7/ES ze dne 17. února 1997 o ochraně spotřebitele při uzavírání smluv na dálku a směrnice č. 99/44/ES ze dne 25. dubna 1999 o koupi spotřebního zboží a souvisejících zárukách. Avšak ani tyto směrnice nejsou východiskem pro úplné, dokonalé a zejména jednotné definování pojmu spotřebitele. Nemalou roli v této oblasti sehrává

²¹ Zoulík, F.: Soukromoprávní ochrana slabší smluvní strany, Právní rozhledy 3/2002

Evropský soudní dvůr se svojí judikaturou, který upřesňuje pojem spotřebitele a dává významu tohoto pojmu jasnější kontury.²²

Pokus o precizní definování pojmu spotřebitele by zabral mnoho místa. Tím by však došlo k narušení logiky a rozsahu této práce, která se zabývá především nabýváním vlastnictví a v níž je tedy snaha o pregnantní vymezení pojmu spotřebitele jen okrajovou – byť i tak velmi důležitou – záležitostí.

Pro naše účely tedy stačí shrnout, že slabší stranou budeme zásadně rozumět ten subjekt, u něhož učinění konkrétního právního úkonu (např. koupě) nepatří mezi běžnou každodenní činnost. Je to zpravidla též takové chování, které vyžaduje hlubší znalosti z určitého oboru, které však dotyčný slabší subjekt nemá. Oproti tomu silnější je ten subjekt (strana), který se v obdobných situacích ocitá každodenně, je z tohoto důvodu dobře vybaven (ať už materiálně či svými znalostmi a dovednostmi), neboli je to především takový subjekt, který vykonává danou činnost soustavně (dlouhodobě) a tato činnost se tak stává jeho běžnou pracovní náplní (profesionální činností subjektu).

Spotřebitelské smlouvy nejsou zvláštním – samostatným – typickým kontraktem, který by byl např. na úrovni darovací smlouvy.²³ Naopak, podle ustanovení § 52 OZ je instituce těchto smluv značně širší a slovy zákona se jedná o smlouvy kupní, smlouvy o dílo, případně jiné smlouvy, upravené v části osmé tohoto zákona (občanský zákoník – pozn. aut.), pokud smluvními stranami jsou na jedné straně spotřebitel a na druhé straně dodavatel.

Z takto širokého vymezení tedy jednoznačně vyplývá, že institut spotřebitelských smluv dopadá i na smlouvy týkající se nabývání vlastnického práva. Dodavatelem je osoba, která při uzavírání a plnění smlouvy jedná v rámci své obchodní nebo jiné podnikatelské činnosti,

²² Stručný, přesto však výstižný a užitečný přehled o přístupu Evropského soudního dvora k interpretaci pojmu spotřebitele podává např. A. Rakovský in Spotřebitel v občanském zákoníku ve světle judikatury Evropského soudního dvora, *Evropské právo* 4/2003. Autor v uvedeném článku předkládá a komentuje stěžejní judikáty ESD týkající se dané oblasti (tak zejm. případ C 269-95 Benincasa v. Dentalkit Srl a případ C 45/96 Bayerische Hypotheken- und Wechselbank AG v. Edgar Dietzinger, dále potom případy C-541/99 Cape Snc v. Idealservice Srl a C-542/99 Idealservice MN RE Sas v. OMAI Srl.

²³ Výjimkou je v tomto směru smlouva o užívání budovy nebo její části na časový úsek (*time sharing*) – k tomu srov. další výklad

zatímco spotřebitelem je ten, kdo při uzavírání a plnění smlouvy v rámci své obchodní nebo jiné podnikatelské činnosti nejedná (§ 52 odst. 2 a 3). To je v podstatě obdobné vymezení jako ve výše uvedených směrnících.²⁴

V ustanovení § 58 an. je potom upravena ještě zvláštní podskupina spotřebitelských smluv. Jedná se o speciální ustanovení o ochraně spotřebitele při uzavírání smlouvy o užívání budovy nebo její části na časový úsek. Tento institut bývá v mezinárodní (i naší) právní terminologii označován též jako „*time-sharing*“. S jistou mírou zobecnění lze říci, že se v podstatě jedná o analogii běžné nájemní smlouvy, jejímž předmětem je budova, ovšem zároveň o smluvní typ, který je doslova „sešněrován“ kazuistickými požadavky na jeho formu a obsah. Speciálně pro tento smluvní typ jsou upraveny i možnosti spotřebitele od tohoto kontraktu odstoupit a též lhůty, v nichž tak lze učinit. Dlužno ovšem podotknout, že smlouva o užívání budovy nebo její části na časový úsek by si zasloužila svou samostatnou úpravu jakožto typová (nominátní) smlouva nebo by bylo alespoň vhodné zařadit do materie nájemní smlouvy zvláštní ujednání o *time-sharingu*. Další výklad by však již znamenal vykročení z mezí této práce. Vraťme se tedy zpět k původnímu tématu.

Bylo zde již řečeno, že spotřebitelské smlouvy vznikly proto, aby byla ve smluvních vztazích chráněna slabší – neprofesionální – strana.

Zákon této myšlenky dociluje zejména tím, že stanoví zákaz některých smluvních ujednání (tak např. § 56 OZ), dále upravuje možnost spotřebitele od těchto smluv odstoupit za výhodnějších podmínek, než je jinak obvyklé, stanoví náležitosti některých druhů spotřebitelských smluv atd. Dále lze poukázat např. na ustanovení § 55 odst. 1, kde se praví, že „smluvní ujednání spotřebitelských smluv se nemohou odchýlit od zákona v neprospěch spotřebitele“ a rovněž druhá věta téhož odstavce chrání spotřebitele tím, že mu zakazuje vzdát se práv, která mu zákon poskytuje, nebo jinak zhoršit své smluvní postavení. Takto je spotřebitel chráněn v nejobecnější rovině.

²⁴ V platném právu se s vymezením (definicí) spotřebitele setkáme dále i v zákoně č. 634/1992 Sb. ve znění pozdějších novel (zákon o ochraně spotřebitele). Spotřebitel je v ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) zákona definován jako fyzická nebo právnická osoba, která nakupuje výrobky nebo užívá služby za jiným účelem než pro podnikání s těmito výrobky nebo službami

V neposlední řadě lze též uvést, že podstatná část této materie je tvořena kogentními ustanoveními. Spotřebitelské smlouvy tedy představují právní úpravu, která výrazně zasahuje do autonomie smluvní vůle (smluvní svobody).

Na závěr je třeba dodat, že podkladem pro začlenění spotřebitelských smluv do občanského zákoníku byly evropské směrnice, které se věnují ochraně spotřebitele. Bezprostředním stimulem potom byly tři z těchto směrnic, a to již výše uvedené směrnice Rady 93/13/EHS o nekalých podmínkách ve spotřebitelských smlouvách, směrnice Rady 85/577/EHS o ochraně spotřebitele při smlouvách sjednávaných mimo obchodní provozovnu a směrnice Evropského parlamentu a Rady 97/7/EC o ochraně spotřebitele z hlediska smluv sjednávaných na dálku.

2.2 Hlavní zásady ovládající derivativní nabývání vlastnictví

Celá rozsáhlá oblast nabývání vlastnictví na základě kontraktů je ovládána slavnou římskoprávní řeholí „*nemo ad alienum plus iuris transferre potest, quam ipse habet*“, tedy „nikdo nemůže na jiného převést více práv, než má sám“. Toto pravidlo – jako je tomu ostatně téměř vždy – má však své výjimky. O této problematice je uceleně pojednáno v kapitole 3.3.8, tedy v kapitole věnující se institutu nabytí vlastnictví od nevlastníka.

Základní ustanovení o uzavírání smluv, nutnosti dodržení určitých forem²⁵, důvodech jejich neplatnosti aj. lze nalézt v ustanovení § 43-51, resp. § 57 OZ. Zařazení této materie mezi obecná ustanovení o právních úkonech ovšem odborná literatura oprávněně kritizuje jako velmi nekoncepční. Tato úprava by měla svou povahou náležet spíše do části osmé občanského zákoníku, tedy do části upravující závazkové právo. Systematicky by měla předcházet ustanovením o typických kontraktech, její místo by tedy podle současného právního stavu bylo před ustanovením o kupní a směnné smlouvě, tedy před § 588.

²⁵ Tak např. kupní smlouva, jejímž předmětem je nemovitost (jakož i jakákoliv jiná smlouva o převodu nemovitosti), musí být vždy uzavřena v písemné formě, jinak je absolutně neplatná (§ 46 odst. 1 ve spojení s § 40 odst. 1 OZ). Projevy vůle účastníků smlouvy musejí být navíc na téže listině

Kromě typických kontraktů mohou účastníci právního vztahu přistoupit rovněž k uzavření nepojmenovaných smluv (§ 51 OZ). Mohou tak nabývat vlastnické právo na základě smluv jiných, než v zákoně vyjmenovaných. Výčet smluvních typů tak netvoří *numerus clausus*, jako je tomu u kategorie věcných práv.

Institut smluvních ujednání je pro soukromé právo vůbec a pro občanské právo zvlášť typický. Projevují se zde stěžejní zásady civilního práva – totiž zásada rovnosti stran (účastníků) a zásada dispozitivnosti právní úpravy. Znamená to zejména, že jeden účastník nemůže druhému jednostranně vnutit určitou povinnost, ale ani založit právo. Kontrahent si tak může vybrat, zda vůbec uzavře nějakou smlouvu, s kým ji uzavře, o jaký smluvní typ se bude jednat apod. (zásada smluvní volnosti). Teprve pro případ, že si strany určité otázky nedohodnou přímo ve smlouvě, nastupuje subsidiárně právní úprava – pokud ovšem není účastníky vyloučena.

Zásada smluvní volnosti však neplatí v našem právním řádu bezvýjimečně. Bývá často prolomena institutem, který je v současné právní terminologii označován jako „kontraktační povinnost“. Starší nauka měla pro tento institut výraz „smluvní přímus“.

Jedná se v podstatě o to, že v některých situacích je vhodné stanovit povinnost určitého subjektu uzavřít smlouvu s kýmkoliv, kdo o to požádá, resp. s tím, kdo splní předem stanovené podmínky. Tak je tomu např. u provozovatelů veřejných služeb (např. železniční, autobusová doprava apod.). V těchto případech je povinnost uzavírat kontrakty stanovena většinou veřejnoprávními normami.

Příkladem kontraktační povinnosti je však též např. ustanovení § 23 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění (zákon, kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony – zákon o vlastnictví bytů). Je zde mj. stanoveno, že „družstvo je povinno uzavřít smlouvu o převodu bytu uvedeného v § 24 odst. 1 a 2 s fyzickou osobou – členem družstva, která je nájemcem bytu a která vyzvala družstvo podle § 24 zákona č. 42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech, ve znění zákonného opatření Předsednictva Federálního shromáždění č. 297/1992 Sb., nebo vyzve

družstvo do 30. června 1995 k uzavření smlouvy o převodu vlastnictví k tomuto bytu. Smlouva musí být uzavřena nejpozději do 31. prosince 1995, není-li dohodnuto jinak.“

Podobných ustanovení, která ukládají subjektům za stanovených podmínek povinnost kontrahovat, bychom našli celou řadu. To však nic nemění na konstatování, že základem je princip smluvní volnosti a kontraktační povinnost je stanovena pouze jako výjimka z pravidla.

2.3 Právní důvod (*iustus titulus acquirendi dominii*, popř. *iusta causa acquirendi dominii*) a právní způsob (*modus acquirendi dominii*) při smluvním nabývání vlastnictví

Pokud se týká nabytí vlastnického práva smlouvou, je základní otázkou, zda právní řád přiznává smlouvě translační (věcněprávní) nebo transakční (obligační) účinky. V prvním případě dochází k převodu vlastnického práva samotnou smlouvou (resp. účinností takové smlouvy – **tzv. konsenzuální princip**²⁶), ve druhém případě je smlouva pouze právním titulem (kauzou převodu vlastnického práva), jímž vzniká závazek vlastnické právo převést. K vlastnímu převodu dochází další právní skutečností (tato skutečnost se označuje jako způsob nabytí), kterou je především odevzdání a převzetí věci – tradice (**tzv. princip tradiční**). O tradici se tak někdy hovoří jako o tzv. dovršující právní skutečnosti při převodu vlastnického práva.

Rozlišení *titulu* a *modu* bylo známo již římskému právu. Z těchto dvou institucí se vyvinula nauka o titulu a způsobu nabývacím, kdy „titul byl považován za vzdálený důvod (*causa remota*) a *modus*, tj. konkrétně odevzdání věci či u nemovitostí jejich intabulace, za nejbližší, resp. bezprostřední důvod (*causa proxima*) nabytí vlastnictví.“²⁷ Je zajímavé ve stručnosti připomenout okolnosti vzniku a vývoje těchto dvou termínů.

Římské právo původně znalo tzv. *mancipaci* (*mancipatio*), neboli smlouvu trhovou, jejíž uskutečnění bylo pevně spjato s dodržením určité rigidní formy. Z této formy *mancipace* bylo každému seznatelné, že se jedná

²⁶ V tomto případě se jedná o jinou kategorii členění než při rozlišování smluv na smlouvy konsenzuální a reálné

²⁷ Knapp, V.: O převodu vlastnictví smlouvou, Ad notam 3/1995

o převod vlastnictví. Později se však vyvinul nový způsob převodu, což byla právě tradice. Jelikož však při tradici nemusela být žádná zvláštní forma splněna, nebylo možno rozeznat, z jakého důvodu k ní docházelo (nebyla tedy známa kauza převodu). Proto bylo nutno, aby strany svým prohlášením determinovaly obsah této tradice, tedy určily, z jakého důvodu k tradici dochází. Toto určení obsahu tradice se nazývá jako „*iusta causa traditionis*“. Tolik tedy římské právo.

Později nabralo rozlišování těchto dvou skutečností poněkud jiný směr. Začala se totiž rozlišovat subjektivní práva možná a skutečná. Právo bylo možným tam, kde mu svědčil určitý relevantní titul (*titulus*) a skutečným se toto právo stalo až tehdy, když k němu přistoupil *modus*. Skutečný stav, který nastal *modo*, nebyl jen stavem faktickým, nýbrž byl stavem právním, byl-li zdůvodněn *titulo*.²⁸

V obecném zákoníku občanském byla potom převzata nauka obecnoprávní doktriny (druhá z uvedených), která však důsledně nerozlišila termíny *titulus* a *modus* na jedné straně a *iusta causa* a *traditio* na straně druhé. Tak se začaly ztotožňovat pojmy *titulus* a *iusta causa*. V Roučkovi se dále dočteme, že obecnoprávní nauka se snažila titul generalizovat tak, aby ho bylo možné použít i při jiných způsobech nabytí vlastnictví, až došlo k jeho bezobsahovosti, neboť pojem titulu byl rozšířen na právní možnost nebo spíše důvod, jímž lze nabytí ospravedlnit.²⁹

Nauka o *titulu* a *modu* však není (nebyla) přijímána všeobecně a bez výhrad. Má (či měla) své odpůrce, a to i mezi osobami nejpovolanějšími. Podívejme se, jak se k nauce o *titulu* a *modu* svého času stavěl proslulý civilista Antonín Randa. Ten se ve své knize „Právo vlastnické“ zabývá mj. i způsoby nabývání vlastnictví podle obecného zákoníku občanského. Poté, co kritizuje výčet nabývacích způsobů uvedených v ustanoveních § 380-446 OZ a označuje je za neúplný a v logickém smyslu pochybený, zaměřuje se dále na kritiku samotné nauky o titulu a modu nabytí vlastnického práva.

Zde je jeho názor: „Při tom sluší ještě připomenouti, že zásada § 380 obč. zák.: „Bez titulu a bez způsobu nabývacího nelze žádné věci za vlastní

²⁸ Více k této otázce srov. Rouček, F., Sedláček, J.: Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému, str. 367 a násl.

²⁹ ibidem

nabytí“ jak z theoretického stanoviska mylnou, tak v praktickém směru bezvýznamnou jest. Vysloviv onu zásadu, osvojil si totiž obč. zák. teorii předešlého věku, kteráž se domnívala, že nabytí buď veškerých práv, buď aspoň práv věcných vesměs na dvou požadavcích závisí, totiž 1. na t. zv. titulu (*titulus acquirendi*) čili na právní možnosti nabytí a 2. na t. zv. způsobu nabývacím (*modus acquirendi*), kterýmž se ona možnost realizuje. Zahrneme-li veškeré skutečnosti, jichž komplexu k nabytí práva zapotřebí jest, v pojmu t. zv. titulu a způsobu nabývacího, seznáme, že toliko při odvozeném nabytí vlastnictví a jiných věcných práv aspoň zdánlivě titul a způsob nabývací rozeznávat lze, poněvadž tu obligační nárok (titul) skutečně nabytí předchází. Avšak předem sluší na to upozorniti, že i v případě odvozeného nabytí právo vlastnické tradicí a pouze tradicí se převádí, a sice i když tu titulu není. Tak zvaný *titulus acquirendi* není tedy vůbec ani částí, tím méně podstatnou částí činu nabývacího. Dokonce při původních způsobech nabývacích práva vlastnického a jiných práv věcných, jakož i při nabytí veškerých ostatních práv (obligačních, dědických) jest naprosto nemožno, důsledně rozeznávat titul a způsob nabývací.

Pravý stav věci jest prostě ten: K nabytí vlastnického jako vůbec každého práva potřebí jest jistých skutečností, s jichžto existencí právo objektivní (zákon) onen účinek (nabytí) spojuje. Skutečnosti tyto jsou však rozmanité a nedají se vůbec rozložit v t. zv. titul a způsob nabývací.³⁰ Obdobně se k těmto otázkám vyslovoval i Jan Krčmář.

Jedná se o názor v jistém směru dosti nepochopitelný. Mám k dané věci názor právě opačný (totiž že je k nabytí vlastnického práva – tedy alespoň u derivativního nabývání – nutná existence jak *titulu*, tak i *modu*) a pokusím se jej vysvětlit.

Každé právně relevantní chování (jednání) směřuje k určitému právnímu následku. Ale aby směřovalo k zamýšlenému právnímu následku a tento následek taky způsobilo, musí vycházet ze zákonné normy, která tento následek jakožto výsledek uvedeného chování dovoluje (připouští). Konkrétně tedy zákon musí vždy stanovit právní možnost (dovolenost)

³⁰ Randa, A.: Právo vlastnické, str. 62 an.

určitého chování, které vede nebo může vést k tomu, že se někdo stane vlastníkem.

Není-li tedy v platném občanském zákoníku stanoveno (a nebylo to stanoveno ani v obecném zákoníku občanském), že pouhé předání věci někomu jinému bez toho, aniž by vlastník tímto předáním hodlal na druhou osobu převést vlastnické právo (např. darováním, a tedy uzavřením darovací smlouvy), působí změnu v osobě vlastníka dané věci – chybí tedy *titulus*, i když je jakoby zachován *modus*, nemůže vlastnické právo na nabyvatele přejít. Zcela nesprávná a nesmyslná je tak Randova věta „ (...) i v případě odvozeného nabytí právo vlastnické tradicí a pouze tradicí se převádí, **a sice i když tu titulu není**“. Tak tomu ovšem není. Vždyť předá-li mi někdo věc s tím, že mám povinnost mu ji za týden vrátit, nepřešlo na mě v žádném případě vlastnické právo. A to proto, že k převodu vlastnictví chybí právě *titulus*, tedy určitý důvod, který převod vlastnictví umožní.

Znamená to tedy, že samotná existence *modu* (a nikoliv *titulu*) k nabytí vlastnického práva nevede a ani vést nemůže. Tak je tomu např. v případě, že je smlouva o převodu vlastnictví (konkrétně např. kupní smlouva) z nějakého důvodu absolutně neplatná a přesto na základě ní došlo k plnění. V takovém případě by však bylo nutno danou situaci posoudit jako plnění bez právního důvodu (resp. jako plnění z neplatného právního důvodu) a na řešení takového případu by dopadla ustanovení o bezdůvodném obohacení. Nabyvatel by se tak vlastníkem právoplatně nikdy nestal, měl by však možnost vlastnické právo k předmětu převodu – za předpokladu splnění všech zákonných podmínek – vydržet.

Analogická situace je i u věcí nemovitých. Podle názoru právní teorie v případě vkladu vlastnického práva na základě *ex tunc* neplatné smlouvy vznikne situace prakticky dost složitá, avšak z hlediska práva nepochybná. Vlastnické právo pro nedostatek právního důvodu nepřejde, třetí osoba v dobré víře spoléhající na katastr nemovitostí však bude chráněna podle ustanovení § 11 zákona č. 265/1992 Sb.

Na základě výše uvedených argumentů proto nelze souhlasit s názory o možnosti převést vlastnictví jen samotnou tradicí bez toho, aniž by tato tradice navazovala na určitý právní důvod, či ještě lépe, aby z nějakého relevantního právního důvodu vycházela.

V platném právu lze další argument ve prospěch tohoto názoru vyčíst z ustanovení § 132 OZ. Je zde stanoveno, že vlastnictví věci lze nabýt kupní, darovací nebo jinou smlouvou, děděním, rozhodnutím státního orgánu nebo na základě **jiných skutečností stanovených zákonem**. Lze tedy říci, že nabytí vlastnictví bez právního titulu nebo na základě titulu, který právo neuznává a neupravuje (u nás např. okupace, *donatio mortis causa*, dědická smlouva) není v žádném případě možné.

Pokud se podíváme na výše uvedený výčet na str. 15–16, potom vidíme, že všechny nabývací způsoby mají svůj podklad v zákonném textu. Právo s nimi výslovně počítá. Výjimku v tomto směru představuje nabytí vlastnického práva zhotovením (vyrobením) nové věci z vlastního materiálu.

Pokud se jedná o vyrobení věci z cizího materiálu, dopadá na tuto skutečnost ustanovení § 135b. Zpracuje-li však někdo svoji věc (svůj materiál) a vytvoří tak věc novou, jsou důsledky této právní skutečnosti zdánlivě bez právní opory. Ve skutečnosti však lze nabytí vlastnického práva jako důsledek zpracování vlastního materiálu (vlastní věci) spolehlivě dovodit z obecných ustanovení o obsahu vlastnictví (o jednotlivých oprávněních tvořících obsah vlastnického práva), tedy z ustanovení § 123. Zde je stanoveno, že „vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním“.

K tomuto výčtu je třeba poznamenat následující. Za prvé, výčet není taxativní – ačkoliv by znění tohoto paragrafu mohlo na první pohled svádět k názoru právě opačnému. Jistě lze v tomto kontextu uvažovat i o dalších oprávněních, která jsou součástí obsahu vlastnického práva, a to zejména oprávnění vlastníka věc zničit (*ius abutendi*).

Dále lze s ohledem na to, že ustanovení § 123 stanoví pouze právo, nikoliv též povinnost vlastníka chovat se uvedeným způsobem, dovodit, že je zde zahrnuto i oprávnění vlastníka předmět svého vlastnictví neužívat, nepožívat jeho plody a užitky atd.

Z uvedené argumentace lze tedy dovodit, že vzhledem k tomu, že výčet obsažený v ustanovení § 123 není taxativní, lze uvažovat i o jiných oprávněních vlastníka, která tvoří obsah vlastnického práva.

Za druhé, i pod samotným pojmem „nakládání s předmětem vlastnictví“ si lze představit vícero způsobů, jak s věcí zacházet. Tak je to

zejména oprávnění věc zcizit, přenechat věc jinému do užívání, zastavit ji, opustit a zcela jistě i působit na věc takovým způsobem, že se z ní stane jiná (nová) věc v právním smyslu (zpracování vlastní věci).

Ačkoliv tedy není nabytí vlastnického práva k věci nově zhotovené (vyrobené) z vlastního materiálu upraveno *expressis verbis*, je nepochybné, že tento závěr je jediný správný a možný. Není snad zcela vyloučena ani úvaha, že v případě vyrobené vlastní věci se v podstatě jedná o zpracování vlastního materiálu, jakožto o analogii nabytí vlastnického práva zpracováním v souladu s ustanovením § 135b občanského zákoníku.³¹ To jsme však již poněkud odbočili od tématu. Vraťme se tedy zpět k nauce o *titulu a modu*.

Obecný zákoník občanský a střední občanský zákoník

V době platnosti obecného zákoníku občanského bylo stanoveno, že věci, které mají již vlastníka, nabývají se prostředně tím, že se právním způsobem převedou od vlastníka na jinou osobu (§ 423). Ustanovení § 424 vymezilo *titulus* tak, že právní důvod prostředně nabytí zakládá se na smlouvě; na pořízení pro případ smrti; na soudcovském výroku nebo na nařízení zákona. Dále (§ 425) však bylo stanoveno, že pouhý právní důvod neskýtá ještě vlastnictví. Vlastnictví a všechna věcná práva vůbec mohou, vyjímajíc případy ustanovené v zákoně, býti nabývána jen právním odevzdáním a převzetím.

U nemovitostí evidovaných ve veřejných knihách spočíval *modus* v zápisu do těchto knih (*intabulaci*); u nemovitostí ve veřejných knihách neevidovaných se požadovalo uložení listiny u soudu.

Oproti tomu dne 1. ledna 1951 nabyl účinnosti nový občanský zákoník č. 141/1950 Sb. (tzv. střední občanský zákoník) se svým právě opačným translačním účinkem kupní smlouvy; § 111 říkal, že vlastnictví k věcem jednotlivě určeným převádí se už samou smlouvou, není-li umluveno jinak anebo nevyplývá-li nic jiného ze zvláštních předpisů. V důsledku toho se na základě smlouvy nabývala vlastnická i jiná věcná práva již samou smlouvou,

³¹ O této problematice srov. kapitulu 3.2.1

aniž u movitých věcí bylo třeba – jak tomu bylo doposud – odevzdání věci nabyvateli, u nemovitostí vklad práva pro nabyvatele do pozemkové knihy. Tím pádem ztratily zápisy do pozemkových knih svou konstitutivní povahu.

Později se u některých smluv o převodu nemovitostí vyžadovaly registrace státním notářstvím. Pokud se podíváme na příslušné partie důvodové zprávy ke střednímu občanskému zákoníku, můžeme se dočíst mj. toto: „Z důvodů zjednodušení a urychlení hospodářského styku činí se okamžik převodu vlastnického práva k věcem individuálně určeným závislým především na vůli stran. Neplyne-li z dohody nebo ze zvláštních předpisů (...) nic jiného, převádí se vlastnictví k těmto věcem již samou smlouvou. Je to podstatně praktičtější a lépe to odpovídá lidovému chápání (sic!), než dřívější dvoufázové nabývání vlastnictví na základě staré nauky o důvodu a způsobu nabytí. Opustila tedy osnova u movitých věcí individuálně určených dosavadní princip tradiční (...) a nahradila jej zásadou konsensní, přijatou i sovětským zákonodárstvím.“³² Dále je nutno uvést, že ze zásady konsensní byla stanovena výjimka, pokud se jednalo o věci určené genericky (podle druhu). Zde právo vyžadovalo k nabytí vlastnictví jejich odevzdání.

Platné právo

V našem právním řádu má smlouva o převodu vlastnického práva **zásadně transakční účinky** (výjimku v tomto směru tvoří ustanovení § 133 odst. 3 občanského zákoníku, které podrželo princip konsenzuální – tedy translační účinky smlouvy). Pozitivní právo se tak navrátilo zpět k osvědčené doktríně o *titulu a modu*.

Pokud se podíváme na právní řády jiných zemí, jsme schopni konstatovat, že podobně jako u nás mají smlouvy o převodu vlastnického práva transakční účinky především v právu germánském (tak zejména Německo, Švýcarsko). Naopak věcněprávní účinky smlouvy jsou patrné jak v právu románském (např. Francie, Itálie), tak i právu angloamerickém (např. Anglie).

³² O neblahých důsledcích tohoto kroku viz např. Mikeš, J.: O co jde při vkladu do katastru nemovitostí?, Ad notam 2/1995

Stejně tak má věcněprávní účinky smlouva o převodu vlastnického práva (kupní, směnná, darovací) i v právu polském. Čl. 155 polského občanského zákoníku říká, že smlouvou o převodu vlastnického práva (kupní, směnnou, darovací či jinou smlouvou vedoucí k převodu vlastnického práva) dochází k převodu vlastnického práva na nabyvatele, nestanoví-li zvláštní předpisy či dohoda stran něco jiného. Je zde tedy translační princip stanoven jen dispozitivně. V tomtéž ustanovení se dále říká, že u věcí určených podle druhu a u věcí, které mají v budoucnosti teprve vzniknout, je k převodu vlastnického práva nutný též převod jejich držby (tedy v podstatě tradice).

Bylo již řečeno, že převod vlastnictví na základě smluv je v českém právu obecně dvoufázový. Rozlišujeme **právní důvod** (*iustus titulus*) a **právní způsob** (*modus acquirendi domini*) nabývání vlastnictví.

V platném právu je základní normou vztahující se k probírané materii ustanovení § 133 občanského zákoníku. Toto ustanovení upravuje odchylně okamžik nabytí vlastnického práva:

a) k věcem movitým

b) k věcem nemovitým evidovaným v katastru nemovitostí

c) k věcem nemovitým v katastru nemovitostí neevidovaným

Ad a) I když se výklad zde obsažený má týkat nabytí vlastnického práva k věcem movitým, je zde pro srovnání a z důvodů lepší přehlednosti pojednáno zároveň o některých otázkách dopadajících i na nemovité věci.

Základní pravidlo vztahující se k věcem movitým nalezneme v ustanovení § 133 odst. 1. Převádí-li se movitá věc na základě smlouvy, nabývá se vlastnictví převzetím věci, není-li právním předpisem stanoveno nebo účastníky dohodnuto jinak. Zde se tedy jedná o princip (účinky) transakční. Smlouva samotná tedy převod vlastnického práva nepůsobí, nýbrž je jen právním důvodem, který převod vlastnického práva umožní. Nutno ovšem podotknout, že toto ustanovení je dispozitivní a může být dohodou účastníků právního vztahu vyloučeno. Přípustné jsou potom různé modifikace tohoto principu.

Tak např. se může jednat o institut **výhrady vlastnictví** podle ustanovení § 601 (zde je stanoveno, že vlastnictví přechází až zaplacením kupní ceny), či naopak o princip, že vlastnictví přejde již samotnou účinností smlouvy – tzv. **konsenzuální princip** (ten je samotným zákonem stanoven v případě smlouvy o prodeji podniku – srov. § 483 odst. 3 obch. zák.). Není rovněž vyloučeno, že bude okamžik nabytí vlastnického práva vázán na suspenzivní (odkládací) podmínku, či bude sjednána časová doložka. Tak může dojít např. i k situacím, že kupující sice věc řádně převezme a kupní cenu zaplatí v celém rozsahu, vlastníkem se však stane až poté, co nastane určitá skutečnost, na kterou budou strany ve smlouvě vázat přechod vlastnického práva.

V praxi se lze setkat např. s případy, kdy se prodává nemovitost a zároveň s ní i věci movité, které tvoří příslušenství nemovitosti. V kupních smlouvách potom bývá stanovena podmínka, že kupující se stane vlastníkem movitých věcí – byť již řádně zaplacených a převzatých – teprve okamžikem, kdy bude dovršen a proveden vklad vlastnického práva k převáděným nemovitým věcem do katastru nemovitostí. To je praktické zejména v případech, kdy prodávající nechce tříštit právní osud movitých a nemovitých věcí, pokud je společně prodává jako jediný celek a kdy by např. katastrální úřad nepovolil vklad vlastnického práva k věcem nemovitým do katastru. V takovém případě by jinak (pokud by okamžik nabytí vlastnictví k movitým věcem nebyl vázán na nabytí vlastnictví k nemovitostem) došlo k nabytí vlastnictví k věcem movitým, nemovitostí by se však vlastnická změna nijak nedotkla.

Co se týká možnosti smluvení odkládacích podmínek ve smlouvách o převodu nemovitostí, je vhodné připomenout i jeden rozporuplný právní názor. Podle Škárové „ (...) odkládací podmínku však nelze sjednat při koupi nemovitosti, neboť vlastnictví k nemovitosti se nabývá vkladem do katastru, a to ke dni, kdy byl podán návrh na vklad.“³³ To je dle mého názoru zcela nesprávné tvrzení, které chybně spojuje okamžik účinnosti kupní smlouvy se změnou ve věcných právech. V této souvislosti je nutné důsledně odlišit okamžik, v němž je smlouva perfektní (tedy její platnost a popř. – pokud je

³³ Jehlička, O., Švestka, J., a kol.: Občanský zákoník, komentář, 8. vydání str. 769

od momentu platnosti odlišná – i účinnost) od okamžiku, v němž dojde ke skutečnému nabytí vlastnického práva k dané nemovitosti.

Jednou ze zásad, kterými jsou ovládány zápisy v katastru nemovitostí, je i zásada legality. Z té mj. plyne i oprávnění katastrálního úřadu zkoumat určité, zákonem stanovené náležitosti právních úkonů (srov. § 5 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb.). „Do tohoto okruhu spadá mj. i zjištění, došlo-li k účinnosti smlouvy, byla-li účinnost podle dohody účastníků učiněna závislou na splnění budoucí nejisté události (odkládací podmínka). Před jejím splněním by musel být návrh na vklad zamítnut.“³⁴

Je tedy nutné učinit výraznou hranici mezi smlouvou, jakožto právním titulem (přičemž do této fáze spadá i posouzení toho, zda smlouva skutečně nabyla platnosti a účinnosti a může tedy být relevantním podkladem pro zápis do katastru nemovitostí) a mezi samotným vkladem do katastru, jakožto modem nabytí vlastnického práva. Tak je nutno připomenout a zdůraznit jednoznačné stanovisko právní teorie, které bylo zaujato k ustanovení § 133 odst. 2 občanského zákoníku. „V těchto formulacích (ve znění § 133 odst. 2 – pozn. aut.) není žádná zmínka o účinnosti smlouvy, protože se nedává do spojitosti s vkladem změny právního vztahu do katastru nemovitostí. Rozhodování o povolení vkladu do katastru si nečiní nárok na to, že se jím propůjčuje smlouvě účinnost.“³⁵

Závěrem této stručné úvahy je tedy konstatování, že i účinnost smlouvy o převodu nemovitosti může být vázána na splnění budoucí nejisté podmínky (odkládací) a není samozřejmě vyloučeno, aby byla jako vedlejší ujednání kupní smlouvy na nemovitost sjednána i doložka času. Jak podmínky, tak i časové doložky mají vliv toliko na účinnost smlouvy, v žádném případě se však nijak nedotýkají *modu* nabytí vlastnického práva, tedy *intabulace*. Vztah mezi smlouvou a *intabulací* tedy spočívá v tom, že k *intabulaci* je vhodná jen taková smlouva, která již nabyla platnosti a účinnosti.

Jinou věcí je samozřejmě postup jednotlivých katastrálních úřadů, které se v praxi v konkrétních případech odmítají ustanoveními smlouvy

³⁴ op. cit. v pozn. č. 7, str. 445

³⁵ Mikeš, J.: O vkladu vlastnického a jiného věcného práva do katastru nemovitostí, Právní praxe 3/1993

o odkládacích podmínkách či časových doložkách zabývat a k takovým klauzulím vůbec nepřihlížejí. Znamé jsou i nesčetné případy (a to i z doby nedávno minulé), kdy katastrální úřad povolil vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě kupní smlouvy, jejíž účinnost byla vázána právě na okamžik provedení vkladu práva do katastru. Pojďme však zpět k věcem movitým.

Vlastnictví k movité věci se tedy nabývá až odevzdáním věci zcizitelem a převzetím věci nabyvatelem. Tyto dva pojmy jsou součástí širšího institutu, který se označuje jako tradice (*traditio*). Tradice (odevzdání v širším smyslu) je dovršena převzetím věci jejím nabyvatelem.

Obvykle asi bude pravidlem, že právní důvod a právní způsob odvozeného nabytí vlastnictví budou u movitých věcí časově spadat vjedno (*titulus a modus* tak budou uskutečněny *uno actu*), popř. *titulus* bude předcházet *modu*. V případě však, že dojde k odevzdání věci dříve, než je platně uzavřena smlouva, nemůžeme hovořit o tom, že by *modus* časově předcházel *titulu*. I když lze považovat za rozšířený (možno říci obecný) názor právě opačný, totiž názor, že právní způsob může předcházet právnímu důvodu, není tomu tak.

Přesvědčivou argumentaci nabízí k této otázce zejména V. Knapp, který říká: „Ti, kdo se tak domnívají (ti, kdo se domnívají, že *modus* může předcházet *titulu* – pozn. aut.), směřují nabytí držby, resp. *detence* a tradici jako způsob nabytí vlastnického práva. Tak např. při tzv. tradici *brevi manu* má nabyvatel věc v okamžiku uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k ní již ve své *detenci* (např. jako její vypůjčitel), k jejímu odevzdání ve smyslu § 133 odst. 1 ObčZ ale nedošlo v době, kdy mu byla odevzdána do *detence*, ale právě tradicí *brevi manu*, tj. prohlášením, ke kterému mohlo dojít nejdříve při uzavření smlouvy.“³⁶ Odevzdání tedy nemůže předcházet *titulu*, resp. může, avšak v takovém případě se nebude jednat o „tradici“, jak jí rozumíme ve výše uvedeném smyslu, tedy o tradici relevantní pro převod vlastnického práva, nýbrž o pouhé odevzdání (předání) věci, které bude sledovat jinou kauzu než převod vlastnického práva.

³⁶ op. cit. v pozn. č. 27

U movitých věcí může tedy *titulus* a *modus* zásadně časově spadat do jednoho okamžiku, nikdy však nesmí být *titulus* předstižen *modem*. V případě převodu vlastnického práva k nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí však *titulus* a *modus* nemohou nikdy nastat *uno actu*.³⁷ Vždy totiž musí uběhnout určitá doba mezi perfekcí převodní smlouvy a podáním návrhu na vklad vlastnického (nebo jiného věcného) práva do katastru nemovitostí a zápisem (vkladem) tohoto práva do katastru nemovitostí, byť zpětně ke dni podání návrhu. U nemovitostí evidovaných v katastru je tak časové oddělení *titulu* a *modu* dobře zřetelné.

Jak je řečeno dále na jiném místě této práce, odevzdání věci sledující jiný účel než převod vlastnictví je pouhým nabytím držby či *detence*, v žádném případě však ne skutečností, kterou označujeme jako „*modus acquirendi dominii*“, tedy právní způsob nabytí vlastnictví, a to právě pro jakoukoliv absenci právního důvodu, který by převod vlastnického práva založil.

Tradicí lze uskutečnit několikerým způsobem:

Hmotné (tělesné) odevzdání (*traditio corporalis*)

To může být vykonáno buď z ruky do ruky nebo distančně, tj. např. převzetím poštovní zásilky. Tradicí z ruky do ruky je předání předmětu koupě prodávajícím a jeho následné převzetí kupujícím v bezprostřední interakci (typicky např. při odevzdání psacího stroje, jízdního kola apod.).

Zvláštní problematika může vznikat při odběru elektrické energie, vody apod. V praxi se tato otázka řeší ve smlouvách o dodávce elektřiny (či jiných druhů energií) klauzulemi, v nichž se stanovuje, že odběratel energií (kupující) se stává vlastníkem v okamžiku přechodu energie přes měřicí zařízení (tedy např. elektroměr, vodoměr) či např. okamžikem vtoku vody

³⁷ Pokud bychom byli naprosto důslední, potom je nutno říci, že ani u nabývání věcí movitých není možno uskutečnit *titulus* a *modus* ve shodném časovém okamžiku. Odevzdání předmětu koupě totiž bude vždy nutně následovat až po okamžiku, v němž se smlouva stala perfektní (tedy zpravidla nabytím platností a účinností smlouvy jejím podepsáním oběma smluvními stranami). Tak je vždy nutným důsledkem důsledkem spočívající v uběhnutí určité – byť sebekratší – časové lhůty mezi perfekcí smlouvy a odevzdáním předmětu koupě. Může to být v některých případech i doba např. několika vteřin

z vodovodního vedení do vodovodní přípojky, která je ve vlastnictví odběratele (kupujícího). To je řešení prakticky jediné možné, neboť v okamžiku, kdy energie nepřešla měřicí zařízení, nedostala se (zásadně) do sféry kupujícího a ten k ní tedy dosud nemohl nabýt dispoziční oprávnění a vlastnické právo. Tento způsob nabytí vlastnického práva se nejvíce blíží *tradici corporalis*, proto je o něm pojednáno na tomto místě.

Při zásilkovém prodeji přejde vlastnictví na kupujícího převzetím věci kupujícím na místě dodání jím určeném. Jedná se o tzv. distanční odevzdání a převzetí (odevzdání a převzetí na dálku).

Odevzdání „krátkou rukou“ (*traditio brevi manu*)

O *tradici brevi manu* hovoříme v případech, kdy nabyvatel má v okamžiku uzavření smlouvy při sobě věc již z jiného právního důvodu (např. jako nájemce či vypůjčitel) a dohodne se se zcizitelem (vlastníkem), že bude mít věc od určité doby jako vlastník. Subjektu oprávněnému původně k věci jen na základě obligačního práva tak vzniká od určité doby ke stejné věci právo věcné. Původní *detence* se tedy u nabyvatele mění na držbu, jakožto na jedno z oprávnění tvořících součást obsahu vlastnického práva.

V tomto případě se tak nevyžaduje ani zvláštní úkon spočívající v předání a převzetí věci, neboť věc fakticky i nadále užívá osoba, která ji měla až doposud ve své fyzické moci, byť z jiného právního důvodu. Tomuto způsobu tradice se ve starší nauce říkalo odevzdání prohlášením. Tento výraz byl i legálním pojmem (srov. § 428 OoZ).

Constitutum possessorium

Tento způsob tradice tvoří vlastně zrcadlově obrácený případ *tradice brevi manu*. Takto označujeme případy, kdy vlastník (zcizitel, auktor) se s nabyvatelem dohodne, že si věc, kterou mu prodal, ponechá u sebe z jiného právního důvodu (např. jako nájemce, vypůjčitel apod.). S věcí tak nadále disponuje a ve své faktické moci má původní vlastník. Jeho věcné právo vlastnické se však od určitého okamžiku transformuje na právo obligační.

Původní držba jakožto jedno z oprávnění tvořících součást obsahu vlastnického práva, se tak u nabyvatele mění na pouhou detenci.

Ani v tomto případě se nevyžaduje zvláštní úkon spočívající v předání a převzetí věci, neboť věc fakticky i nadále užívá osoba, která ji měla až doposud ve své fyzické moci, byť z jiného právního důvodu.

Symbolické odevzdání (*traditio symbolica, traditio longa manu*)

Zejména při prodeji větších a rozsáhlejších majetkových celků dochází k jejich předání např. odevzdáním dokladů opravňujících k nakládání s věcí, odevzdáním klíčů od automobilu apod. I tento způsob měl ve starší nauce své zvláštní označení. Jednalo se o tzv. odevzdání znamením (srov. § 427 OoZ: „ (...) vlastník přejimateli odevzdá listiny, které prokazují vlastnictví, nebo nástroje, které přejimatele učiní způsobilým výlučně se uvázati v držbu věci, nebo tak, že se věc opatří značkou, z které každý může jasně poznati, že věc byla přenechána někomu jinému“).

Jako symbolickou tradici by snad bylo možno označit i chování účastníka smlouvy o sdružení (*societas iuris civilis*) podle ustanovení § 829 a násl. občanského zákoníku, které spočívá ve sdělení ostatním účastníkům smlouvy o oddělení peněz či jiných věcí určených podle druhu od ostatního majetku účastníka. Jedná se tedy v podstatě o vyčlenění určitých věcí a oznámení o tomto vyčlenění. Tímto okamžikem vzniká k takovému majetku podílové spoluvlastnictví všem ostatním účastníkům smlouvy. Jelikož zde není nutně třeba vyčleněné věci též ostatním účastníkům předat (tato povinnost je stanovena pouze alternativně), nebude se ve všech případech jednat o *traditio corporalis*.

Fiktivní tradice (*traditio ficta*)

Traditio ficta není tradicí v pravém slova smyslu. Jak se můžeme dočíst v Boháčkovi, tento termín byl vytvořen středověkými právníckými školami a označuje výjimečné případy práva justiniánského, při nichž docházelo k převodu vlastnického práva (a jelikož toto se zásadně nepřevádí bez převodu držby tedy i k nabytí držení) pouhým konsensem bez skutečného

odevzdání věci.³⁸ Dnešní terminologií řečeno, nejednalo se vlastně o nic jiného, než o konsenzuální pojetí převodu vlastnického práva. Jelikož se v tomto případě ke vzniku věcněprávních účinků tradice nevyžaduje, je poměrně výstižné označení této tradice jako tradice fikční nebo fiktivní.

Tradice neznámým osobám (*traditio ad incertam personam*)

Starší učebnice římského práva uvádějí ještě jeden speciální způsob tradice, a sice tzv. *traditio ad incertam personam* (odevzdání neznámým osobám). Jako příklad se typicky uvádí rozhazování peněz mezi lid při různých slavnostech a hrách.

To je způsob nabytí vlastnického práva, který je sice dosti archaický, je třeba ovšem konstatovat, že vyskytnout se může i dnes (srov. různé společenské akce, při nichž dochází k rozdávání dárkových předmětů apod.).

Na druhé straně lze učinit závěr, že ani pro tyto případy není třeba konstruovat nějaký další speciální způsob nabytí vlastnického práva, ale lze si vystačit se způsoby již uvedenými. Tak již uváděné rozhazování věcí mezi lid by bylo možno s jistou mírou zobecnění označit za návrh na uzavření darovací smlouvy s tím, že uchopením se držby (*aprehenzi*) těchto věcí by *uno actu* docházelo k akceptaci návrhu na uzavření darovací smlouvy a zároveň k tradici, tedy k právnímu způsobu nabytí vlastnického práva. Tomu konečně odpovídá i současné znění § 628 odst. 2 OZ, kde je mj. upravena možnost uzavření darovací smlouvy *per facta concludentia*.

Nabytí vlastnického práva při samoobslužném prodeji

Při samoobslužném prodeji přechází vlastnické právo na nabyvatele okamžikem zaplacení kupní ceny za vybrané zboží (§ 614 odst. 3). Z toho tedy vyplývá, že kdykoliv do zaplacení kupní ceny může zákazník (potenciální kupující) již vybrané zboží vrátit, či vrátit jen jeho část. Znamená to však rovněž, že v případě, že způsobí na vybraném zboží do

³⁸ Boháček, M.: Nástin přednášek o soukromém právu římském I úvod – práva věcná, str. 106

okamžiku jeho zaplacení škodu, může za ni odpovídat, budou-li splněny též všechny ostatní předpoklady, které zákon k této odpovědnosti vyžaduje.

Problematika dvojího (vícenásobného) zcizení téže věci postupně několika nabyvatelům a okamžik nabytí vlastnického práva k takové věci

Může se stát (a příklady z praxe ukazují, že se to opravdu děje), že vlastník uzavře smlouvu o převodu jedné a téže věci postupně s několika osobami. Pokud by platil (nebo byl dohodnut) v takovém případě princip translační, stal by se vlastníkem věci ten, s kým byla smlouva uzavřena jako s prvním (za současného právního stavu by to bylo možné např. u věcí nemovitých neevidovaných v katastru či u věcí movitých, bylo-li to v konkrétním případě smluveno odchylně od zákona). Jelikož je však podle platného práva zásadně nutná k nabytí vlastnického práva k věcem movitým tradice, stane se vlastníkem věci ten, komu byla jako prvnímu odevzdána a kdo ji jako první převzal. Nemusí to tedy být nutně ten, s kým byla smlouva uzavřena jako s prvním.

Ostatní kupující nebudou moci žalovat na neplatnost smluv o převodu vlastnictví, které byly uzavřeny až posléze, neboť v tomto důvodu neplatnost takových smluv nemůže bez dalšího spočívat. Budou však mít právo na náhradu škody, vznikla-li nedodržením závazku prodávajícího převést na ně vlastnické právo k věci, samozřejmě za předpokladu splnění všech ostatních zákonných podmínek nutných pro uplatnění práv z odpovědnosti za škodu.

U nemovitostí evidovaných v katastru je situace analogická. V tomto ohledu lze poukázat na jednu ze zásad ovládajících zápisy do katastru nemovitostí, totiž na zásadu priority. Tato zásada se projevuje tím, že pořadí zápisů v katastru nemovitostí se řídí dobou, ve které došel katastrálnímu úřadu návrh na vklad. Byla-li tedy jedna a tatáž nemovitost zcizena několika osobám, stane se vlastníkem ten, kdo podá příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na vklad vlastnického práva jako první (samozřejmě za předpokladu, že katastrální úřad vklad práva později skutečně provede).

V této souvislosti je vhodné připomenout i jeden ze závěrů právní praxe vztahující se k této materii a hovořící o tom, že pokud převodce, který je vlastníkem nemovitosti, tuto nemovitost převede do vlastnictví nového

nabyvatele, nemůže dodatečné odpadnutí právního důvodu (např. odstoupení od smlouvy), na jehož základě se převodce stal vlastníkem věci, mít za následek zánik vlastnictví nového nabyvatele, který nemovitost nabyl v dobré víře.³⁹ Tento závěr (dle mého názoru správný a dokonce potvrzený nálezem Ústavního soudu) však není přijímán jednomyslně, ba dá se říci, že obecné stanovisko je právě opačné.⁴⁰ Ve prospěch dříve uvedeného (a doufejme, že jen dočasně menšinového) názoru zaznívají oproti tomu i hlasy právní teorie.⁴¹ To, co bylo právě řečeno, dopadá v plném rozsahu i na oblast věcí movitých.

Jiná situace by potom nastala v případě, kdy byl původní nabývací titul od počátku neplatný a nabyvatel na základě tohoto neplatného titulu dále zcizil věc na třetí osobu. V takovém případě by se třetí osoba nikdy vlastníkem nestala a i její případná dobrá víra by byla nerozhodná (s tou výjimkou, že by mohla k takové věci vlastnické právo vydržet), neboť sama nabývala od nevlastníka a nabyla by tak více práv, než měl zcizitel. O této problematice srov. dále pojednání o nabývání vlastnictví od nevlastníka.

Výslovnou úpravu důsledků dvojího (resp. vícenásobného) zcizení movité věci obsahoval obecný zákoník občanský, a to ve svém ustanovení § 430. Zde bylo stanoveno, že zcizil-li vlastník touž věc movitou dvěma různým osobám, a to jedné s odevzdáním, druhé bez odevzdání; náleží věc tomu, komu dříve byla odevzdána; vlastník je však odpověden straně, která byla poškozena.

Úprava v obchodním zákoníku

V obchodních závazkových vztazích je stanovena základní úprava momentu nabytí vlastnického práva k movitým věcem v rámci ustanovení o kupní smlouvě⁴² stejně jako v právu občanském. Ustanovení § 443 odst. 1

³⁹ Srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu České republiky vydaný pod sp. zn. 22 Cdo 1186/98

⁴⁰ Srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu České republiky vydaný pod sp. zn. 30 Cdo 2013/2002. Je pozoruhodné, jakým směrem se ubírá judikatura Nejvyššího soudu. Ten v jednom případě vysloví na věc určitý právní názor, aby ho za nepříliš dlouhou dobu v obdobné věci zcela popřel

⁴¹ Srov. např. Mikeš, J., Švestka, J.: Odstoupení od smlouvy ve vztahu ke kupní smlouvě o převodu nemovitosti, Právní rozhledy 7/2000

⁴² Dle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 591/1992 Sb. (zákon o cenných papírech) se i smlouvy o úplatném převodu cenných papírů řídí úpravou kupní smlouvy v obchodním zákoníku, pokud z tohoto

obchodního zákoníku praví, že kupující nabývá vlastnického práva ke zboží, jakmile je mu dodané zboží předáno (princip transakční). Další odstavce téhož paragrafu pak modifikuje toto pravidlo určením, že před předáním nabývá kupující vlastnického práva k přepravovanému zboží, když získá oprávnění zásilkou nakládat. Podle následujících ustanovení (§ 444 a 445) mají strany možnost sjednat si okamžik nabytí vlastnického práva odchylně, např. využít již výše zmiňovaný princip výhrady vlastnictví apod.

Velkou (možno říci zásadní) odchylkou v úpravě nabývání vlastnictví v porovnání s úpravou obsaženou v občanském zákoníku je zakotvení obecné možnosti nabytí vlastnictví od nevlastníka (§ 446 ObchZ), tedy průlom do principu „*nemo plus iuris*“. V této souvislosti je zajímavá úvaha, proč zákonodárce tento institut upravil pouze jako dispozitivní (arg. § 263 obch. zák.), zatímco např. ustanovení § 444 je kogentní. Jsem toho názoru, že ustanovení § 446 by mělo být pro svoji závažnost a svůj praktický dopad kogentní. Není mi dost dobře jasné, proč by strany smluvního vztahu měly mít možnost smluvit si v tomto ohledu odchylný režim a jaké důvody by je ke sjednání odchylného režimu mohly vést. Více o této problematice viz kapitolu č. 3.3.8 o nabytí vlastnictví od nevlastníka.

Zbývá dodat, že obchodní zákoník dopadá pouze na převody vlastnického práva k věcem movitým a neupravuje tudíž kupní smlouvu na nemovitosti. Tento smluvní typ je tzv. absolutním neobchodem a řídí se v plném rozsahu úpravou obsaženou v občanském zákoníku.

Ad b) I při převodu nemovitostí evidovaných v katastru nemovitostí jde obecně o dvoufázové nabytí. Právním titulem je zde smlouva, která musí být vždy písemná, právním způsobem nabytí je potom vklad (*intabulace*) do katastru. Z toho důvodu se tento princip označuje jako ***intabulační***.

Právní způsob nabytí vlastnictví má tedy v těchto případech povahu nikoliv právního úkonu jedné ze smluvních stran či obou těchto stran, jako je tomu u věcí movitých (právním úkonem je zde odevzdání – tradice), nýbrž

zákona nebo povahy věci nevyplývá něco jiného. To je přirozený důsledek subsidiarity obchodního zákoníku vůči speciálním zákonům z oblasti obchodního práva

povahu konstitutivního výroku správního orgánu, který je výsledkem správního řízení.

Před svým rozhodnutím o povolení vkladu katastrální úřad zkoumá podklady pro zápis vlastnického práva z důvodů taxativně uvedených v ustanovení § 5 zákona č. 265/1992 Sb. Ačkoliv je taxativnost výčtu zcela zřejmá, v praxi si některé katastrální úřady přisvojují právo zkoumat i jiné skutečnosti, které jim však podle zákona zkoumat není dovoleno. Tak např. z praxe jsou známy případy, kdy katastrální úřad při vkladovém řízení zkoumal, zda byl stávající vlastník nemovitosti (převodce) zapsán v minulosti do katastru právoplatně, ačkoliv podle zákona mu tato pravomoc absolutně nepřísluší.

Rozhodování o povolení vkladu věcného práva do katastru nemovitostí se řídí správním řádem. Od vkladu je nutno odlišovat zápisy do katastru označované jako záznam či poznámka. Tyto druhy zápisů mají zásadně deklaratorní charakter. Záznamem se zapisují vlastnická práva, která vznikla např. ze zákona, rozhodnutím státního orgánu, příklepem licitátora ve veřejné dražbě, vydržením, přírůstkem či zpracováním. Jedná se tedy v těchto případech o originární způsoby nabytí vlastnického práva. Věcněprávní změna nastane v těchto případech již samotným naplněním všech zákonných předpokladů daného nabývacího způsobu a následný zápis do katastru již nastalou věcněprávní změnu pouze deklaruje.

Pro posouzení návrhu na vklad je rozhodná doba, kdy návrh došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Právní účinky vkladu na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení nastávají dnem, kdy došlo k podání návrhu. V této souvislosti je nutno přisvědčit rozhodnutí Ústavního soudu České republiky, který judikoval v tom smyslu, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí je možno podat v časově neomezené lhůtě, neboť ani uplynutí času nemůže nic změnit na vázanosti účastníků smlouvy projevy jejich vůle.⁴³

K tomuto názoru je vhodné dodat, že tento postup je však možný pouze do doby, než kupujícího z uzavřené smlouvy předejde někdo, kdo uzavřel kupní smlouvu s tímtéž prodávajícím a k témuž předmětu koupě sice

⁴³ Sbírka nálezů a usnesení ÚS ČR (IV.ÚS 201/96)

později, avšak dříve doručil katastrálnímu úřadu návrh na vklad vlastnického práva. Tedy i v případě, že vlastník nemovitosti uzavře smlouvy o převodu jedné a téže nemovitosti postupně s několika osobami, vlastníkem se stane ten, kdo jako první doručí katastrálnímu úřadu návrh na provedení vkladu vlastnického práva k dané nemovitosti, za předpokladu, že katastrální úřad vklad vlastnického práva později též provede. V ostatním platí stejné jako u dvojího zcizení téže věci movité (viz výše).

Intabulační princip je stanoven kategoricky (kogentně) a není proto možné, aby si účastníci řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí sami určili odlišný okamžik nabytí vlastnictví (ani jiného věcného práva k nemovitosti). Zbývá dodat, že výjimkou ze zásady, že vlastnické právo k nemovitostem, které se převádějí smlouvou, se nabývá až vkladem do katastru nemovitostí, je ustanovení § 19 odst. 3 zákona č. 92/1991 Sb. (zákon o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby). Zde je stanoveno, že vlastnické právo k věcem z privatizovaného majetku přechází na nabyvatele dnem sjednané účinnosti smlouvy (...). Do katastru nemovitostí se v těchto případech provádí zápis záznamem.

Je tedy vidět že právní způsob převodu vlastnického práva u movitých a nemovitých věcí je značně rozdílný.

Ad c) Převádí-li se na základě smlouvy nemovitá věc, která není předmětem evidence v katastru nemovitostí, nabývá se vlastnictví okamžikem účinnosti této smlouvy. Jedná se o princip **translační**. Smlouva zde tedy má věcněprávní účinky a k nabytí vlastnického práva zde není třeba žádné jiné dovršující právní skutečnosti. I toto ustanovení (podobně jako u převodu věcí movitých) je však dispozitivní a strany se proto mohou po vzájemné dohodě od něj odchýlit.

Nabytí vlastnictví v dobrovolné veřejné dražbě podle zákona č. 427/1990 Sb. ve znění novel a jeho vztah ke smluvnímu nabývání

V závěru výkladu o odvozeném nabývání vlastnictví učiníme ještě drobnou poznámku o problematice, která v nedávné minulosti vyvolala širokou odbornou diskusi. Jedná se o posouzení otázky, na základě jakého

právního titulu vzniká vlastnictví k věci vydražené při prodeji v dobrovolné veřejné dražbě podle zák. č. 427/1990 Sb. (zákon o převodech vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické osoby nebo fyzické osoby).

Nejprve se zastávalo stanovisko, že právním důvodem takového nabytí je jiná skutečnost stanovená zákonem (§ 132 odst. 1 OZ). Touto skutečností mělo být udělení příklepu licitátora podle uvedeného zákona.⁴⁴ Tento názor však nebyl zdaleka všeobecně akceptován a zejména právní teorie vyjadřovala i odlišná mínění.

Uznávalo se zejména, že dobrovolná veřejná dražba je smlouvou *sui generis*.⁴⁵ Tato myšlenka byla zdůvodněna zejména tou argumentací, že výzva licitátora k podáním je v podstatě výzvou k návrhům na uzavření smlouvy, podání dražitele je návrhem smlouvy (ofertou) vázaným na podmínku, že nebude včas platně uskutečněno vyšší podání a příklep licitátora lze potom vykládat jako akceptaci návrhu. V důsledku toho je tedy možno považovat nabytí vlastnictví v dražbě za nabytí derivativní.⁴⁶

K této možnosti se nakonec přiklonil i Nejvyšší soud a judikoval, že dražba podle zákona č. 427/1990 Sb. je způsobem uzavření smlouvy, která je upravena zvláštními předpisy (zejm. zákonem č. 427/1990 Sb. a zákonem č. 500/1990 Sb.). Pokud některé otázky nejsou těmito zvláštními předpisy upraveny, použijí se podpůrně ustanovení předpisu obecného (hospodářského zákoníku, obchodního či občanského zákoníku).

Jinak než v případě právě uvedeném tomu však je u veřejných dobrovolných dražeb v režimu zákona č. 26/2000 Sb. (zákon o veřejných dražbách). Zde je situace opačná v tom směru, že vlastnické právo se nabývá nikoliv smlouvou (nejedná se o převod), nýbrž na základě jiných právních skutečností stanovených zákonem (jedná se tedy o přechod). Jinou skutečností stanovenou zákonem je v tomto případě příklep licitátora (§ 30

⁴⁴ Judikát Vrchního soudu v Praze ze dne 27. 10. 1993, sp. zn. 1 Cdo 31/92, jehož právní věta zní: „Vlastnictví k věcem vydraženým při prodeji ve veřejné dražbě podle zák. 427/1990 Sb. ve znění pozd. předp. se nabývá nikoliv smlouvou, ale na základě jiné právní skutečnosti stanovené zákonem. Touto skutečností, kterou stanoví z. č. 427/1990 je udělení příklepu licitátora“

⁴⁵ Tak např. Eliáš, K.: Soudce a zákon, Právní rozhledy 7/1994

⁴⁶ Tak tomu ovšem není u dražeb např. exekučních, kdy se vlastnického práva nabývá na základě jiných skutečností stanovených zákonem – v tomto případě rozhodnutím státního orgánu – a jde tedy o nabytí originární

zákonu). K nabytí vlastnictví příklepem dojde v případě úhrady nejvyššího podání ze strany vydražitele ve stanovené lhůtě.

U nemovitých věcí tak ke vzniku vlastnického práva není nutný vklad do katastru nemovitostí, který by vlastnické právo konstitoval. Zápis skutečnosti týkající se nabytí vlastnického práva do katastru nemovitostí k nemovitosti nabyté dražbou má v tomto případě toliko deklaratorní povahu.

Právní úprava navrhaná v osnově nového civilního kodexu

De lege ferenda se předpokládá, že stávající právní úprava nabývání vlastnictví na základě smluv (která praktickým potřebám veskrze vyhovuje) bude převzata i do nového kodexu. Zřejmě zůstane zachován i dvoufázový převod vlastnictví u movitých věcí (rozlišování právního důvodu a právního způsobu nabývání vlastnictví) a tedy transakční princip, který je v naší občanskoprávní doktríně již vžitý a v praxi osvědčený. Samozřejmostí nové právní úpravy nabývání vlastnictví na základě smluv budou určité úpravy a zpřesnění současného stavu.

V souvislosti s nabýváním vlastnického práva k nemovitostem se však v paragrafovém znění osnovy objevila myšlenka sledující záměr opustit v praxi osvědčený a dlouhodobě prověřený dvoufázový (*intabulační*) princip. Vedle klasického institutu dvoufázového nabývání vlastnictví k nemovitostem, kde právní důvod (smlouva) je následován právním způsobem (*intabulací*), autoři osnovy alternativně zvažují myšlenku zavést „staronový“ systém nabývání vlastnictví již samotnou účinností převodní smlouvy (konsensuální princip), a tedy translační účinky takové smlouvy!⁴⁷

Proti tomuto návrhu se však téměř bezprostředně po jeho zveřejnění zdvihla na stránkách právních periodik vlna kritiky, většinou velmi dobře argumentovaná.⁴⁸

Jsem toho názoru, že vžitá a praxi dobře odpovídající nauka o *titulu a modu adquirendi dominii* by měla zůstat zachována i v novém kodexu.

⁴⁷ K tomu srov. Eliáš, K.: Převod vlastnického práva k nemovitosti – řešení v kontinentálním právu a možnosti pro českou úpravu, *Právní rozhledy* 18/2004

⁴⁸ Za všechny jmenujme např. Mikeš, J., Švestka, J.: Úvaha nad převodem vlastnického práva k nemovitostem, *Právní rozhledy* 11/2005

Autoři osnovy dosud nepředložili žádnou věcnou argumentaci pro opuštění této doktríny a není tedy možné o navrhovaném jiném řešení učinit korektní závěry.

Při koncipování právní úpravy zahrnující převod vlastnického práva k nemovitostem se zároveň zvažuje příprava nových zákonů upravujících tuto problematiku, resp. zákona jednoho, který by sloučil materii současných dvou základních předpisů z této oblasti práva, tedy katastrálního zákona (z. č. 344/1992 Sb.) a zákona o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem (z. č. 265/1992 Sb.). Uvažuje se zejména o rozšíření zásady materiální publicity katastru nemovitostí tak, jak je to obvyklé ve všech vyspělých právních řádech západní Evropy.

Důležité bude včlenit do zákona i některé moderní trendy evropského zákonodárství, především pak princip ochrany slabšího (tj. neprofesionálního) kontrahenta – tzn. již uváděné spotřebitelské smlouvy.

Významným posunem bude rovněž obecné zakotvení možnosti nabývání vlastnického práva od nevlastníka, a to v souladu s úpravami moderních zahraničních právních řádů.

HLAVA III.
ORIGINÁRNÍ NABÝVÁNÍ VLASTNICTVÍ
(*ORIGINARIA ADQUISITIO*)

3.1 Obecně o originárním nabývání vlastnictví

Než se budeme blíže zabývat jednotlivými typy originárního nabývání vlastnictví, podíváme se ve stručnosti na obecnou problematiku pojmu původního nabývání.

V ustanovení § 132 OZ jsou tituly originárního nabytí (když pomineme rozhodnutí státního orgánu, které je v tomto přehledu uvedeno samostatně) označeny souhrnně jako „jiné skutečnosti stanovené zákonem“. Jak už bylo výše uvedeno, jedná se o skutečnosti, které způsobí nabytí vlastnického práva, a to i bez souhlasu původního vlastníka.

Z této množiny jiných právních skutečností stanovených zákonem se poněkud vymyká nabytí vlastnictví přímo ze zákona (*ex lege*), které patří rovněž do skupiny originárního nabývání. Zákon sám může být někdy právním důvodem nabytí určitého práva (tedy i vlastnického) bez toho, aniž by vyžadoval splnění ještě některých dalších skutečností. Zákon sám je tak právním titulem (právním důvodem), nikoliv však právní skutečností. Právní skutečnosti jsou jen takové skutečnosti právně relevantní, které působí určité právní následky na základě zákonné normy (právní a protiprávní úkony, právní události a protiprávní stavy, konstitutivní rozhodnutí státních orgánů, popř. jiné skutečnosti stanovené zákonem).

Občanské právo zásadně upravuje vznik práv a povinností podmíněně (hypoteticky). Práva a povinnosti se tak aktivizují sice na základě zákona, ale zásadně v důsledku určité právní skutečnosti. Právní skutečnosti jsou právním důvodem (titulem) vzniku právních následků.

Určitou podmnožinu všech titulů originárního nabytí vlastnictví tvoří podle platné právní úpravy instituce zhotovení věci a instituce plodů (v některých právních řádech cizích zemí existuje a též i v našem občanském právu do roku 1950 existoval další titul, který by měl v této množině místo, a sice titul okupace). Tato podmnožina je zvláštní tím, že – na rozdíl od ostatních titulů originárního nabývání – zde pojmově nelze vůbec uvažovat

o přechodu vlastnického práva z předchozího vlastníka na nabyvatele, neboť v těchto případech se vlastnictví nabývá k věcem, které vlastníka doposud vůbec neměly.

Ostatní způsoby originárního nabývání (v přehledu na str. 16 označené jako „přechod“) sice počítají s existencí vlastnictví právního předchůdce k věcem, avšak s tím, že k nabytí vlastnického práva k těmto věcem není třeba jeho souhlasu. To je hlavní rozdíl oproti nabývání derivátnímu.

Pokusíme-li se zamyslet nad společenským smyslem existence originárního nabývání vlastnictví, lze snad dospět k závěru, že se zde zřejmě střetávají dvě protikladné teoretické koncepce, které však obě mají svoji praktickou stránku a praktické následky.

Na jedné straně je to koncepce vlastnického práva jako absolutního práva věcného, které působí *erga omnes* a kde právu konkrétního vlastníka odpovídá povinnost bližší neurčeného a nespecifikovaného počtu neurčitých subjektů toto právo nerušit. Z toho vyplývá, že je to především vlastník sám, kdo má právo rozhodovat o osudu předmětu vlastnického práva, tedy mj. také o tom, kdy a jak bude s předmětem vlastnictví disponovat, resp. kdy a na koho převede vlastnické právo k předmětu vlastnictví. V tomto ohledu vlastník zásadně nemůže být nikým omezován.

Proti této koncepci se však staví koncepce odlišná, a to např. snaha transformovat delší dobu trvající faktický stav na stav právní a tím zjednat v právních vztazích dostatečnou jistotu (srov. např. instituci vydržení), nebo uspořádat vztahy mezi více subjekty tam, kde je situace nejistá či dokonce sporná (zpracování věci, neoprávněná stavba), popř. chránit dobrou víru poctivého nabyvatele (nabytí vlastnictví od nevlastníka) atd.

Vidíme tedy, že oblast originárního nabývání vlastnictví se týká především těch nabývacích způsobů, které mají v praxi řešit situace neobvyklé a výjimečné. Avšak i u těchto způsobů zůstává zásadně otevřená možnost, aby se subjekty právního vztahu, v němž o nabytí vlastnického práva jde, na řešení dohodly a uspořádaly své poměry odlišně od řešení navrhovaného zákonem (tak je tomu např. u neoprávněné stavby, vyvlastnění apod.).

V následujícím textu se nejprve zaměřím na nabytí vlastnického práva k věcem, které doposud nebyly předmětem vlastnického práva (oddíl 3.2).

Poté bude pojednáno o nabytí vlastnického práva k věcem, které již byly ve vlastnictví jiného, na nabyvatele však přešly jinak než z vůle původního vlastníka (oddíl 3.3).

Zvláštní pozornost je potom věnována institutu označovanému jako „nabytí vlastnictví od nevlastníka“. Tato materie na první pohled vzbuzuje dojem, že se jedná o způsob nabytí derivátního. Tak tomu však není s ohledem na skutečnost, že v těchto případech není splněna jedna z hlavních podmínek derivátního nabytí, a sice podmínka označovaná jako *dominium auctoris* (vlastnické právo převodce). Proto je i nabytí vlastnictví od nevlastníka řazeno do skupiny originárních nabývacích titulů.

3.2 Nabytí vlastnictví k věcem, které dosud nebyly předmětem vlastnického práva

3.2.1 Věci nově vzniklé (vyrobené, zhotovené)

Vytvoří-li někdo ze své věci (z vlastního materiálu) věc novou, stane se jejím vlastníkem v okamžiku jejího zhotovení. Právní nauka používá též termínu „výroba“. Takto lze nabýt vlastnického práva k věcem movitým i nemovitým. O nabytí vlastnictví k nemovitosti zhotovením se provede v katastru nemovitostí záznam. Zde ovšem *per definitionem* připadá v úvahu pouze zhotovení stavby, nikoliv též pozemku.

Zhotovením (či vyrobením) tedy zároveň vždy vzniká nová věc v právním smyslu, která zde do okamžiku jejího zhotovení nebyla. Okamžik vzniku nové věci v právním smyslu je třeba posoudit vždy individuálně, v závislosti na okolnostech každého jednotlivého případu.

U nemovitostí se právní praxe opírá o nedávný rozsudek, ve kterém se touto otázkou zabýval Vrchní soud v Praze. Závěry tohoto rozhodnutí jsou – dá se říci – obecně sdíleny.⁴⁹

Co se týká posouzení okamžiku vzniku věci movité, bude asi třeba vycházet analogicky z uvedeného rozsudku. Tak můžeme říci, že nová věc movitá vzniká v okamžiku, kdy je již ze zpracovávaného materiálu (či z více různých materiálů), resp. přesněji řečeno ze stupně rozpracovanosti materiálu, patrný zejména účel zhotovované věci; tedy v okamžiku, kdy již dochází k dostatečné individualizaci a identifikaci vyráběného předmětu jako konkrétní věci v právním smyslu, tzn. hmotného předmětu, který je ovladatelný a slouží potřebám lidí.

Samozřejmě, že bude v praxi docházet k situacím, kdy nebude zcela jasné, ve kterém okamžiku věc v právním smyslu vznikla. Tak tomu bude

⁴⁹ Rozsudek Vrchního soudu v Praze vydaný pod sp. zn. 3 Cz 57/92 dne 31. 5. 1995, který se zabývá okamžikem vzniku stavby jakožto věci v právním smyslu. V tomto rozhodnutí soud zaujal právní názor, že stavba jako věc ve smyslu práva zpravidla vzniká v okamžiku, kdy je již jednoznačným a nezaměnitelným způsobem patrné alespoň dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží. Jedině stavba vyhovující této definici je stavbou ve smyslu občanskoprávním, tedy stavbou, která může být předmětem občanskoprávních vztahů. V tomto okamžiku se již vytvořila i vlastnická práva ke stavbě a další stavební práce jsou pro tuto oblast vlastnických vztahů již bezvýznamné, neboť vše, co následně ke stavbě přiroste, stává se její součástí a vlastnicky náleží tomu, komu patřila stavba jako věc v okamžiku jejího vzniku

především u různých oprav či úprav zejména movitých věcí. Domnívám se, že může dojít k situacím, kdy např. při opravě či úpravě věci movité bude tato věc nejprve rozložena či demontována takovým způsobem, že již nebude možno ji za věc v právním smyslu považovat (nebudou zde dány definiční znaky věci v právním smyslu). Opětovnou montáží či dokončením opravy či úpravy se však „materiál“ opět změní ve věc v právním smyslu. Tak může dojít k tomu, že jedna a tatáž věc v právním smyslu nejprve zanikne a později opět nově vznikne. Fakticky by tedy v tomto mezidobí nejprve zaniklo vlastnicko právo k této věci (či by se alespoň „transformovalo“ na vlastnické právo k jednotlivým součástkám původní věci či pouze k materiálu, z něhož byla původní věc vyrobena) a později opět nově vzniklo. Je otázkou, zda by se jednalo v obou případech o vlastnické právo k jedné a téže věci nebo k dvěma rozdílným věcem.

Z judikatury lze upozornit alespoň na jedno rozhodnutí týkající se posouzení okamžiku zániku nemovité věci, ve kterém soud vyslovil závěr, že nadzemní stavba zaniká a přestává být věcí v právním smyslu tehdy, není-li již patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží. Zde se tedy jedná o naprosto shodné řešení, které bylo vysloveno výše v souvislosti s posouzením okamžiku vzniku stavby. To je logické a důsledné, neboť jakýkoliv jiný názor na okamžik zániku stavby jako věci v právním smyslu by znamenal popření dříve uvedeného rozsudku a vedl by k neřešitelným interpretačním problémům. V konkrétním případě se jednalo o destrukci obvodového zdiva pod úroveň stropu nad prvním nadzemním podlažím stavby. Z hlediska posouzení otázky zániku původní stavby přitom není podle soudu rozhodující objem nově zbudovaných konstrukcí, neboť původní stavba buď zanikla a nově vybudované konstrukce pak tvoří součást stavby nové a nebo nezanikla a nově zbudované konstrukce tvoří součást stavby původní. Pro posouzení zániku původní stavby je tedy v těchto případech významné to, co bylo odstraněno, nikoliv to, co bylo nově vybudováno.

Na druhé straně je však dobré připomenout, že tyto úvahy se pohybují spíše v rovině právně teoretické, a že nutnost posoudit takto pregnantně okamžik vzniku vlastnictví k věci movité či nemovité bude v praxi přicházet v úvahu spíše výjimečně, i když na výše uvedených soudních rozhodnutích lze vidět, že v praxi podobné otázky nastat mohou.

U tohoto institutu nabytí vlastnického práva je též možná další varianta, a sice ta, že vznikající věc je vytvářena dvěma či více subjekty zároveň. V takovém případě je možné, aby se všichni zhotovitelé (či jenom někteří z nich) dohodli na tom, že svojí společnou činností, která povede ke zhotovení nové věci v právním smyslu, založí podílové spoluvlastnictví k takové věci. Taková dohoda však může být platně uzavřena pouze do toho okamžiku, který vzniku věci v právním smyslu časově předchází. Byla-li by uvedená dohoda uzavřena až poté, kdy by zhotovovaná věc jako věc v právním smyslu již existovala, nebylo by s takovou dohodou možné spojit jako její právní následek vznik podílového spoluvlastnictví k věci. Takovou dohodou by totiž došlo k obcházení zákonných ustanovení o převodu vlastnického práva, stejně jako k obcházení správních předpisů.⁵⁰

Chování subjektu práva spočívající ve zhotovení nové věci nelze považovat za právní úkon. Jedná se naopak o jinou právní skutečnost, která působí vznik, změnu či zánik subjektivních práv a povinností. Z toho vyplývá, že v tomto případě nemusí být splněny jednotlivé náležitosti právních úkonů. Tak se stane vlastníkem věci na základě jejího zhotovení i ten subjekt, který je omezen ve své způsobilosti k právním úkonům, či je této způsobilosti zcela zbaven.

V situacích, kdy je věc zhotovována na základě smlouvy o dílo, může být sjednáno, že vlastníkem věci bude v průběhu jejího zhotovování zhotovitel a vlastnické právo tak přejde na objednatele až předáním a převzetím věci, či úplným zaplacením ceny díla. Možné jsou samozřejmě i jiné varianty.

Nabytí vlastnictví na základě vyrobení věci je způsobem nabytí velmi podobným zpracování (specifikaci). Hlavní rozdíl však tkví v tom, že zatímco u věcí vyrobených zhotovitel používá svoji vlastní věc (vlastní materiál), u zpracování používá ať již výlučně, či jen zčásti cizí materiál. Nebude snad chybou, když řekneme, že vyrobení věci je též zpracováním, ale nikoliv tím zpracováním, jak mu rozumí ustanovení § 135b, ale zpracováním vlastní věci (vlastního materiálu). Předmětem vlastnictví je určitá věc, a

⁵⁰ K tomu srov. rozsudek Nejvyššího soudu ČR vydaný pod sp. zn. 3 Cdo 111/92

proto změnou věci se sice mění předmět (sekundární) vlastnictví, nemění se však vlastnictví samo jako takové.

Občanský zákoník problematiku věcí vyrobených neupravuje, ale absence tohoto institutu není v praxi na závadu. Právní následek v podobě vzniku vlastnického práva k nově zhotovené věci je zcela nepochybný.⁵¹ O problematice absence ustanovení o nabývání vlastnictví vyrobením v platném právu viz též výklad na str. 35 a násl.

Za případ vzniku nové věci lze považovat i rozdělení (oddělení) dosavadní již existující věci v právním smyslu. To bude praktické zejména u věcí zastupitelných či věcí genericky určených. Teoreticky a ani prakticky však není zřejmě vyloučeno ani rozdělení věci individuálně určené.⁵² Vždy však musí být pro vznik vlastnického práva tímto způsobem zachována jedna základní podmínka, a sice ta, že rozdělením jedné věci musí vždy vzniknout dvě nebo více nových věcí v právním smyslu. Nejtypičtějším příkladem takového nabytí vlastnického práva bude např. oddělení části hromady písku o hmotnosti jedné tuny z původní hromady, která měla hmotnost dvou tun. Tak vznikají dvě věci v právním smyslu, se kterými bude možno disponovat odděleně.

Zajímavá právní problematika může vzniknout v případě, kdy někdo vyrobí (zhotoví) z vlastního materiálu věc z právního obchodu vyloučenou. Teoreticky a ani prakticky není vyloučeno, že někdo zhotoví např. střelnou zbraň, třaskavinu atd., ačkoliv k tomu není na základě veřejnoprávních předpisů oprávněn. Výslovně s tím počítá např. ustanovení § 185 trestního zákona, které upravuje skutkovou podstatu nedovoleného ozbrojování. V takovém případě se zhotovitel věci dle mého názoru nemůže stát jejím vlastníkem, brání-li mu v tom zákonný zákaz. K vyřešení této problematiky se tak nabízí v podstatě jen jedna možná varianta, a sice ta, že vlastníkem takové věci se v souladu s celkovou současnou politickoprávní koncepcí nabývání vlastnictví v okamžiku jejího zhotovení stává stát.

⁵¹ Stejně i Knappová, M. in Holub, M. a kol.: Občanský zákoník, komentář, str. 31: „Jestliže někdo vyrobí novou věc z vlastního materiálu, stane se jejím vlastníkem automaticky, aniž to zákon výslovně stanovil“

⁵² Soudní praxe tak již akceptovala i možnost rozdělení stavby – a to rozdělení vertikální, za předpokladu, že to umožňují stavebněprávní předpisy. Dokud není stavba reálně rozdělena, lze platně učinit předmětem převodu buď celou věc nebo její ideální díl. Pokud má být převedena např. reálná část stavby, musí jít o takovou její část, která má již právně povahu samostatné věci

S touto úvahou však poněkud koliduje samotné ustanovení § 185 trestního zákona, které hovoří mj. i o tom, že vyrobí-li někdo bez povolení střelnou zbraň, může být potrestán i propadnutím věci, tzn. v tomto případě propadnutím vyrobené střelné zbraně. Ustanovení § 55 odst. 3 trestního zákona (upravující trest propadnutí věci) potom stanoví, že vlastníkem propadlé věci se stává stát. Z toho *a contrario* plyne, že do doby, než dojde k pravomocnému vyslovení trestu propadnutí věci, je jejím vlastníkem někdo jiný, tedy v našem případě jediné pachatel trestného činu nedovoleného ozbrojování.

Pokud při výkladu odbočíme ještě o kousek dál (jedná se však o vybočení velmi názorné a nutné), můžeme vidět, že podobné závěry platí např. i o trestném činu krádeže. Ze znění trestního zákona tak zřejmě nelze dovodit jiný následek, než že trestný čin krádeže je právním titulem, na jehož základě lze nabýt k odcizené věci vlastnické právo.

Z občanskoprávního hlediska se pachatel trestného činu krádeže vlastníkem odcizené věci nikdy nestane. Trestný čin totiž není právem aprobovanou skutečností, která vede k nabytí vlastnického práva. Trestní zákon však na druhé straně umožňuje vyslovit trest propadnutí věci jen vůči těm věcem, které pachateli **náleží**. Trest se tedy zřejmě týká pouze těch věcí, které jsou v pachatelově vlastnictví. Vycházíme-li dále z toho, že věcí, která pachateli náleží, je i věc, kterou pachatel získal trestným činem krádeže, je nutno zřejmě dovodit, že trestní zákon spojuje se spácháním trestného činu krádeže zároveň právní následek spočívající v nabytí vlastnického práva pachatelem k odcizené věci.

Tato vzájemná neprovázanost a diskrepance jednotlivých právních předpisů uvnitř jednoho právního řádu je zde více než flagrantní a může vést v některých případech i ke složitým interpretačním problémům. Zde se tedy do budoucna otvírá prostor pro případné legislativní změny.

Na závěr tohoto pojednání zbývá upozornit též na autorskoprávní aspekty spojené se vznikem nové věci. Tam, kde zhotovením skutečně vznikne nová věc v právním smyslu a kde budou zároveň splněny předpoklady k tomu, aby se tato věc stala autorským dílem (tak tomu bude např. u děl architektonických či u děl užitého umění), bude dopadat na tuto situaci kromě občanského zákona též zákon č. 121/2000 Sb. o právu

autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon).

Pro tento výklad je důležitý především § 9 uvedeného zákona, kde je zachycen zejména poměr práva autorského a vlastnického práva k věci, jejímž prostřednictvím je dílo vyjádřeno. Tak je vhodné upozornit zejména na tato ustanovení:

- § 9 odst. 1 „Právo autorské k dílu vzniká okamžikem, kdy je dílo vyjádřeno v jakékoliv objektivně vnímatelné podobě.“
- § 9 odst. 2 „Zničením věci, jejímž prostřednictvím je dílo vyjádřeno, nezaniká právo autorské k dílu.“
- § 9 odst. 3 „Nabytím vlastnického práva nebo jiného věcného práva k věci, jejímž prostřednictvím je dílo vyjádřeno, nenabývá se oprávnění k výkonu práva dílo užít, není-li dohodnuto či nevyplývá-li z tohoto zákona jinak. Poskytnutím oprávnění k výkonu práva dílo užít jiné osobě zůstává nedotčeno vlastnické právo nebo jiná věcná práva k věci, jejímž prostřednictvím je dílo vyjádřeno, není-li dohodnuto či nevyplývá-li ze zvláštního právního předpisu jinak.

De lege ferenda se ani v nově připravovaném občanském kodexu s výslovnou úpravou tohoto institutu nepočítá. Lze však říci, že u tohoto způsobu nabytí vlastnictví nepanují v teorii ani praxi výraznější pochybnosti, a že tedy případná právní úprava tohoto institutu by byla redundantní.

3.2.2 Okupace

Institut nabytí vlastnictví okupací počítá s existencí „věcí ničích“ (též věci bez pána, *res nullius*). Takové věci, které nejsou předmětem vlastnického práva a zároveň nejsou z právního obchodu vyloučeny (nejsou to tedy *res extra commercium*), se stávají předmětem okupace, stanoví-li tak

právní předpis.⁵³ Objektem (sekundárním) vlastnického práva se taková věc většinou stává tím, že ji určitý subjekt fyzicky ovládne a vezme do své držby – např. uchopí (tzv. *aprehenze*) s úmyslem stát se jejím vlastníkem. Okupací tedy obecně rozumíme jednostranný projev vůle určitého subjektu, který směřuje k nabytí vlastnického práva k určité věci, která není v konkrétním případě předmětem vlastnického práva. Není třeba dodávat, že předmětem okupace se nemohou stát věci, které jsou ve vlastnictví jiného a též věci z právního obchodu vyloučené.

Naše platné právo „věci ničí“ (a tím pádem ani okupací) nezná. Okupace tak nemůže být způsobilým titulem pro nabytí vlastnického práva. Velmi podobným způsobem nabytí vlastnictví je však v pozitivním právu institut přisvojení. O tomto titulu bude řeč na dalších místech této práce.

S nabytím vlastnického práva okupací naproti tomu výslovně počítá např. polský občanský zákoník, který ve svém čl. 181 stanovuje, že vlastnické právo k movité věci, která je bez vlastníka, lze nabýt vzetím takové věci do autonomní držby.

Podobné lze najít i v čl. 923 italského občanského zákoníku, který říká, že movité věci, které nejsou v ničím vlastnictví, jsou nabývány jejich okupací. Takovými věcmi rozumí zákon věci opuštěné a dále zvířata, která jsou předmětem lovu či rybolovu. Vidíme tedy, že oba dva uvedené zahraniční občanské zákoníky vztahují možnost nabytí vlastnického práva okupací pouze ke kategorii věcí movitých.

Autoři Holub, Pokorný a Bičovský používají ve svém díle věnovaném vlastnickému právu⁵⁴ pojmu okupace nesprávně při výkladu o nabytí vlastnického práva přisvojením. Ačkoliv jsou tyto dva nabývací způsoby navzájem velmi podobné, přesto je mezi nimi určitý (a to nejenom terminologický, ale i praktický) rozdíl. Okupace je již od dob římského práva spojena toliko s existencí „věci ničích“, zatímco u institutu přisvojení tomu tak není.

⁵³ Věci bez pána se určitá věc stane např. v důsledku její *derelikce* vlastníkem, nebo koneckonců tím, že dosud vůbec nebyla předmětem vlastnického práva (volně žijící zvířata). Ne tak ovšem v platném právu, které uvedený nabývací titul nezná

⁵⁴ op. cit. v pozn. č. 6, str. 31

Obecný zákoník občanský

Obecný zákoník občanský „věci ničí“ znal a podrobně upravoval spolu s okupací v §§ 381 a 382. Ustanovení § 381 OoZ znělo takto: „U věci bez pána spočívá právní důvod ve vrozené volnosti, vzítí je v držbu. Nabývacím způsobem je přivlastnění, jímž se někdo věci bez pána zmocní v úmyslu s ní nakládati jakoby s vlastní.“ § 382 potom stanovil, že „věci bez pána mohou přivlastněním nabýti všichni členové státu, pokud toto oprávnění není politickými zákony omezeno nebo některým členům není vyhrazeno přednostní právo na přivlastnění“. Platila zde tedy zásada tzv. okupační volnosti. Přivlastnění mohlo mít buď formu chycení zvířat (§ 383 a násl.), nálezu věcí ztracených, skrytých a pokladu (§ 388 a násl.), nebo kořisti (§ 402). V této souvislosti však doktrína poukazovala na nesystematičnost daného dělení, neboť podle tehdejších názorů např. nález pokladu, nebo věcí ztracených či skrytých pod pojem přivlastnění nebylo možné podřadit.

Střední občanský zákoník

Střední občanský zákoník představoval v úpravě nabývání vlastnictví k „věcem ničím“ výraznou změnu koncepce oproti dřívějšímu právnímu stavu. V důvodové zprávě se můžeme dočíst, že navrhovaná úprava respektuje především zájem celku (oproti dřívější zásadě vrozené volnosti a přednosti jednotlivce před kolektivem), že věci, které nenáleží někomu jinému, jsou ve vlastnictví společnosti reprezentované státem, tedy v státním socialistickém vlastnictví. Stát podle této koncepce nabýval vlastnické právo k „věcem ničím“ přímo *ex lege*, a to hned okamžikem, kdy ke vzniku „věcí ničích“ došlo (tedy např. okamžikem opuštění věci).

Tím podle důvodové zprávy zásadně mizí z českého práva věci bez pána, neboť mezi vznikem věci bez pána a nabytím vlastnictví k takové věci státem není žádné mezidobí. Výjimka byla připuštěna u věcí nepatrné ceny. U nich existovala možnost jejich nabytí kýmkoliv, a to přivlastněním.

Lze tedy alespoň u některých institutů středního občanského zákoníku vyzorovat pokusy o jistou míru kontinuity se starší právní úpravou, a tedy snahu navázat na dřívější právo alespoň v jednotlivostech.

Navrhovaná právní úprava

Návrh paragrafového znění nového občanského zákoníku začleňuje do oddílu o nabývání vlastnictví na první místo pojednání o přivlastnění a nálezů. Stanovuje se zde mj., že věc, která nikomu nepatří, může každý nabýt přivlastněním, nebrání-li tomu zvláštní zákon. Stejně má platit pro věc, kterou vlastník opustil, protože ji už nechce jako svou držet. V pochybnostech, zda se skutečně jedná o věci opuštěné, mají platit nevyvratitelné právní domněnky, různé podle toho, o jakou věc se jedná.

Zajímavým řešením je i stanovení možnosti přivlastnit si opuštěnou věc zapsanou v katastru či v jiném veřejném seznamu. Z toho zejména vyplývá, že bude jasně vyřešena otázka, na kterou v současné době není zcela jednoznačná odpověď, totiž otázka, zda lze platně opustit (*derelikvovat*) nemovitost. Ten, kdo si přivlastní opuštěnou nemovitou věc, může žádat, aby byl stav zápisů v katastru (či jiném seznamu) uveden do souladu se skutečným právním stavem. Zápis v katastru tak bude mít pro tyto případy pouze deklaratorní charakter.

3.2.3 Plody (přírůstky) a užitky věci

Právo na přírůstky věci hlavní (věci plodonosné) je upraveno obecně v ustanovení § 123, dále pak v § 135a. *Ius fruendi* tvoří součást obsahu vlastnického práva (srov. § 123).

Plody dělíme do dvou kategorií:

1) Plody věci (*fructus naturales*), jimiž jsou plody země (půdy), tj. to, co se na ní urodilo a mláďata zvířat. Přírůstkem pozemku však není stavba, neboť se podle platného práva nepovažuje za součást pozemku, nýbrž za samostatnou věc v právním smyslu. Neplatí tedy římskoprávní pravidlo *superficies solo cedit*. V nově připravovaném civilním kodexu by však měl být učiněn návrat k této formulaci a stavba bude napříště součástí pozemku. Co se týká naznačené terminologie, potom lze říci, že pojmy „plody“ a

„přírůstky“ se užívají v současné době promiscue, a to jak v právní teorii, tak i v praxi.

2) Výnosy peněz (úroky), výnosy cenných papírů (dividendy) atd. (*fructus civiles*) – někdy se též používá označení **užitky**, jakožto přírůstky, které plynou nikoliv z přirozené, ale z právní povahy věci plodonosné.

Vlastník věci plodonosné je automaticky i vlastníkem jejích plodů, bez ohledu na to, jestli jsou plody od věci hlavní odděleny nebo ne.

Okamžik separace je však důležitý v tom směru, že oddělením plodu od věci hlavní se dotyčný subjekt stává vlastníkem nové věci v právním smyslu (plodu). Starší právní nauka vysvětlovala tuto situaci tak, že vzejití plodů (aniž byly od věci hlavní separovány) je pouze rozšířením předmětu vlastnictví (věci hlavní) a nevzniká tedy samostatné vlastnické právo k plodům. Dnešní teorie považuje neoddělené plody za součást věci plodonosné. Stejně stanovuje normativně např. čl. 820 italského občanského zákoníku. Zároveň je zde uvedeno, že s dosud neoddělenými plody lze již v době před jejich separací disponovat stejným způsobem, jako se samostatnou movitou věcí, která v budoucnosti teprve vznikne.

U civilních plodů je nutno posoudit okamžik nabytí vlastnického práva oddělením vzhledem k okolnostem daného případu. Může to být např. den splatnosti vkladů. Jiná situace ovšem bude např. při výplatě dividend. V těchto případech totiž splatností vznikne obligační nárok na výplatu výnosů (úroků), avšak vlastnické právo k nim se nabývá až okamžikem jejich převzetí – tím teprve dochází i k jejich separaci od majetku předchozího vlastníka.

Pokud má věc plodonosnou v dispozici osoba odlišná od vlastníka a má na základě určitého relevantního titulu též právo na plody věci, posuzuje se okamžik nabytí vlastnictví k plodům stejně, jak bylo uvedeno výše, tedy separací. V tomto případě by se však již nejednalo o originární způsob nabývání, ale naopak o derivátní nabytí vlastnictví, neboť oprávněný k plodům by je separoval se souhlasem vlastníka věci plodonosné. Separaci plodů by tak bylo nutné považovat za způsob tradice.

Zbývá dodat, že na základě dohody s vlastníkem věci plodonosné lze právní režim stanovit i jinak, totiž tak, že osoba od vlastníka odlišná bude mít pouze právo užívací (*ius utendi*) a právo k plodům (*ius fruendi*) zůstane nadále zachováno vlastníkově věci. Toto řešení ovšem není příliš praktické.

Právo na přírůstky věci se uplatňuje zejména ve vztahu k tzv. sousedským právům (§ 127). Zde je nutné zmínit se alespoň okrajově o jedné problematice, která se v této souvislosti vyskytuje.

V laické veřejnosti se obecně a velmi často (nutno však podotknout, že nesprávně) traduje zásada, že plody oddělené od věci hlavní a spadlé na sousedův pozemek (typicky ovoce spadlé ze stromu) se stávají vlastnictvím vlastníka tohoto pozemku. Tak tomu ovšem není a vlastník věci plodonosné zůstává vlastníkem oddělených plodů i za předpokladu, že se tyto plody dostaly na sousední pozemek. Okolnost, že se separované plody dostaly na pozemek souseda, není skutečností, se kterou by právo spojovalo nějaké právní následky, konkrétně pak změnu v osobě vlastníka. Naopak, podle ustanovení § 127 odst. 3 občanského zákoníku jsou vlastníci sousedících pozemků mj. povinni umožnit na nezbytnou dobu a v nezbytné míře vstup na své pozemky, popřípadě na stavby na nich stojící, pokud to nezbytně vyžaduje údržba a obhospodařování sousedících pozemků a staveb. Z tohoto ustanovení lze zcela jistě dovodit i oprávnění vlastníka věci plodonosné vstoupit na sousedící pozemek (či domáhat se tohoto vstupu) za účelem sesbírání separovaných plodů. Stejně by platilo i v případě, že vlastník věci plodonosné není s to všešle, ale dosud neoddělené plody separovat ze svého pozemku, avšak je tak schopen učinit z pozemku sousedního. Návrh paragrafového znění nového občanského zákoníku však hodlá v této materii učinit výraznou změnu (srov. další výklad).

V souvislosti s tímto tématem je velmi nutné zmínit se i o nabytí přírůstků oprávněným držitelem věci plodonosné. Ustanovení § 130 odst. 2 totiž říká: „Nestanoví-li zákon jinak, má oprávněný držitel stejná práva jako vlastník, zejména má též právo na plody a užitky z věci po dobu oprávněné držby“. Znamená to tedy, že oprávněný držitel věci plodonosné (ač není jejím vlastníkem) se okamžikem separace plodů stává jejich vlastníkem (originárně) a může s nimi jako vlastník disponovat (např. je zcizit, spotřebovat apod.).

S výše uvedeným ustanovením koresponduje i znění § 458 odst. 2. Toto ustanovení upravující vydání předmětu bezdůvodného obohacení nařizuje tomu, kdo se na úkor jiného bezdůvodně obohatil, aby vydal s předmětem bezdůvodného obohacení i užitky z něho, pokud ten, kdo obohacení získal, nejednal v dobré víře. Znamená to tedy, že držitel, který je ve vztahu k předmětu bezdůvodného obohacení *bona fide*, se stává vlastníkem užitků této věci, a to opět okamžikem jejich separace. Má tedy vlastnické právo ke všem užitkům tak dlouho, jak dlouho je *bona fide*.⁵⁵

Je otázkou, zda ten, kdo již v dobré víře nabytí užitky z předmětu bezdůvodného obohacení a později dobrou víru ztratil a takto nabyté užitky dosud nespotřeboval či nezczizil, má povinnost vydat je vlastníkovu předmětu bezdůvodného obohacení, či mu je povinen určitou náhradou pro případ, že tyto užitky již spotřeboval či zczizil. Domnívám se, že tuto povinnost nelze ze znění zákona ani z jeho smyslu dovodit a že tedy tomu, kdo v dobré víře nabytí vlastnictví k užitkům, zůstává toto právo zachováno, i když by třeba později o svoji dobrou víru přišel. Rozhodující tak bude existence dobré víry v okamžiku nabytí užitků.

Obdobně je konstruován právní režim vydání majetku (dědictví) nepravým dědicem, kterému bylo dědictví potvrzeno, dědici oprávněnému (§ 485 odst. 2). Nepravý dědic má právo, aby mu oprávněný dědic nahradil náklady, které na majetek z dědictví vynaložil; rovněž mu náležejí užitky z dědictví. Jestliže však věděl nebo mohl vědět, že oprávněným dědicem je někdo jiný, má právo jen na náhradu nutných nákladů a je povinen oprávněnému dědici kromě dědictví vydat i jeho užitky. Okamžik nabytí vlastnictví k plodům (užitkům) je opět obdobný jako v předchozích případech – tedy jejich separací.

⁵⁵ Nemohu souhlasit s výkladem obsaženým v pražské učebnici občanského práva hmotného (op. cit. v pozn. č. 7, sv. II, str. 598), kde je v pojednání o rozsahu a způsobu vydání bezdůvodného obohacení uvedeno, že obohacený – pokud je vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře – se stává vlastníkem užitků plnění **přímo ze zákona**. Domnívám se, že i zde je k založení vlastnického práva k užitkům nutná jejich separace od předmětu bezdůvodného obohacení, a že se tedy i v tomto případě nabývá vlastnické právo zprostředkovaně, tedy na základě určitých právních skutečností. Tím není dotčen fakt, že se i zde jedná o nabytí originární

V návaznosti na toto pojednání je vhodné upozornit i na znění § 595 obč. zák. Počítá se zde s koupí užitků (plodů) úhrnem (*per aversionem*) či užitků, které teprve mají v budoucnu vzniknout. Zákon praví: „Tomu, kdo koupí budoucí užitky nějaké věci úhrnem nebo s nadějí na nejisté budoucí užitky, patří všechny užitky řádně vytěžené. Nese však ztrátu, bylo-li jeho očekávání zmařeno“. I když zde zákon používá pojmu „užitky“, byl by zřejmě vhodnější termín „plody“, popř. „přírůstky“, jelikož zejména ty má zákon v této souvislosti na mysli (logickou úvahou zde dojdeme k závěru, že se v tomto případě jedná především o *fructus naturales* a ne o *fructus civiles*, i když ani to není teoreticky vyloučeno). Těmto smlouvám o koupi budoucích užitků se v odborné terminologii říká smlouvy *aleatorní* neboli odvážné. Nabytí plodů by však v tomto případě bylo nabytím derivátním, neboť by se opíralo o smlouvu s vlastníkem věci plodonosné. Jednalo by se tedy o nabytí z vůle dosavadního vlastníka. Separaci plodů od věci plodonosné by potom bylo nutno považovat za tradici, jako právní způsob nabytí vlastnického práva, nebylo-li by mezi stranami sjednáno něco jiného.

Podobnou povahu jako nabytí vlastnictví k přírůstkům věci má i nabytí vlastnického práva tzv. *akcessí*, tj. nabytí práva ke všemu, co bylo dodatečně spojeno s věcí hlavní. V současné době není tento nabývací způsob v českém právu upraven.

Obecný zákoník občanský a střední občanský zákoník

Úprava v obecném zákoníku občanském byla podobná dnešnímu právnímu stavu, ale celkově obsáhlejší a podrobnější. Zákon rozlišoval v ustanovení § 404 kromě přirozených a umělých přírůstků i přírůstky smíšené (kombinace přirozených a umělých).

Přirozený přírůstek zahrnoval:

- a) přirozené plodiny
- b) vržená zvířata
- c) ostrovy
- d) opuštěná řečiště
- e) naplaveniny

f) strže

Za přírůstek umělý zákon za určitých podmínek považoval mj. i zpracování (*specificatio*), sloučení, které mohlo nastat buď formou spojení (*conjunctio*), smísení (*commixtio*) nebo slití (*confusio*). Byl zde obsažen i umělý přírůstek vzniklý při stavbě, kde se plně projevila klasická římskoprávní formule *superficies solo cedit*.

Střední občanský zákoník upravoval problematiku přírůstků pouze v jednom paragrafu (§ 124) a týkal se pouze přírůstků přirozených.

Navrhovaná právní úprava

Návrh paragrafového znění nového občanského zákoníku počítá s tím, že bude pojem plodu výslovně definován. Ustanovení § 417 osnovy zní: „Co věc pravidelně poskytuje ze své přirozené povahy, jak je dáno jejím obvyklým účelovým určením a přiměřeně k němu, ať s přičiněním člověka nebo bez něho, je plod. Dokud plod není od věci oddělen, je její součástí“. V návrhu nového zákona je též definován pojem užitku, a to tak, že „užitky jsou pravidelné výnosy věci plynoucí z její právní povahy“.

Hlavní rozdíl mezi plody a užitky tedy spočívá v tom, že plod je přírůstek věci, který vzešel z její **přirozené** povahy, kdežto užitek je přírůstkem pramenícím z **právní** povahy věci. V podstatě je zde tedy zachováno klasické třídění na *fructus naturales* a *fructus civiles*. Podobnou úpravu obsahuje např. i italský občanský zákoník ve svém čl. 820, kde jsou za přirozené přírůstky (plody) považovány ty, které jsou odvozeny přímo od věci plodonosné, ať již s přičiněním člověka nebo bez něho, zatímco civilní plody jsou takové plody, které jsou odvozeny z věci plodonosné jakožto kompenzace za její užívání někým jiným než vlastníkem věci (tak např. úroky z kapitálu).

V návrhu je však počítáno s další změnou oproti platnému právu, a to se změnou velmi výraznou. Tato změna se týká právě nabývání vlastnického práva k přirozeným přírůstkům, které se dostanou ze stromů či keřů na sousední pozemek. Ustanovení § 882 odst. 1 návrhu totiž říká, že „plody spadlé ze stromů a keřů na sousední pozemek náleží vlastníkovu sousedního

pozemku. To neplatí, je-li sousední pozemek veřejným statkem.“ Toto ustanovení (samozřejmě pokud bude přijato v uvedeném znění) velmi radikálním způsobem změní stávající právní úpravu. Na opačné řešení jsme v právu zvyklí již velmi dlouhou dobu.⁵⁶

Dle mého názoru se jedná o návrh dosti nešťastný. Nejsem schopen najít důvody, které autory vedou k tomuto řešení. V každém případě ale lze říci, že by tímto krokem došlo k vážnému zásahu do vlastnických práv vlastníků věcí hlavních (plodonosných). Lze si totiž představit situace, kdy převažující část plodů (či dokonce všechny plody) např. ze stromu, který stojí na hranici dvou pozemků, spadne na pozemek souseda. Ten by se tak stával vlastníkem těchto plodů. Pokud by vlastník věci plodonosné neměl možnost ze svého pozemku (popř. z pozemku svého souseda) vzešlé plody separovat dříve, než tyto spadnou na sousední pozemek (což se v praxi nepochybně může stát), zůstalo by mu tak v podstatě k věci plodonosné vlastnické právo, které by bylo zbaveno jedné ze svých hlavních složek, totiž práva poživacího (*ius fruendi*).

Vlastník sousedního pozemku by tak mohl v některých případech nabýt k plodům vlastnictví bez svého přičinění a bez jakékoliv náhrady, zatímco vlastník věci plodonosné by neměl možnost proti této skutečnosti jakkoliv zakročit. Tato skutečnost by dle mého názoru nepřispívala k hlavnímu cíli práva, tedy k rozumnému a spravedlivému uspořádání vztahů mezi lidmi, tak jak to opakovaně a na různých místech zdůrazňují tvůrci nového občanského zákoníku.⁵⁷

Tím méně pochopitelný je pak záměr autorů začlenit o dva paragrafy dále tuto úpravu: „Vlastník umožní sousedovi vstup na svůj pozemek v době, rozsahu a způsobem, které jsou nezbytné k údržbě sousedního pozemku nebo k hospodaření na něm, nelze-li tohoto účelu dosáhnout jinak.“ Z tohoto ustanovení jasně vyplývá možnost vlastníka pozemku vstoupit na pozemek

⁵⁶Některé zásady sousedských práv jsou velmi staré a opírají se dokonce o Zákon 12 desek. Tento zákon pamatoval např. i na povinnost vlastníka umožnit svému sousedovi každý druhý den vstup na svůj pozemek za účelem sebrání tam spadlých plodů. Tuto povinnost bylo možno vynutit nejprve zvláštní žalobou, později interdikttem o sběru žaludů (*actio de glande legenda*)

⁵⁷ Je ovšem korektní poznamenat, že podobnou úpravu této materie obsahuje např. polský občanský zákoník, který ve svém čl. 148 říká, že plody spadlé ze stromu nebo keře na sousední pozemek patří vlastníkovému sousedního pozemku. Toto ustanovení však neplatí v případech, kdy je sousední pozemek určen pro účely veřejného užívání

souseda za účelem mj. i separování plodů ze svých stromů, pokud tak nemůže učinit ze svého pozemku (jedná se o obhospodaření vlastního pozemku z pozemku cizího). Může-li tedy vlastník pozemku z pozemku svého souseda separovat plody ze svého stromu a stát se tak jejich vlastníkem, nechápu důvod, proč by si v této souvislosti nemohl posbírat i plody již spadlé na sousední pozemek.

Další nedostatek této navrhované materie spatřuji v jejím nekonceptním zařazení pod rubriku „omezení vlastnictví“. Bylo by mnohem vhodnější začlenit tuto úpravu do rubriky „nabývání vlastnictví“, tedy do ustanovení § 905 a násl. návrhu. Je totiž nepochybné, že separace plodu a jeho spadnutí na sousedův pozemek je právní skutečností, se kterou právo míní spojit především nabytí vlastnictví k takovému plodu, jakožto právní následek takové skutečnosti.

3.3 Nabytí vlastnictví k věcem, které byly ve vlastnictví jiného, ale na nabyvatele přešly jinak, než z vůle vlastníka

3.3.1 Vydržení (*usucapio*)

Vydržet vlastnické právo k věci lze dlouhodobou oprávněnou držbou věci osobami (fyzickými či právníckými) odlišnými od vlastníka, a to při splnění dalších podmínek, které zákon vyžaduje. Vydržení je klasickým právním institutem a i naše právo jej zná dlouhou dobu (s přestávkou od roku 1964, kdy byl z občanského zákoníku vypuštěn jako institut překonaný až do 1. dubna 1983, kdy byl do zákona opět včleněn předpisem č. 131/1982 Sb.).

Stejně tak je vydržení jako způsob nabytí vlastnického práva upraveno v současných zahraničních právních řádech (srov. např. čl. 172 a násl. polského občanského zákoníku, čl. 1158 italského občanského zákoníku atd.). Nad společenským smyslem vydržení se zamýšlí např. P. Baudyš.⁵⁸ Lze snad obecně říct, že v tomto nabývacím způsobu právo mj. sleduje i ochranu toho, kdo skutečně pečuje o předmět držby a stará se o jeho hospodářské využití. Tato osoba je tak chráněna i proti původnímu vlastníkovi věci, který se o ni nestaral, opustil ji apod.

Již římské právo se pojmem vydržení zabývalo. Z původní poměrně primitivní úpravy vydržení se v klasické době stal institut ovládaný mnohem podrobnějšími a sofistikovanějšími pravidly, vyžadujícími zejména kauzu převodu a dobrou víru držitele. Počet náležitostí vydržení se nakonec ustálil na pěti a byl formulován tímto rčením: *res habilis, titulus, fides, possessio, tempus* (tedy způsobilá věc, právní titul, dobrá víra, držba a vydržecí lhůta).

Nejprve se velmi stručně věnujme pojům držba a držení. O tom, zda je držba stavem faktickým či právním, již bylo napsáno mnohé a není proto nutné se tímto problémem dlouze zabývat. Ostatně již Jan Krčmář psal, že „spor nemá patrně než významu theoretického a souvisí se sporem o právo subjektivní a vyměření jeho pojmu“.⁵⁹ Podrobný rozbor institutů držby a držení nabídla ve své práci M. Knappová.⁶⁰

⁵⁸ Baudyš, P.: K vydržení vlastnického práva k nemovitosti, Právní rozhledy 4/2003

⁵⁹ K tomu srov. víc Krčmář, J.: Právo občanské II, Práva věcná, str. 73 an.

⁶⁰ Knappová, M.: Držba, Právo a zákonost 10/1992

Držbu lze charakterizovat jako samostatný a zvláštní druh věcného práva (působí *erga omnes*). Ačkoliv občanský zákoník rozlišuje mezi držbou věci a držbou práva, je snad možno říct, že se vždy jedná o držbu práva. Předmětem vydržení není např. automobil, ale vlastnické právo k němu. K tomuto závěru srov. podrobněji i výklad v díle citovaném v poznámce pod čarou č. 60.

Existují dva základní znaky držby v právním smyslu, které zákon požaduje a které musí být splněny současně, a to:

- 1) faktická možnost s věcí nakládat (objektivní složka) – tzv. *corpus possessionis*
- 2) vůle nakládat s věcí jako s vlastní (subjektivní složka) – tzv. *animus possidendi*

V případě, že je u dotyčné osoby splněna podmínka *ad 1*, ale zároveň je vyloučena podmínka *ad 2* (tedy chybí *animus*), hovoříme o tzv. *detenci*. K ní může dojít v případech nájmu, úschovy apod. (např. nájemce má věc v nájmu určitou dobu a fakticky ji ovládá, ale ví, že po určitém čase ji vrátí zpět pronajímateli, chybí mu tedy úmysl nakládat s věcí jako s vlastní).

Není ovšem zřejmě vyloučena držba, při níž je u držitele přítomna pouze složka subjektivní (*animus*) a zároveň chybí složka objektivní (*corpus*). Tento stav může trvat – dle mého názoru – i po celou vydržecí dobu. Tak lze uvést příklad, kdy se držitel určitý den uchopí oprávněné držby věci movité a hned následující den tuto věc pronajme na dobu tří let jinému subjektu. Ačkoliv tedy oprávněný držitel nebude mít prakticky možnost s věcí disponovat (na věc fyzicky působit), přesto může po třech letech (jsou-li u něj dány ostatní předpoklady vydržení, zejména pak dobrá víra) takovou věc vydržet. Můžeme tedy uzavřít, že oprávněný držitel může věc držet a posléze i vydržet „*solo animo*“, nikoliv však „*solo corpore*“⁶¹.

⁶¹ Tomuto názoru v podstatě odpovídá i rozsudek Nejvyššího soudu České republiky vydaný pod sp. zn. 22 Cdo 728/2000, který k uvedené otázce uvádí, že fakticky věc ovládá ten, kdo podle obecných názorů a zkušeností vykonává tzv. panství nad věcí. Držitelem je i ten, kdo vykonává držbu prostřednictvím jiné osoby (tzv. *detentora*). Držitel se nemusí chopit držby věci sám, ale může jít o její nabytí zástupcem; není

Držba věci (práva) existuje ve dvou rovinách. V prvním případě je držitelem věci osoba, která má k ní též vlastnické právo. Držba zde tedy představuje jen jedno z více oprávnění (*ius possidendi*), která tvoří součást obsahu vlastnického práva. Tak je tomu v převážné většině případů a nevzniká zde žádná zvláštní právní problematika. Druhou možností (pro výklad o vydržení stěžejní) je situace, kdy osoba držitele je od vlastníka odlišná. Jen v tomto případě lze za splnění zákonných podmínek nabýt vlastnické právo k věci vydržením. Je dokonce možné, že oprávněný držitel drží předmět držby i prostřednictvím svého zástupce.

Podmínky vydržení jsou následující:

- Nelze vydržet vlastnické právo k věcem, které nemohou být vůbec předmětem vlastnictví a k věcem, které mohou být jen ve vlastnictví státu, popř. zákonem určených právnických osob (§ 125 odst. 2 obč. zák). Jedná se tedy o negativní podmínku způsobilého objektu (sekundárního) vydržení.
- Věc lze vždy vydržet jen jako celek, nikoliv tedy pouhou její součástí (blíže o tomto předpokladu viz rozhodnutí Vrchního soudu v Praze sp. zn. 3 Cdo 53/92).⁶²
- Musí se jednat o oprávněného držitele. Držitel tedy musí být po celou dobu držby vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc nebo právo patří (podle části právní teorie tato podmínka nemůže být za současného stavu splněna u držby nemovitostí zapisovaných do katastru nemovitostí s ohledem na princip materiální publicity tohoto seznamu). K této otázce poznamenává L. Chalupa: „Stávající celospolečenské prostředí, zejména

ani nutné fyzické převzetí věci držitelem. Držba tak může přejít prohlášením o tom, že osoba, která převádí věc, kterou jako vlastník drží, ji bude nadále držet pro nabyvatele jako jeho *detentor* z jiného právního důvodu (*constitutum possessorium*)

⁶² Právní věta tohoto judikátu zní: „Předmětem vydržení může být zásadně jen věc celá, nikoliv její pouhá část. Veškeré dosavadní právní úpravy tohoto občanskoprávního vztahu totiž připouštěly jen držení „věci“ (kromě držení takového práva, které připouštělo trvalý nebo opětovný výkon). Zákonnou podmínkou držení (celé) věci nesplňuje držení pouhého pruhu pozemkové parcely souseda, jenž nebyl samostatně geodeticky oddělen, a na který bylo držitelem mylně nahlíženo jako na soukromou pěšinu.“ Jsou však i opačné názory podepřené judikaturou Nejvyššího soudu ČR (tak např. rozhodnutí vydaná pod sp. zn. 22 Cdo 837/98, 3 Cdon 279/96 či 2 Cdon 1231/96)

dosažená úroveň respektování práva a morálka, v několika příštích desetiletích zřejmě neumožní přijmout zákonný institut nabytí vlastnictví k nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí od nevlastníka z důvodu dobré víry nabyvatele v zápis v katastru nemovitostí.“⁶³ (K vydržení vlastnického práva k nemovitostem viz níže). Neoprávněný držitel (držitel ve zlé víře) tedy nemůže vlastnické právo k věci nikdy vydržet. Stejně tak ani pouhý *detentor*. V pochybnostech, zda se jedná o držitele oprávněného, čili nic, se má za to, že jde o držitele oprávněného (§ 130 odst. 1). Jedná se o vyvratitelnou právní domněnku. Na tomto místě je vhodné uvést i judikát Nejvyššího soudu České republiky ze dne 10. 2. 1999 vydaný pod sp. zn. 2 Cdon 568/96, v němž se soud zabýval otázkami dobré víry držitele a vyslovil závěr, že dobrá víra držitele se musí vztahovat i ke všem právním skutečnostem, které mají za následek nabytí věci nebo práva, které je předmětem držby, tedy i k právnímu titulu nabytí držby. Z toho pak vyvodil závěr, že pokud se někdo uchopí držby nemovitosti na základě ústní smlouvy o jejím převodu, nemůže být vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem, a to ani tehdy, je-li přesvědčen, že ústní smlouva k nabytí vlastnictví k nemovitosti postačí. Obdobný právní názor je vysloven i v rozsudku Nejvyššího soudu České republiky vydaném pod sp. zn. 2 Cdon 1178/96, kde se mj. říká, že posouzení toho, zda držitel je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc nebo právo náleží, nemůže vycházet jen z posouzení subjektivních představ držitele. Dobrá víra držitele se musí vztahovat i k okolnostem, za nichž vůbec mohlo věcné právo vzniknout, tedy i k právnímu důvodu (titulu), který by mohl mít za následek vznik vlastnického práva. Držitel (pokud bylo nutno na něj po celou dobu držby hledět jako na držitele oprávněného) ztrácí svoji dobrou víru nejpozději okamžikem, kdy je proti němu skutečným vlastníkem podána žaloba týkající se předmětu držby.

⁶³ Chalupa, L.: K nabytí vlastnictví pravomocným rozhodnutím státního orgánu, Právní rozhledy 8/1999. Názor L. Chalupy je zajímavý, avšak poměrně vzdálený realitě, a to především s ohledem na nově připravovaný civilní kodex, ve kterém bude možnost vydržet nemovitosti „*contra tabulas*“ připuštěna

V rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR vydaném pod sp. zn. 22 Cdo 296/98 je řečeno, že uplatní-li vlastník věci vůči jejímu oprávněnému držiteli právo na ochranu u soudu, vydržecí doba od podání žaloby neběží. Posledním z judikátů týkajících se této oblasti je i rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 1398/2000. Zde je uvedeno, že „dobrá víra oprávněného držitele, která je daná se zřetelem ke všem okolnostem věci, se musí vztahovat i k titulu, na jehož základě mohlo držiteli vzniknout vlastnické právo. To ovšem neznamená, že takový titul musí být dán; postačí, že držitel je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že tu takový titul je. Postačuje tedy domnělý právní titul (*titulus putativus*). Pokud se nabyvatel nemovitostí na základě právní skutečnosti způsobilé k nabytí vlastnického práva chopí držby pozemku, na který se tato právní skutečnost nevztahuje, může být vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem i tohoto pozemku. Jedním z hledisek pro posouzení omluvitelnosti omylu držitele je v takovém případě i poměr plochy nabytého a skutečně drženého pozemku.“

- Vydržecí doba musí být nepřetržitá a trvat tři roky v případě, že se jedná o věci movité a deset let u nemovitostí.⁶⁴

Všechny uvedené podmínky musí být splněny současně a existovat po celou vydržecí dobu. Okamžikem vydržení vlastnického práva dochází *uno actu* k zániku tohoto práva u předchozího vlastníka. V tomto případě nelze pojmově vůbec uvažovat o tom, že by se vlastnické právo původního vlastníka promlčovalo (jak se někdy v minulosti nesprávně dovozovalo), neboť tomu výslovně brání znění ustanovení § 100 odst. 2 hovořící o tom, že vlastnické právo se nepromlčuje.

Vydržením se nabývá vlastnictví bez dalšího uplynutím vydržecí doby, aniž k tomu bylo třeba dalšího právního úkonu či rozhodnutí. K vydržení přihlíží soud, resp. jiný orgán i bez návrhu. Pokud se vede spor o to, zda

⁶⁴ Desetiletou vydržecí dobu pro nemovitosti zavedl střední občanský zákoník. Podle dřívějšího právního stavu to bylo 30 let. Zkrácení vydržecí doby je možno považovat za progresivní prvek, který odpovídá současným potřebám lidské společnosti

byly splněny veškeré podmínky vydržení, pak vydané soudní rozhodnutí (např. rozsudek soudu o určení vlastnického práva či o zamítnutí reivindikační žaloby) má pouze deklaratorní povahu. Nabytí vlastnictví k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí vydržením vyznačí katastrální úřad na základě uznání nebo soudního rozhodnutí do katastru nemovitostí pouze formou záznamu (§ 7 zákona č. 265/1992 Sb.).

Zajímavý (a nutno podotknout, že poněkud nepochopitelný) je názor J. Fialy, který tvrdí, že splněním všech zákonných předpokladů vydržení dochází *ex lege* k originárnímu nabytí vlastnického práva. Není vyloučeno ani nabytí věci vydržením do podílového spoluvlastnictví nebo společného jmění manželů. Protože nabytí práva nastává *ex lege*, není třeba žádného uplatnění či rozhodnutí.⁶⁵ To je dle mého názoru absolutní nepochopení institutu nabytí vlastnického (jakož i jakéhokoliv jiného) práva přímo ze zákona (*ex lege*). Nabytím vlastnictví *ex lege* se totiž rozumí takové nabytí, k němuž není kromě samotné právní normy nutná existence jakékoliv další právní skutečnosti, a to ani právního úkonu, ani právní události a ani jakékoliv jiné skutečnosti (např. konstitutivního rozhodnutí soudu či zhotovení díla). Naopak, jedinou nutnou podmínkou je zde existence platné a účinné právní normy. Jedná se tedy o to, že **vlastnické právo se nabývá nepodmíněně**, tedy nikoliv hypoteticky.

Pokud bychom vycházeli z výše uvedeného Fialova názoru, pak by bylo nutné – v okamžiku, kdy by byly splněny všechny podmínky, které právo k nabytí vlastnictví vyžaduje – považovat veškeré případy nabývání vlastnictví (tedy např. nabytí na základě kupní, darovací či směnné smlouvy, na základě nálezu věci opuštěné atd.) za případy nabytí vlastnického práva *ex lege*. To by ovšem vedlo ke zcela absurdním závěrům, a to zejména k tomu důsledku, že bychom znali pouze jeden jediný právní důvod (titul), na základě něhož by bylo možno nabývat vlastnictví, a tím by byl zákon sám.

Domnívám se, že v případě autora tohoto názoru se – při jeho nesporném odborném renomé – jedná spíše o formulační nepřesnost či o nedůslednost ve vyjadřování, než o úmysl či záměr. Avšak i formulační nepřesnost může (a je) být na škodu, zvláště když se ještě vyskytuje ve

⁶⁵ Fiala, J., a kol.: Občanské právo hmotné, str. 116

vysokoškolské právnické učebnici.⁶⁶ K nabytí vlastnictví *ex lege* viz též kapitulu 3.3.4.

Vraťme se však k vydržení. Tento institut totiž – vzhledem ke své složitosti a nedostatečné reglementaci – je terčem častých kritik, ale i předmětem nejrůznějších debat. Uvádím zde jen jeden z nejflagrantnějších problémů, které se při interpretaci institutu vydržení vyskytují. Jedná se o právní názor, podle něhož je držitel jsooucí v dobré víře oprávněn převést vlastnické právo k předmětu držby.

Nejprve se podívejme, jak danou problematiku řeší platný občanský zákoník. Z ustanovení § 134 odst. 3 vyplývá, že pokud převede oprávněný držitel po dobu držby věc na jiného, může si nabyvatel do doby své držby (pokud je ovšem oprávněná) započítat dobu oprávněné držby svého právního předchůdce. „Podle části literatury však formulace ustanovení § 130 odst. 2 „(...) má oprávněný držitel stejná práva jako vlastník (...) naznačuje, že převedl-li věc na jinou osobu oprávněný držitel, vlastník věci nebude moci s úspěchem uplatnit vůči této jiné osobě ani námitku „*nemo plus iuris*“ (...) ani nárok na náhradu.“⁶⁷

Dle mého mínění nelze tento právní názor akceptovat. Ustanovení § 130 odst. 2 totiž přiznává oprávněnému držiteli určitá práva jen tehdy, **nestanoví-li zákon jinak**. V našem případě ovšem zákon jinak stanovuje. Již zmiňovaný § 134 odst. 3 prohlašuje, že do doby podle odstavce 1 (do doby oprávněné držby – pozn. aut.) se započte i doba, po kterou měl věc v oprávněné držbě právní předchůdce. Znamená to tedy, že zákon nedovoluje oprávněnému držiteli převést vlastnické právo k věci po dobu oprávněné držby, nýbrž mu umožňuje převést toliko právo držby. Pokud by tomu tak bylo (pokud by oprávněný držitel mohl po dobu oprávněné držby skutečně převést vlastnické právo k věci), pak by § 134 odst. 3 byl zcela zbytečný a postrádal by smysl.⁶⁸ Stejně tak možnost nabytí vlastnictví od oprávněného

⁶⁶ Kromě uvedeného případu jsem se setkal s obdobným názorem i u autorů Holuba, Pokorného a Bičovského in op. cit. v pozn. č. 6, str. 133

⁶⁷ op. cit. v pozn. č. 7 str. 290

⁶⁸ Další argumentaci ve prospěch tohoto názoru nabízí J. Spáčil in: Může oprávněný držitel převést vlastnictví k věci?, Právní rozhledy 9/2000

držitele odmítají autoři Holub, Pokorný a Bičovský ve svém díle věnovaném vlastnictví.⁶⁹ Obdobný závěr sdílí i současná judikatura vyšších soudů.⁷⁰

Lze tedy uzavřít, že obecně se možnost oprávněného držitele převést vlastnické právo k věci odmítá. Kromě již zmiňované části (menšinové) doktríny se však lze ojediněle setkat i v soudní praxi s názory přitakávajícími možnosti převodu vlastnického práva i oprávněným držitelem.⁷¹

Možnost zápočtu vydržecí doby se uplatní jen tam, kde se jedná o právního předchůdce oprávněného držitele. V případě však, že držba určitého subjektu vznikla bez ohledu na právního předchůdce, nemůže být tento zápočet platně proveden. O možnosti započtení doby držby se zmiňuje občanský zákoník i ve svých intertemporálních ustanoveních, konkrétně v ustanovení § 872 odst. 6.

Vážnou otázkou je, zdali se právním předchůdcem dle ustanovení § 134 odst. 3 rozumí toliko bezprostřední právní předchůdce, který byl oprávněným držitelem a na další osobu (rovněž oprávněného držitele) převedl právo držby, či zda je možno vykládat tento termín extenzivním způsobem; tedy tak, že právním předchůdcem se rozumí jakákoliv fyzická nebo právnická osoba, která byla oprávněným držitelem věci, a to kdykoliv před stávajícím oprávněným držitelem, bez ohledu na to, že v mezidobí měla věc ve své držbě i taková osoba, která byla ve zlé víře.

Pro lepší příklad si uveďme tuto situaci. Osoba A je oprávněným držitelem věci movité po dobu jednoho roku a poté převede věc na osobu B, které jsou však známy skutečnosti vylučující její dobrou víru. Osoba B za další dva roky převede věc na osobu C, která bude znovu oprávněným držitelem. Osoba C převede věc za další rok na osobu D, která bude rovněž oprávněným držitelem. Tato osoba D bude mít u sebe věc po dobu dalšího jednoho roku. Otázka zní: Je možné, aby si osoba D mohla do své vydržecí

⁶⁹ op. cit. v pozn. č. 6, str. 74, kde se praví, že oprávněný držitel nemůže převést vlastnictví. Nutno však podotknout, že autoři neuvádějí na podporu tohoto názoru jakoukoliv právní argumentaci

⁷⁰ Z judikatury lze za všechny jmenovat alespoň rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky vydané pod sp. zn. 22 Cdo 536/2000, jehož právní věta zní: Oprávněný držitel má právo na takovou dispozici s věcí, při které nedochází ke změně vlastnického práva. Pokud oprávněný držitel věc prodá, může nabyvateli vzniknout jen právo oprávněné držby, nikoliv právo vlastnické (nejde-li o výjimky výslovně stanovené zákonem)

⁷¹ Srov. např. rozsudek vydaný pod sp. zn. 13 Co 135/98

doby započít jednoroční lhůtu oprávněné držby nejen osoby C (o čemž není žádných pochyb), ale i jednoroční lhůtu oprávněné držby osoby A, když mezi oprávněnou držbu osob A a C vstoupila neoprávněná držba osoby B? Domnívám se, že připuštění takového řešení je v zájmu věci, zejména potom v zájmu ochrany dobré víry oprávněného držitele. Uzavírám tedy tuto úvahu konstatováním, že oprávněný držitel si může ve svůj prospěch započít oprávněnou držbu nejen svého bezprostředního právního předchůdce, ale i všech ostatních předchozích oprávněných držitelů, a to i tehdy, pokud se mezi více oprávněnými držiteli vyskytla lhůta, v níž s věcí disponovala osoba mající postavení držitele neoprávněného. Tuto dobu, v níž měl věc ve své dispozici neoprávněný držitel, samozřejmě započít nelze.

Závěrem pojednání o vydržení vlastnického práva k movitým věcem učiníme ještě drobnou zmínku o tzv. legitimační funkci držby. Je třeba říct, že podle obecně sdíleného názoru a v neposlední řadě i v souladu s každodenními požadavky praxe tam, kde se setkáváme s faktickým výkonem práva, je správné předpokládat (samozřejmě jen do okamžiku, než bude prokázán opak) že tento faktický výkon práva (faktický stav) odpovídá stavu právnímu. Pokud totiž někdo veřejně disponuje s určitou věcí, má ji u sebe delší dobu a nakládá s ní jako její vlastník, byť jím ve skutečnosti není, pak nezbyvá nic jiného, než považovat tuto osobu za skutečného vlastníka věci a v souladu s tím se k ní také chovat.

Proto také používá-li někdo určitou věc a je za vlastníka takové věci obecně považován, záleží na vůli skutečného vlastníka, jak se proti této osobě zachová a jakým způsobem uplatní své vlastnické právo. Skutečný vlastník má přitom v případném soudním sporu horší postavení, neboť musí tvrdit a prokazovat své vlastnické právo (srov. starou právní maximu „*beati possidentes*“).

Vydržení vlastnického práva k nemovitostem

U nemovitostí zapisovaných do katastru (a stejně platí i u jakýchkoliv jiných věcí evidovaných ve veřejných seznamech) je situace velmi složitá. Stručně lze říci, že s ohledem na princip publicity katastru nemovitostí nemůže být zřejmě u držitele nikdy splněna podmínka dobré víry, s výjimkou

případů, kdy bude oprávněný držitel nabývat věc od osoby zapsané (byť neprávem) v katastru jako její vlastník. Může to být např. v případech, kdy došlo ke vkladu vlastnického práva do katastru na základě neplatné kupní smlouvy. To ovšem platí pouze za předpokladu, že ten, kdo nabývá od osoby neprávem zapsané jako vlastník, nevěděl o tom, že kupní smlouva trpí vadou, která způsobila její neplatnost a že tudíž knihovní stav neodpovídá stavu právnímu. V takovém případě může oprávněný držitel vydržet vlastnické právo k nemovitosti po 10 letech.⁷²

Nikdo tedy nemůže být v dobré víře ohledně určitého právního vztahu k nemovité věci v případě, že toto jeho přesvědčení není v souladu s katastrálním stavem. Nemůže proto ani vlastnické právo k nemovitosti vydržet.

V této souvislosti se velmi často hovoří o instituci vydržení vlastnického práva k nemovitostem „*contra tabulas*“. Tento dlouholetý problém možnosti vydržení vlastnického práva k nemovitostem v rozporu s knihovním stavem bude zřejmě vyřešen v novém civilním kodexu.

Dle osnovy má být totiž zaveden nový právní institut vydržení na základě tzv. faktické držby, při níž otázka oprávněnosti držby nebude hrát žádnou roli (vyjma případů držby nabyté úmyslným nezákonným jednáním jako lstí, pod bezprávnou výhrůžkou, násilím apod.). Pro tyto případy se uplatní desetiletá vydržecí lhůta u věcí movitých a třicet let u nemovitostí. „Toto opatření vyřeší zejména vydržení vlastnického práva *contra tabulas*, protože držba nemovitosti v rozporu s katastrálním stavem vylučuje dobrou víru držitele, že mu nemovitost náleží vlastnicky, popř. že tu je v držitelův prospěch zřízena služebnost aj.“⁷³

⁷² Jenom ve stručnosti připomeňme, že podle platného právního stavu ten, kdo nabývá v dobré víře věc od osoby neoprávněně uvedené v katastru jako vlastník, není chráněn tak, jako by nabýval od skutečného vlastníka (jak je to běžné ve všech tradičních právních řádech kontinentálního práva). Je totiž chráněna pouze jeho dobrá víra a takový dobromyslný nabyvatel může vlastnické právo k nemovité věci pouze vydržet v desetileté lhůtě. Jedná se tedy o velmi oslabenou ochranu nabyvatele jsoucího v dobré víře. Tento přístup však bude uveden do souladu s konvenčními právními řády evropských zemí při rekodifikaci občanského práva

⁷³ Eliáš, K., Zuklínová, M.: Principy a východiska nového kodexu soukromého práva, str. 187

Navrhovaná právní úprava

Návrh paragrafového znění zavádí do úpravy vydržení některé staronové prvky. Tak se jedná zejména o rozlišení držby poctivé a držby oprávněné (viz níže). Oprávněný nebo poctivý držitel vydrží k věci vlastnické právo, bude-li ji držet po stanovenou dobu (3 roky u movitostí, 10 let u věcí nemovitých).

Výslovně se v ustanovení § 946 odst. 2 návrhu připouští vydržení vlastnického práva k věci zapsané v katastru nebo jiném veřejném seznamu (srov. i předchozí výklad o vydržení *contra tabulas*).

Pozitivní předpoklady vydržení budou doplněny i o podmínky negativní – tak bude zejména stanoveno, že nelze vydržet vlastnické právo k věcem z právního obchodu vyloučeným, popř. k věcem, u nichž to vylučuje jejich povaha apod.

Určité rozpaky působí návrh ustanovení § 952. Zde se praví, že „kdo nabyt movitou věc přímo od neoprávněného nebo nepoctivého držitele nebo kdo není s to jmenovat svého předchůdce, může vlastnické právo vydržet, jen uplyne-li doba dvojnásob dlouhá, než jaké by bylo zapotřebí jinak“. Návrh tohoto ustanovení stanoví obecně určitý postup při nabytí držby od neoprávněného či nepoctivého držitele, vůbec však v této souvislosti nepočítá s dobrou vírou nabyvatele držby a její ochranou. Je-li totiž osoba, která se uchopí držby po neoprávněném či nepoctivém držiteli vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem takové věci, měla by mít možnost vydržet vlastnické právo k věci v obecné vydržecí lhůtě, tak jako kterýkoliv jiný oprávněný držitel.

Tím, že tomu tak být nemá, však dochází k výraznému diferencování mezi osobami jsoucími v analogickém postavení, k podstatnému oslabení právní jistoty některých oprávněných držitelů a k zásahu do principu ochrany dobré víry. Dobromyslný držitel nabyvší věc od neoprávněného či nepoctivého držitele tak bude znevýhodněn oproti jiným držitelům v dobré víře, kteří však měli to štěstí, že nabyli věc od oprávněného držitele. Normotvůrce tedy na tomto místě konstituuje nerovnost mezi dvěma (či více) subjekty, které se nacházejí v obdobném právním postavení.

Držba jako taková bude v novém občanském zákoníku upravena mnohem podrobněji, než je tomu doposud. Počítá se s rozlišením držby poctivé a oprávněné. Poctivým držitelem bude ten, kdo má z přesvědčivých důvodů za to, že mu náleží právo, které vykonává. Kdo drží na základě právního titulu (důvodu), anebo kdo se ujme držby bezprostředně, aniž tím ruší cizí držbu nebo jiné právo, má být držitelem oprávněným.

Návrh formuluje též ochranu držby, ať je jakákoliv (tedy i nepoctivý držitel se bude moci dovolat právní ochrany) a zabývá se i uchováním držby a v souvislosti s tím i tzv. vypuzením z držby. Má být též stanoveno, že nevykonávání držby držitelem, jeho smrt nebo zánik nepůsobí zánik držby.

3.3.2 Zpracování (*specificatio*)

Zpracování (specifikace) je dalším ze způsobů originárního nabytí vlastnictví. Dnešní právní nauka jím rozumí případy, kdy někdo:

- a) spojí cizí věc (materiál) nerozlučně se svou věcí (materiálem)
nebo
- b) použije výlučně cizí věci (cizího materiálu) pro výrobu své věci tím, že cizí materiál přemění na novou věc

Z doslovného znění zákona vyplývají ovšem jen případy uvedené *sub b)*. Norma totiž hovoří toliko o případech, kdy někdo zpracuje cizí věc na věc novou. Skutečnosti uvedené *sub a)* zákon výslovně nepředpokládá. Extenzivním výkladem je však nutno dovodit, že právní norma dopadne i na případy, kdy zpracovatel použije částečně věci své, částečně věci cizí (ať už je při tom v dobré víře čili nic). Zpracováním věci (cizí) tak nelze rozumět jen případy, kdy je pouze z jedné cizí věci zhotovena věc jiná (nová), nýbrž i případy, kdy je cizí věc zpracována tím způsobem, že je sloučena s jinou věcí (vlastní věcí zpracovatele).

Případy uvedené *sub a)* byly dříve posuzovány jako nabytí vlastnictví přírůstkem (*akcesí*), ovšem jen za předpokladu, že se jednalo o trvalé a nevratné spojení uvedených věcí (tak např. látka patřící jedné osobě se obarvila barvou ve vlastnictví jiné osoby). Oproti tomu klasickou specifikací

tvořily případy, kdy někdo na věc či materiál (tzv. *materia prima*) působil takovým způsobem, že nově vzniklá věc měla zcela jinou hospodářskou funkci než věc (materiál) původní. Nerozhodné potom bylo, zda došlo ke zpracování vlastního či cizího materiálu. Nebylo tedy zpracování vlastního materiálu ničím jiným, než současným typem nabytí vlastnického práva výrobou (zhotovením). K tomu srov. kapitolu 3.2.1.

V platném právu je uvedená materie obsažena v ustanovení § 135b obč. zák. Převážná část právní teorie zastává názor, že zpracování je možné jen u věcí movitých, nikoliv též u nemovitostí. K této okolnosti se vyslovila i judikatura.⁷⁴

Ustanovení § 135b rozlišuje okolnosti, za nichž ke zpracování došlo. Odstavec 1 počítá při zpracování s dobrou vírou zpracovatele, zatímco odstavec 2 se vztahuje na toho, kdo zpracoval cizí věc ve zlé víře.

Dobrá víra zpracovatele

Zpracováním cizí věci v dobré víře zaniká vlastnické právo k věci dosavadní a vzniká vlastnické právo k věci nově vzniklé. Původní vlastník věci, která se stala pouhou součástí věci hlavní, tak trvale ztrácí své vlastnické právo k této věci. Vlastníkem se stává ten, jehož podíl na nově vzniklé věci je větší. V tomto smyslu je nutné posuzovat nikoliv jen hodnotu zpracované věci, nýbrž i hodnotu práce, kterou vynaložil zpracovatel. Ten, komu věc takto připadla do vlastnictví, je však povinen uhradit druhému vlastníku cenu toho, oč se jeho majetek zmenšil (neboť by se jinak na jeho straně jednalo o bezdůvodné obohacení).

Zajímavý je názor, vyslovený v této souvislosti autory pražské učebnice občanského práva hmotného.⁷⁵ Je zde uvedeno, že vlastníkem věci nově vzniklé, zpracované v dobré víře, se stane ten, jehož podíl na ní je větší, **nedohodnou-li se účastníci jinak**. Domnívám se, že dikce § 135b odst. 1 takový výklad neumožňuje. Jedná se o kogentní ustanovení, které zcela jednoznačně přikazuje věc do vlastnictví toho, jehož podíl na ní je

⁷⁴ srov. k tomu rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky vydané pod sp. zn. 22 Cdo 761/2001

⁷⁵ op. cit. v pozn. č. 7, str. 304

větší. Nikde v tomto ustanovení nelze najít oporu pro jiný výklad, upřednostňující dohodu stran před zákonem. Není možné aplikovat pravidlo vyslovené v ustanovení § 2 odst. 3 obč. zák. v případech, kdy to zákon neumožňuje.⁷⁶

V případě rovnosti podílů na nově vzniklé věci rozhoduje dohoda stran. Teprve tehdy, když se účastníci nedohodnou, může na návrh kteréhokoliv z nich rozhodnout soud konstitutivním výrokem, jímž bude založeno vlastnické právo jedné ze stran sporu.

Je však otázkou, kdo je vlastníkem věci v mezidobí do vynesení pravomocného konstitutivního rozsudku? Zákon na tuto otázku nenabízí žádnou odpověď. V této situaci mohou nastat zřejmě dvě varianty.

Za prvé, pokud by sice podíly obou osob na věci byly stejné (sc. stejné v absolutním vyjádření včetně započtení hodnoty práce, kterou na zpracování vynaložil zpracovatel), avšak přesto by ze dvou zpracovaných věcí měla původní věc jednoho subjektu převahu nad původní věcí druhého subjektu, potom by logicky v mezidobí mohl s touto věcí disponovat ten subjekt, jehož původní věc má převahu nad původní věcí druhého subjektu.

Pokud by ovšem hodnoty původně samostatných věcí byly po zpracování shodné, nabízí se snad jediné řešení, že by do okamžiku pravomocného rozhodnutí byla věc v podílovém spoluvlastnictví obou osob, neboť nepřipadá v úvahu, aby se jednalo ve zmíněném mezidobí o „věc ničí“ a těžko lze připustit, že by si každá ze stran podržela výlučné vlastnické právo ke své původní věci, která se později zpracováním stala součástí (částí) věci nové, neboť původní věc v právním smyslu již neexistuje.

Zlá víra zpracovatele

Zpracuje-li někdo cizí věc, ač je mu známo, že mu nepatří, nemá výše podílů jednotlivých účastníků žádný význam. Vlastnické právo věci ke zpracování použité nezaniká a její vlastník může požadovat její vydání a obnovení předešlého stavu. Není-li však navrácení do předešlého stavu možné nebo účelné, určí soud podle všech okolností, kdo je vlastníkem věci

⁷⁶ Jinak a dle mého názoru správně pojednává o této problematice J. Fiala in op. cit. v pozn. č. 65, str. 116

a jaká náhrada náleží druhému, nedojde-li mezi nimi k dohodě. I zde se jedná o konstitutivní rozhodnutí soudu.

Podobnou povahu jako zpracování má i institut sloučení, které může nastat buď formou spojení (*conjunctio*), smísení (*commixtio*) či slití (*confusio*). Tyto nabývací tituly byly upraveny např. v obecném občanském zákoníku. Zde byly zařazeny do kategorie umělých přírůstků. Platné právo je však nezná. Pokud by se v praxi vyskytly, bylo by nutné je zřejmě posuzovat analogicky jako zpracování.

Od případů specifikace je nutno dále odlišit případy, kdy se strany o nabytí vlastnictví věci zhotovené zcela či zčásti z cizího materiálu dohodly (§ 631 an.).

3.3.3 Nabytí vlastnictví k věcem ztraceným, opuštěným a skrytým

Problematika nabytí vlastnického práva k věcem ztraceným, opuštěným a skrytým je řešena v ustanovení § 135 obč. zák. Vzhledem k obdobným skutkovým situacím, za nichž k nálezu těchto věcí dochází a rovněž vzhledem k obdobnému způsobu nabytí vlastnického práva je zde o těchto institutech pojednáno uceleně na jednom místě. Ustanovení § 135 odst. 1 až 3 se výslovně týká věcí ztracených, odstavec 4 téhož paragrafu potom vztahuje režim věcí ztracených přiměřeně i na věci skryté, jejichž vlastník není znám a na věci opuštěné.

Věci ztracené

Ztráta věci je právní událostí, která nic nemění na právním postavení vlastníka. Ztráta věci se tak podstatně liší od jejího opuštění (*derelikce*), které je právním jednáním (právním úkonem) toho, kdo věc opouští. Vlastníku věci při její ztrátě tedy i nadále zůstává zachováno vlastnické právo, ovšem bez jednotlivých oprávnění, která tvoří součást jeho obsahu. Zůstává mu tedy pouhé tzv. holé vlastnictví (*nuda proprietas*). Vlastník ztrácí možnost ztracenou věcí fakticky disponovat. V okamžiku, kdy je věc nalezena a vlastníku vrácena zpět, obnovuje se však vlastnické právo vlastníka v téže podobě, jakou mělo před ztrátou věci. To je důsledek tzv.

elasticity vlastnického práva. K tomuto obnovení původního rozsahu vlastnictví není vůbec třeba nějaké další právní skutečnosti, ať už právního úkonu či právní události.

Ten, kdo ztracenou věc nalezne a vezme ji do své *detence* (není ovšem nálezcovou povinností brát nalezenou věc do *detence*), ji musí vydat vlastníkovi. Není-li nálezci vlastník věci známý ani seznatelný, má nálezce povinnost ji odevzdat obci, na jejímž území k nález došlo. Jedná se o zcela novou právní úpravu včleněnou do občanského zákoníku jeho novelou č. 359/2005 Sb. Tato novela rovněž zasáhla zákon č. 102/1992 Sb., v němž zrušila ustanovení § 13. Uvedeným zákonem se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník.

Vlastník má možnost přihlásit se o svou ztracenou věc u dotyčné obce ve lhůtě šesti měsíců ode dne, kdy tam byla nalezená věc odevzdána. Nevyužije-li však vlastník v dané lhůtě svého práva, zaniká jeho vlastnictví a zároveň se *uno actu* stává vlastníkem ztracené věci příslušná obec.⁷⁷ Podle ustanovení § 135 odst. 2 má nálezce právo na náhradu nutných výdajů a na nálezné, které tvoří deset procent ceny nález. Zvláštní právní předpis může jinak upravit oprávnění či povinnosti toho, kdo věc našel nebo ohlásil.⁷⁸

Právo na náhradu nutných výdajů (zde se jedná zejména o výdaje nutné k dopravě věci buď přímo vlastníkovi, či státnímu orgánu, dále též o výdaje vynaložené na údržbu a opatrování věci apod.) a na nálezné může nálezce uplatnit přímo proti vlastníkovi ztracené věci. V případě, že se vlastník do šesti měsíců o svoji věc nepřihlásí, může nálezce uplatnit tato

⁷⁷ Před uvedenou novelou se vlastníkem nalezené věci stával stát – tato skutečnost byla opakovaně kritizována jako pozůstatek socialistického práva. Pokud se podíváme do okolních zemí, vidíme, že např. v Německu a Rakousku, ale i ve Švýcarsku nabývá vlastnické právo k nalezené věci její nálezce (za určitých podmínek). Novela sice tento monopol státu odstranila, avšak i tak se jedná o řešení, které není v kontextu kontinentálního práva příliš obvyklé

⁷⁸ Tak je tomu např. v zákoně č. 119/2002 Sb. (zákon o střelných zbraních a střelivu). Ustanovení § 68 odst. 2 totiž říká, že každý, kdo nalezne zbraň kategorie A, B, C nebo D nebo střelivo do těchto zbraní, municí nebo výbušninu, je povinen neprodleně oznámit jejich nález nejbližšímu příslušníkovi policie nebo útvaru policie, anebo orgánu místní samosprávy, který toto oznámení předá nejbližšímu útvaru policie. Zatímco u běžného nález v režimu občanského zákoníku má nálezce povinnost věc odevzdat, v případě nález zbraně či střeliva je zde nálezcova povinnost modifikována toliko na učinění oznámení příslušnému orgánu. Tato úprava je samozřejmě praktická a je vedena snahou o eliminaci jakýchkoliv nebezpečných následků na životě či zdraví, které by při nález a odevzdání zbraně či střeliva mohly pro potenciálního nálezce eventuálně nastat. Pokud se o uvedené věci jejich vlastník nepřihlásí, propadají do vlastnictví státu

svá práva vůči příslušné obci. Tato práva nálezce se promlčují v obecné, tzn. tříleté promlčecí lhůtě. Odstavec 3 uvedeného ustanovení potom říká, že přihlásí-li se vlastník věci, která byla odevzdána obci podle odstavce 1, před uplynutím lhůty 6 měsíců od jejího odevzdání obci, je vlastník věci povinen nahradit obci náklady, které jí v souvislosti s opatrováním věci vznikly.

Autoři pražské učebnice občanského práva hmotného správně poukazovali již v době před novelou zkoumaného institutu na určitý nedostatek ustanovení § 135. Zákon zde totiž vázal nabytí vlastnického práva státem (dnes obcí) na uplynutí jednoho (dnes šestiměsíčního) lhůty, která počíná běžet ode dne odevzdání věci obci. Neexistuje zde však žádné řešení pro případ, že by nálezce ztracenou věc takto neodevzdal.⁷⁹ Nálezce by totiž – vzhledem k nedostatku dobré víry – nemohl vlastnické právo k nalezené věci ani vydržet. Teoreticky by tak původní vlastník zůstal vlastníkem i nadále, což by mohlo přinést situace dosti nepraktické. Je to sice poměrně paradoxní závěr, ovšem zákon zde zřejmě jiný výklad neumožňuje. Tento nedostatek neodstranila ani uváděná poslední novela občanského zákoníku. Konečné vyřešení této otázky tedy zůstane úkolem zřejmě až pro nový civilní kodex.

Vyloučeno však není, aby nepoctivý nálezce, který věc řádně neodevzdal, tuto věc zcizil na jiného a nabyvatel jsoucí v dobré víře by mohl vlastnické právo řádně vydržet.

Věci opuštěné

Opuštění věci je jednostranným právním úkonem, kterým určitý subjekt vyjadřuje svou vůli nebýt nadále jejím vlastníkem a zbavuje se tak vlastnického práva k dané věci. Ustanovení § 135 odst. 1 až 3 dopadá přiměřeně i na věci opuštěné (*derelikvované*). Je nutno si však uvědomit, že samotným okamžikem opuštění věci se jejím vlastníkem stává obec, na jejímž území k nálezce došlo (současné právo nezná věci bez pána). Je proto nemožné aplikovat na tyto případy ustanovení zákona o běhu šestiměsíční

⁷⁹ op. cit. v pozn. č. 7, str. 307

lhůty a o právu vlastníka v této lhůtě požadovat vydání věci obcí.⁸⁰ Naproti tomu zůstávají nedotčena práva nálezce na nálezné a na náhradu nutných výdajů vůči obci a povinnost vydat nalezenou věc obci, pokud ji nálezce skutečně vezme do své *detence*.

Pokud je možné opuštění věci jejím výlučným vlastníkem, je třeba přisvědčit též možnosti opuštění spoluvlastnického podílu k věci. Jelikož zákon v takovém případě neupravuje právo zbylého spoluvlastníka (zbylých spoluvlastníků) k přednostnímu nabytí takto uvolněného spoluvlastnického podílu (srov. k tomu § 140 obč. zák.), je nutné i zde aplikovat ustanovení o nabytí spoluvlastnického podílu obcí. To je ovšem poněkud problematické řešení, neboť opuštění spoluvlastnického podílu (byť i většinového) k movité věci není obvykle doprovázeno jakýmsi skutečným fyzickým zbavením se této věci a tudíž bude velmi těžké, ne-li nemožné aplikovat ustanovení zákona o místě nálezu opuštěné věci.

Tak např. televizor v podílovém spoluvlastnictví dvou fyzických osob (např. sourozenců), který bude užíván oběma z nich, bude jednou z těchto osob opuštěn (resp. bude opuštěn spoluvlastnický podíl připadající na osobu, která jej *derelikovala*), a to např. tak, že se jedna z těchto fyzických osob z domácnosti odstěhuje a přitom vyjádří svoji vůli nebýt nadále vlastníkem (podílovým spoluvlastníkem) věci, které tvoří vybavení domácnosti. V takovém případě zůstává z teoretického hlediska zbývající spoluvlastník spoluvlastníkem i nadále. Samotným opuštěním spoluvlastnického podílu nastupuje do takto uprázdněného spoluvlastnického podílu obec, na jejímž území k opuštění došlo. Obec tedy bude podílovým spoluvlastníkem takové věci, fakticky ovšem o tomto svém právu nebude vědět, neboť se to s největší pravděpodobností nikdy nedozví.

Je otázkou, zda při přípravě nového občanského zákoníku nezvážit možnost výslovného řešení této problematiky. Nabízí se zde zejména otázka, zda neumožnit zbývajícimu spoluvlastníkovi či zbývajícím spoluvlastníkům nabytí vlastnického práva k takto uvolněnému spoluvlastnickému podílu přímo *ex lege* okamžikem jeho opuštění. Pokud by zbýval jen jeden

⁸⁰ To koneckonců nelze již z toho důvodu, že opuštěním věci vlastnické právo vlastníka k věci zaniklo a tento stav je v podstatě již nevratný

spoluvlastník, nabyl by opuštěný spoluvlastnický podíl v celém rozsahu a stal by se tak výlučným vlastníkem celé věci. Tam, kde by zůstalo více podílových spoluvlastníků, nabývali by uvolněný podíl podle vzájemného poměru svých dosavadních podílů, popř. by se mohli mezi sebou dohodnout.

Teoreticky ne zcela vyřešenou otázkou je rovněž možnost opuštění věci nemovité. Lze říci, že podle většinového názoru odborné veřejnosti opuštění nemovitosti dle platného právního stavu možné není. Nový občanský zákoník však opuštění nemovitostí (a to i nemovitostí evidovaných ve veřejných seznamech) s největší pravděpodobností umožní.

Zvláštní právní problematika se vyskytuje u věcí, které splňují náležitosti odpadu. Odpadem je každá movitá věc, které se osoba zbavuje nebo má úmysl nebo povinnost se jí zbavit a přísluší do některé ze skupin odpadů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 185/2001 Sb. v platném znění (zákon o odpadech). Jedná se o speciální právní úpravu vůči občanskému zákoníku.

Další speciální úpravou týkající se zejména odstavených vraků silničních vozidel jako analogie věcí opuštěných je zákon č. 13/1997 Sb. v platném znění (zákon o pozemních komunikacích).

Věci skryté, jejichž vlastník není znám

Věcmi skrytými se rozumějí především věci, z jejichž uložení je patrné, že je jejich vlastník chtěl ukrýt před nějakým nebezpečím. (Starší právní teorie i praxe používala termín „poklad“). Budou to tedy věci zpravidla zakopané či zadržané. Podle dřívějšího právního stavu se vlastnické právo k pokladu nabývalo okupací. Poklad byl totiž považován za věc ničí (*res nullius*).

Podle platného práva má nálezce i v těchto případech povinnost vydat věc obci a právo na nálezné a na náhradu nutných výdajů. Obec se stává vlastníkem nalezené věci skryté zřejmě již okamžikem jejího nálezu a ne tedy až jejím odevzdáním.

V této souvislosti mohou vyvstat nálezci i další povinnosti, zejména podle předpisů veřejného práva – např. u nálezů archeologických apod. Tak např. zákon č. 20/1987 Sb. ve znění novel (zákon o státní památkové péči)

upravuje práva a povinnosti nálezce archeologického nálezu v ustanovení § 23. Právní režim nálezu je zde řešen odchylně od občanského zákoníku. Pro případ, že by se vlastník „věci skryté, jejíž vlastník není znám“ skutečně našel a přihlásil se o její vydání, bylo by nutno posuzovat tuto skutečnost jako nález věci ztracené, a to *ex tunc*.

Konečně je nutno ke všem třem jmenovaným kategoriím uvést, že (snad s výjimkou věcí skrytých) nebude často jasné, zda se jedná o věc ztracenou či opuštěnou. Mohou proto v praxi vznikat různé svízelné situace s tím, jak posoudit právní režim konkrétní nalezené věci.

Navrhovaná právní úprava

Návrh paragrafového znění počítá se širokou úpravou materie týkající se nabytí vlastnického práva nálezem věci ztracené či skryté. Lze říci, že v určitých momentech kopíruje současnou úpravu, v jiných se však od platného práva značně odchyluje. Obdobně je v návrhu stanovena povinnost nálezce vrátit nalezenou věc jejímu vlastníkov, či tomu, kdo ji ztratil, popř. **oznámit** nález příslušnému orgánu obce. Ten potom nález vyhlásí obvyklým způsobem. (Zde dochází k určitému rozdílu od platného práva, jelikož podle dosavadní úpravy má vlastník povinnost nalezenou věc orgánu obce přímo odevzdat, vzal-li ji předtím do držby.)

Nepřihlásí-li se vlastník nebo ten, kdo věc ztratil do jednoho roku od vyhlášení nálezu (opět se tedy vracíme k jednoroční lhůtě), může nálezce nalezenou věc nebo výtěžek, který za ni byl stržen užívat jako poctivý držitel se všemi důsledky, které z toho plynou. Nálezce však nebude mít povinnost k takovému chování a v tom případě přejde právo držby na obec. Obdobně bude upraveno právní postavení nálezce věci skryté.

Nově má být do rubriky nálezu zařazena i materie upravující „záchranu cizí věci“ (§ 924 návrhu). Je zde stanoveno, že osobě, která zachrání cizí věc od nevyhnutelné ztráty nebo zkázy, náleží přiměřená odměna, nanejvýš desetina ceny věci a náhrada účelně vynaložených nákladů. Je pravdou, že se jedná o situaci do určité míry analogickou nálezem ztracené věci, přesto by se však pro tento institut našlo v zákoně místo vhodnější. Dle mého názoru by tato úprava lépe zapadala do obecných

ustanovení o náhradě škody, resp. do ustanovení o povinnosti odvracet hrozící škodu (zásada prevence). Platné právo obsahuje obdobnou úpravu v ustanovení § 419 občanského zákoníku.

3.3.4 Nabytí vlastnictví ze zákona (*ex lege*)

Právním důvodem, který působí nabývání vlastnictví je výjimečně i samotný zákon. Je tomu tak tehdy, pokud z objektivního práva (konkrétně z hypotézy příslušné právní normy) nevyplývá žádná další podmíněnost nabytí konkrétního subjektivního práva. V důsledku toho vznikají příslušná práva a povinnosti již okamžikem účinnosti této normy. Právní titul zde tedy splývá se zákonem, neboť zákon v tomto případě nevyžaduje splnění nějaké další právně relevantní skutečnosti. Vlastnické právo se tak nabývá **nepodmíněně**, tedy nikoliv hypoteticky.

Oproti nepodmíněnému nabytí subjektivních práv (tedy i vlastnického práva) je v občanském právu typické, že se subjektivní práva a povinnosti nabývají popř. mění a pozbývají podmíněně, tedy tak, že k jejich vzniku, změně a zániku je kromě samotného zákona potřebná též určitá skutečnost, se kterou právo takový následek spojuje (právní či právně relevantní skutečnost). Zákon tedy svým adresátům (recipientům) stanoví, že budou-li se chovat určitým způsobem, nebo nastane-li určitá právní událost, nastane tomu adekvátní (předpokládaný) právní následek. Práva a povinnosti se tak aktivizují sice na základě zákona (což je vždy nutností), ale zásadně v důsledku určité právní skutečnosti.

U nabytí vlastnictví *ex lege* tomu tak není. Příkladem tohoto institutu je např. znění ustanovení § 872 OZ. Zákon zde ve svých intertemporálních ustanoveních transformuje právo osobního užívání pozemku fyzickými osobami na právo vlastnické, a to ke dni účinnosti této normy. Jiným příkladem nabytí vlastnického práva přímo zákonem samotným je zák. č. 298/1990 Sb. (zákon o úpravě některých majetkových vztahů řeholních řádů a kongregací a arcibiskupství olomouckého).

Dlužno poznamenat, že nabytí vlastnictví *ex lege* je v praxi ojedinělé a v podstatě nepřináší žádnou zvláštní právní problematiku. Na druhou stranu je ovšem pravdou, že v teorii i praxi často vznikají nejasnosti v otázce

používání a rozlišování odborné terminologie – totiž v rozlišování mezi pojmem nabytí subjektivního práva **ze zákona (zákonem, *ex lege*)** a pojmem nabytí subjektivního práva **na základě zákona**. K tomu je potřeba říci následující.

Ke vzniku, změně nebo zániku subjektivních práv a povinností může dojít vždy jen v případech, kdy to zákon dovoluje, tzn. jinak řečeno, bez zákona ke vzniku, změně nebo zániku subjektivních práv a povinností nikdy nedojde. Zákon tedy musí být přítomen u vzniku, změny nebo zániku subjektivních práv a povinností bezvýjimečně vždy.

Někdy však postačí, že existuje samotný zákon, který sám o sobě vznik, změnu nebo zánik subjektivních práv a povinností způsobí – a potom mluvíme o nabytí subjektivních práv přímo ze zákona. Zákon je tak nutným a dostatečným předpokladem vzniku, změny nebo zániku právních následků.

Jindy, a to je v občanském právu pravidlem (srov. výklad na předchozí straně), však zákon sám vyžaduje k předpokládaným právním následkům ještě splnění jiných právních skutečností. Zákon je tak nutným, avšak nikoliv dostatečným předpokladem vzniku, změny či zániku právních následků. Jedině v tomto případě lze hovořit o nabytí subjektivních práv na základě zákona, sc. na základě skutečností, které zákon stanoví.

Nutno uvést, že praxe (a často pohříchu i teorie) mezi těmito dvěma pojmy důsledně nerozlišuje a užívá je *promiscue*. Přitom správné rozlišování mezi oběma pojmy nečiní (či nemělo by činit) větší problémy. Již v důvodové zprávě ke střednímu občanskému zákoníku se můžeme mj. dočíst, že v případech, kdy podle zákonného ustanovení právo vlastnické přechází na nového nabyvatele už přímo ze zákona, dojde k přechodu vlastnictví, jakmile takový zákon nabude účinnosti.

O nesprávném chápání institutu nabytí vlastnictví ze zákona (*ex lege*) viz též kapitolu 3.3.1 o vydržení.

3.3.5 Nabytí vlastnictví výrokem úředním

Dalším v praxi ojedinělým nabývacím titulem je i nabytí vlastnictví na základě rozhodnutí státního orgánu.

Může se jednat zejména o rozhodnutí soudu, popř. správního úřadu. Tato rozhodnutí mají vždy konstitutivní (právo tvornou) povahu. Jsou tedy právními skutečnostmi v oblasti hmotného práva, neboť vedou ke vzniku (popř. změně či zániku) subjektivních práv a povinností.

Vlastnictví lze nabytí soudním výrokem zejména v těchto případech:

- při zpracování věci podle § 135b (viz kapitolu o zpracování)
- při zřízení stavby na cizím pozemku podle § 135c (viz kapitolu o neoprávněné stavbě)
- při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví podle § 142
- příklepem při výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti podle občanského soudního řádu (§ 328b, § 329 odst. 2 a 3, § 336i OSŘ)

V trestněprávní oblasti je tomu např.:

- v případě uložení trestu propadnutí majetku podle ustanovení § 51 a 52 trestního zákona
- v případě uložení trestu propadnutí věci podle ustanovení § 55 trestního zákona

V obou uvedených případech z trestněprávní, resp. trestněprocesní oblasti se stává vlastníkem takto postižených věcí stát.

Typickým příkladem nabytí vlastnického práva rozhodnutím správního orgánu je např.:

- rozhodnutí vydané v řízení o vyvlastnění
- nabytí vlastnictví k nemovitosti restituované podle zákona č. 229/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Z výše uvedených příkladů lze vyzorovat, že vlastnictví nabývá úředním výrokem buď stát sám (např. v případě propadnutí majetku apod.), nebo subjekt od státu odlišný (zrušení a vypořádání podílového

spoluvlastnictví). Konkrétně v případě vyvlastnění může nabývat vlastnické právo jak stát sám, tak i ten subjekt od státu odlišný, v jehož prospěch k vyvlastnění dochází (tzv. navrhovatel).

Jelikož je o institucích zpracování věci a neoprávněné stavby podrobně pojednáno na jiných místech této práce, zastavím se v této souvislosti zejména u problematiky institutu vyvlastnění.

Vyvlastnění je jedním z aprobovaných, a tedy možných způsobů nabytí vlastnického práva.⁸¹ *Sedes materiae* tohoto institutu je obsaženo na více místech právního řádu. Na nejvyšší právní úrovni se vyvlastněním zabývá Listina ve svém článku 11 odst. 4, který říká: „Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.“ Zde je tedy nejobecněji stanovena možnost nabytí vlastnictví vyvlastněním a její podmínky.

Na tuto obecnou úpravu potom navazuje občanský zákoník se svým ustanovením § 128 odst. 2. Obsah tohoto ustanovení je zařazen do základních pojednání o vlastnickém právu, a to zejména do ustanovení o omezení vlastnického práva a o zásazích do něj. Úprava této problematiky by ze systematického hlediska měla zřejmě náležet spíše do té části občanského zákona, která upravuje nabývání vlastnictví, tedy do ustanovení § 132 a násl. Avšak je korektní poznamenat, že ani stávající zařazení tohoto institutu není zcela beze smyslu. Roli zde hraje především otázka, z jaké strany se na úpravu vyvlastnění díváme a jak ji chápeme (tedy buď jako jeden z možných nabývacích titulů, či jeden ze způsobů legálních zásahů do vlastnického práva).

Občanský zákoník oproti Listině váže možnost vyvlastnění na další podmínky, a to takto: „Ve veřejném zájmu lze věc vyvlastnit nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu.“ Vidíme tedy, že občanský zákoník dovoluje provést vyvlastnění jen za podmínek stanovených Listinou a kumulativně jen v případě, že nelze účelu dosáhnout jinak (tzn. např. jen nuceným omezením

⁸¹ Vyvlastněním (*expropriaci*) dnes obecně rozumíme nucený přechod vlastnického práva na základě správního aktu in Hendrych, D., a kol.: Správní právo – obecná část, str. 186

vlastnického práva – dříve tzv. částečné vyvlastnění) a dále jen pro tento účel. Znění občanského zákoníku je tedy oproti Listině širší a přísnější.

Podobně např. italský občanský zákoník ve svém čl. 834 stanoví, že nikdo nesmí být zbaven svého vlastnického práva, a to ani zčásti, s výjimkou případů, kdy se tak děje ve veřejném zájmu, na základě zákona a za spravedlivou (přiměřenou) náhradu. Uvedené ustanovení potom odkazuje na další pravidla upravující vyvlastnění uvedená ve zvláštních právních předpisech. Princip vyvlastnění je tedy v italském právu velmi podobný našemu chápání tohoto institutu.

Avšak ani občanský zákoník není předpisem, který by institut vyvlastnění upravoval v plném rozsahu a vyčerpávajícím způsobem. Tak činí až další (v pořadí již třetí) předpis, totiž zákon č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Ten se vyvlastněním zabývá ve svých ustanoveních § 108-116. Zde je především stanoveno, že vyvlastnit lze pozemky, stavby a práva k nim, potřebné pro uskutečnění staveb nebo opatření ve veřejném zájmu, uvedených v odstavci 2, a to rozhodnutím stavebního úřadu. Dle uvedeného odstavce 2 lze vyvlastnit ve veřejném zájmu jen pro:

- a) veřejně prospěšné stavby podle schválené územně plánovací dokumentace
- b) vytvoření hygienických, bezpečnostních a jiných ochranných pásem a chráněných území a pro zajištění podmínek jejich ochrany
- c) provedení asanace sídelního útvaru nebo jeho asanačních úprav podle schválené územně plánovací dokumentace
- d) vytvoření podmínek pro nezbytný přístup k pozemku a stavbě
- e) vytvoření podmínek pro umístění nebo řádný provoz zařízení státní pozorovací sítě, kterou se zjišťuje stav životního prostředí
- f) účely vymezené zvláštními zákony (srov. např. ustanovení § 45 a násl. zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky – pozn. aut.)

Zde tedy dochází již k bližší specifikaci jednotlivých podmínek vyvlastnění, než je tomu v občanském zákoníku. Dále můžeme jmenovat např. ustanovení § 110 odst. 1 stavebního zákona, kde se stanoví, že

vyvlastnit lze jen tehdy, není-li možno cíle vyvlastnění dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem. Odstavce 2 a 3 potom podmiňují možnost vyvlastnění skutečností, že toto bude v souladu s cíli a záměry územního plánování, které se prokazují zpravidla územním rozhodnutím. Vyvlastnění může být provedeno jen v nezbytném rozsahu. Je-li dále možno dosáhnout účelu vyvlastnění pouze omezením práva, nelze toto právo odejmout v plném rozsahu. Takto bychom mohli s výčtem podmínek dále pokračovat.

Je zde tedy zcela jasně patrné, že vyvlastnění je chápáno jako možnost krajní a výjimečná, která je svázána celou řadou přísných regulí. To je v demokratické společnosti plně opodstatněno, neboť tímto zásahem dochází k odejmutí ústavně zaručeného práva. Toto nabytí vlastnictví je vždy nutně nabytím vlastnictví proti vůli dosavadního vlastníka; proti jeho vůli proto, jelikož stávající vlastník má vždy nejprve možnost o převodu vlastnictví inkriminované věci se se stavebním úřadem (resp. státem) dohodnout (srov. již citované ustanovení § 110 odst. 1 stavebního zákona). Teprve když tato dohoda není možná, nastupuje (a může nastoupit právě až v tomto okamžiku) institut vyvlastnění jako tzv. *ultima ratio*. Vyvlastnění tedy má toliko subsidiární povahu.

K pojmu vyvlastnění nerozlučně patří i termín „veřejný zájem“ (*utilitas publica*), jakožto jedna z jeho nezbytných podmínek. Definice pojmu veřejného zájmu (či spíše jeho explikace) je především věcí judikatury. Někdy bývá používáno též označení obecné dobro či obecné blaho.

Již za první republiky a ještě i dříve se vycházelo z názoru, že obecné dobro (veřejný zájem) má z hlediska občana státu přednost před jeho vlastnickým právem. V judikatuře Nejvyššího soudu první republiky se považovalo za nesporné, že zájmy soukromé jsou nižší než zájmy veřejné a že mezi zájmy veřejnými lze zjistit celou hierarchii veřejných zájmů co do jejich významu. Podle dalších názorů veřejný zájem je dán, podniká-li se dílo za tím účelem, aby bylo vyhověno životním potřebám nějakého širšího celku, státního, územního, sociálního atd. V jiných rozhodnutích se uvádělo, že zájem veřejný nemusí být absolutní, neboť takový buď vůbec není, nebo se vyskytuje jen zcela výjimečně. Kdyby vyvlastnění bylo podmíněno absolutní nutností, byl by tím tento institut prakticky znehodnocen a

soukromý zájem vlastníků by byl neúměrně povýšen nad zájem veřejný. Míněna je nutnost pouze relativní.⁸²

V pozitivním právu tedy není pojem veřejného zájmu nikde legálně definován. O definici či explikaci tohoto termínu se pokouší judikatura a též autoři teoretické literatury.⁸³

Shrneme-li dosavadní výklad o nabytí vlastnického práva vyvlastněním, můžeme říci následující. Jak už bylo výše uvedeno, jedná se především o institut, k jehož aplikaci by mělo být přistupováno toliko výjimečně. Přesto je však tento postup v některých případech nutný a užitečný. Jedná se o nabývací způsob, který (ač je marginálně upraven i v občanském zákoníku) je institutem především práva veřejného. Vyvlastnění provádí orgán státu (stavební úřad) z pozice subjektu nadřazeného (*potentior persona*) tomu, do jehož vlastnického práva je takto zasahováno.

Zbývá dodat, že velmi stručnou zmínku o vyvlastnění obsahuje v rovině soukromého práva i obchodní zákoník, a to ve svém ustanovení § 25. V oblasti práva veřejného pojednávají o vyvlastnění pro specifické účely též další zákony (např. zákon o vodách, zákon o pozemních komunikacích atd.).

Co se týká posouzení okamžiku nabytí vlastnictví výrokem státního orgánu, rozhodující je zde ustanovení § 132 odst. 2 OZ. „Nabývá-li se vlastnictví rozhodnutím státního orgánu, nabývá se vlastnictví dnem v něm určeným, a není-li určen, dnem právní moci rozhodnutí“. U nemovitostí se provede zápis takto nabytého vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to formou záznamu, jelikož samotné rozhodnutí státního orgánu má konstitutivní význam. Zápis do katastru nemovitostí tak existující právní stav již jen deklaruje.

Na závěr kapitoly o nabývání vlastnického práva úředním výrokem je vhodné připomenout právní názor vyslovený v této věci Spáčilem. Podle něj

⁸² srov. např. judikáty č. 5766 a 14396 Boh. adm.

⁸³ Tak např. Madar, Z., a kol.: Slovník českého práva, heslo „veřejný zájem“: „(...) takový zájem, resp. zájmy, jež by bylo možno označit za obecné či veřejné, resp. obecně prospěšné, zájmy, jejichž nositeli jsou blíže neurčené, nicméně alespoň rámcově determinovatelné okruhy či společenství osob, jako tzv. veřejnost, popř. zájmy, u nichž jde o tzv. zájmy společnosti (celospolečenské zájmy). Tyto zájmy nesmí být, a to již z povahy věci, v rozporu s platnými právními předpisy“

„vlastnictví nelze nabýt ani ztratit v řízení, jehož účastníkem vlastník nebyl, nestanoví-li zákon jinak. Pravomocné rozhodnutí o vydání věci (v restitučním řízení) nebo o určení vlastnictví, pokud má konstitutivní charakter, stejně jako žádné jiné rozhodnutí, nemůže mít za následek zánik vlastnictví původního vlastníka, který nebyl účastníkem řízení. V těchto případech rozsudek vytváří právo mezi stranami, třetí osoby se však mohou i nadále domáhat ochrany svých práv a nelze dovést, že by nebyly aktivně legitimovány k podání vlastnické žaloby“.⁸⁴

3.3.6 Neoprávněná stavba

Neoprávněná stavba je v občanském zákoníku upravena v ustanovení § 135c. Jedná se o úpravu velmi problematickou. Důsledkem toho je nejednotná interpretace dotyčných ustanovení, na což se poukazuje v právnické literatuře i v různých odborných příspěvcích.⁸⁵

Nás ovšem zajímá institut neoprávněné stavby zejména jako jeden z možných titulů nabytí vlastnického práva. Jak bude dále uvedeno, není institut neoprávněné stavby nabývacím titulem sám o sobě.⁸⁶ Naopak, tento institut v sobě kombinuje více různých právních důvodů nabytí vlastnictví. Proto je také prakticky nemožné zařadit tuto materii do pojednání o jednom titulu nabytí vlastnictví. I pro tuto vlastnost je tedy vhodné neoprávněné stavbě vyčlenit zvláštní samostatné místo.

Pro začátek je vhodné stručně uvést, že neoprávněnou stavbou rozumíme případy, kdy stavebník postaví na cizím pozemku stavbu neoprávněně, tj. není-li k tomu z hlediska předpisů občanského práva oprávněn. Stavebník nemá tedy ke stavebnímu využití pozemku relevantní

⁸⁴ Spáčil, J.: Lze ztratit vlastnictví na základě rozhodnutí vydaného v řízení, jeho účastníkem vlastník nebyl?, Právní rozhledy 1/2000

⁸⁵ Za všechny jmenujme např. Jehlička, O., Mikeš, J., Švestka, J.: K některým aktuálním otázkám občanskoprávního institutu neoprávněné stavby, Právní rozhledy 12/1997

⁸⁶ Naopak neoprávněnou stavbu jako samostatný nabývací způsob (titul) zřejmě chápe J. Fiala, když říká: „Nově je k nabývacím způsobům zařazen také režim tzv. neoprávněné stavby § 135c“, in op. cit. v pozn. č. 65, str. 116. To je ovšem nepřesná formulace, neboť neoprávněná stavba samostatným nabývacím titulem není, i když je tato materie upravena v občanském zákoníku pod marginální rubrikou „nabývání vlastnictví“

občanskoprávní titul, není tedy např. vlastníkem či spoluvlastníkem pozemku, ani neodvozuje své právo z jiné právní skutečnosti. Připomeňme, že současný občanský zákon nezná věcněprávní institut práva stavby, který by osobu odlišnou od vlastníka pozemku opravňoval k postavení stavby na tomto pozemku. Vzhledem k tomu, že okruh věcných práv je v platném občanském zákoníku vymezen taxativně (jedná se o tzv. *numerus clausus*), nelze platně smluvit tento typ práva jako právo věcné. Část literatury však usuzuje, že lze tento institut sjednat jako obligačněprávní.

Od neoprávněné stavby je třeba odlišit případy nesplnění některé z náležitostí, které při stavbě vyžadují stavební předpisy (zejm. zák. č. 50/1976 Sb. stavební zákon), tedy případy tzv. černé stavby.

Obecně platí, že zhotoví-li někdo novou věc, stává se jejím vlastníkem okamžikem zhotovení (dokončení). O nabytí vlastnického práva k nemovitosti zhotovením se provede v katastru nemovitostí záznam. Totéž platí i u neoprávněné stavby. Jelikož však u nás neplatí zásada „*superficies solo cedit*“, stává se v okamžiku zhotovení neoprávněné stavby jejím vlastníkem stavebník, tedy osoba odlišná od vlastníka pozemku. Vzhledem k tomu, že je však neoprávněnou stavbou zasaženo do vlastnického práva vlastníka pozemku, stanoví zákon určitý postup, jímž se má vzniklý protiprávní stav eliminovat (pomocí *restituere in integrum*) či alespoň korigovat.

Podle ustanovení § 135c odst. 1 zřídí-li někdo stavbu na cizím pozemku, ač na to nemá právo, může soud na návrh vlastníka pozemku rozhodnout, že stavbu je třeba odstranit na náklady toho, kdo stavbu zřídil (dále jen vlastník stavby). Z citovaného ustanovení je jasné, že vlastníkem neoprávněné stavby se stává okamžikem jejího zhotovení stavebník. Sankce spočívající v odstranění stavby je krajním řešením, které by mělo přicházet v úvahu pouze ve výjimečných případech, např. tehdy, pokud stavebník neoprávněnou stavbou zvlášť hrubě porušil své povinnosti. Jisté modifikace tohoto velice přísného pravidla však obsahují následující odstavce.

Odstavec 2 citovaného paragrafu řeší okolnosti, kdy by odstranění stavby nebylo účelné. V tom případě přikáže soud stavbu do vlastnictví vlastníka pozemku, a to za náhradu. *Conditio sine qua non* tohoto postupu je i fakt, že vlastník pozemku s tímto přikázáním souhlasí. V mezidobí mezi

dokončením stavby a rozhodnutím soudu je vlastníkem stavby její zhotovitel (stavebník). Prikázání stavby do vlastnictví vlastníka pozemku je nabytím vlastnického práva na základě konstitutivního rozhodnutí, tj. s účinky *ex nunc*. Vlastník pozemku je (jak již bylo výše uvedeno) neoprávněnému stavebníku povinen náhradou, jinak by se totiž na jeho straně jednalo o vznik bezdůvodného obohacení.

Třetí odstavec dovoluje soudu uspořádat poměry mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem stavby (stavebníkem) i jinak, zejména též zřídit za náhradu věcné břemeno, které je nezbytné k výkonu vlastnického práva. (Jednalo by se především o věcné břemeno spočívající v právu chůze či jízdy vlastníka stavby přes pozemek, na němž je stavba umístěna, za účelem užívání a obhospodařování stavby.) Zde se mlčky předpokládá, že vlastníkem stavby zůstává stavebník. Výše uvedený třetí odstavec je pouze demonstrativní a jen příkladmo nabízí jedno z možných řešení vzniklé situace.

Na tomto místě je vhodné upozornit na nedávný soudní výrok, jímž byl pozemek dotčený neoprávněnou stavbou prikázán do vlastnictví vlastníka neoprávněné stavby. V soudním rozhodnutí⁸⁷ byl zaujat právní názor, že souhlasí-li s tím vlastník pozemku, lze při rozhodování podle ustanovení § 135c občanského zákoníku prikázat pozemek zastavěný neoprávněnou stavbou za náhradu do vlastnictví vlastníka stavby (stavebníka) **i proti jeho vůli**. Byl zde tedy učiněn určitý průlom do dosavadní soudní praxe, která většinou prikazovala stavbu do vlastnictví vlastníka pozemku podle § 135c odst. 2. Jedná se tedy o novum v řešení tohoto právního problému, které však zákon předpokládá (resp. nezakazuje) a které může být v určitých situacích velmi praktické a prospěšné. Z citovaného rozhodnutí je zřejmé, že soud preferoval a chránil zájmy vlastníka dotčeného pozemku na úkor vlastníka stavby, neboť prikázal pozemek do vlastnictví subjektu porušivšího právo i proti jeho vůli.

Ustanovení § 135c o neoprávněné stavbě se *per definitionem* vztahuje pouze na stavby nemovité podle § 119 odst. 2.

⁸⁷ srov. rozhodnutí uveřejněné pod čís. 42/2001 Sbírký soudních rozhodnutí a stanovisek

Právní teorie i praxe si již delší dobu klade odpověď na otázku, zda pořadí, v němž jsou uvedena možná řešení právní situace neoprávněné stavby, je kogentní a soud se jím musí řídit, obdobně jako je tomu v ustanovení § 142 OZ o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, či zda se jedná o právní normu dispozitivní.

Domnívám se, že soud v tomto případě není vázán pořadím, a že tedy ti, kdo tvrdí, že nutnost zachovat pořadí způsobů vypořádání se dovozuje *per analogiam* vzhledem k ustanovení § 142 OZ, se mýlí. Poměrně jasnou a výstižnou argumentaci svědčící pro dispozitivnost pořadí nabízí O. Jehlička. „Na rozdíl od vypořádání spoluvlastnictví podle § 142, k němuž předtím nedošlo dohodou, směřuje ustanovení § 135c výrazně k ochraně vlastníka pozemku. Když už tedy zřízením neoprávněné stavby došlo k vážnému zásahu do práv vlastníka pozemku tím, že předmět jeho vlastnického práva byl znehodnocen, měla by tomu být podřízena i volba prostředků, jimiž má dojít k nápravě, popřípadě zmírnění následků protiprávního činu. Za této situace postrádá jakýkoliv rozumný důvod nutit vlastníka pozemku k tomu, aby se domáhal odstranění stavby, jestliže pro něj bude výhodnějším zmírněním utrpěné újmy, když mu bude stavba přikázána za náhradu do vlastnictví. Tento názor však část právní praxe odmítá přijmout, i když je zřejmé, že gradace postupu v případě vypořádání spoluvlastnictví podle § 142 odst. 1, 3 je motivována snahou rovné ochrany všech spoluvlastníků, zatímco v případě odstranění neoprávněné stavby podle § 135c zákon chce především chránit vlastníka pozemku“.⁸⁸

Institut neoprávněné stavby v sobě tedy kombinuje více způsobů nabytí vlastnického práva (zhotovením věci, konstitutivním úředním výrokem, a to s účinky *ex nunc*). V této souvislosti však jistě není vyloučena ani dohoda vlastníka stavby a vlastníka pozemku, kterou uspořádají vzájemné vztahy jinak.

Nutno ovšem říci, že problém řešení vlastnictví neoprávněné stavby nevzniká tam, kde se uplatňuje již několikrát zmiňovaná zásada „*superficies solo cedit*“. V takových případech totiž „povrch sleduje půdu“ a stavba se automaticky stává součástí pozemku a tedy vlastnictvím vlastníka pozemku.

⁸⁸ op. cit. v pozn. č. 33, str. 399

Nejsou zde ovšem vyloučeny určité modifikace tohoto pravidla pro případ, že vlastník pozemku o stavbě věděl a nezakázal ji poctivému stavebníku hned. V tomto případě se nabízí varianta, že se stavebník stane vlastníkem pozemku zatíženým povinností zaplatit jeho předchozímu vlastníkovi obecnou cenu pozemku.⁸⁹ Tato varianta existovala v obecném zákoníku občanském a dojde svého výrazu zřejmě i v novém civilním kodexu (srov. další výklad).

Obecný zákoník občanský

OOZ upravoval materii, kterou dnes označujeme jako neoprávněnou stavbu, v ustanovení § 418. Bylo zde stanoveno, že stavěl-li někdo ze svých hmot na cizím pozemku bez vědomí a vůle vlastníka, případně stavba vlastníkovi pozemku. Poctivý stavebník mohl žádat, aby mu byly nahrazeny vynaložené nutné a užitečné náklady. Věděl-li však vlastník pozemku, že se na jeho pozemku staví a tomu, kdo takto stavěl poctivě provádění stavby ihned nezakázal, mohl žádat pouze obecnou cenu za pozemek. Stavebník se tak stal nejen vlastníkem stavby, ale i pozemku.

Navrhovaná právní úprava

Návrh paragrafového znění nového občanského zákoníku počítá se základním řešením odlišným od současného právního stavu. Má platit, že stavba zřízená na cizím pozemku připadá vlastníkovi pozemku, který nahradí stavebníkovi jednajícímu v dobré víře účelně vynaložené náklady (tento přístup je plně v souladu s principem „*superficies solo cedit*“). Jednal-li stavebník v dobré víře a vlastník pozemku, který o zřizování stavby věděl, mu tuto činnost bez zbytečného odkladu nezakázal, nabízí se stavebníkovi možnost žádat vlastníka pozemku, aby mu pozemek převedl do vlastnictví za obecnou cenu. Právo žádat stavebníka, aby předmětný pozemek koupil za

⁸⁹ op. cit. v pozn. č. 73, str. 189. Tento návrh *de lege ferenda* v podstatě kopíruje ustanovení § 418 obecného zákoníku občanského

obecnou cenu, má i vlastník pozemku. Toto znění v podstatě kopíruje text obecného zákoníku občanského.

Nově bude upraven institut označovaný jako „přestavek“, který s materií neoprávněné stavby úzce souvisí. Zřídí-li totiž někdo stavbu na vlastním pozemku, která jen malou část zasahuje na pozemek cizí, stane se část cizího pozemku zastavená přestavkem vlastnictvím stavebníka. Stavebník bude mít vůči vlastníkovi postiženého pozemku určité následné povinnosti, odlišné podle toho, zda jednal v dobré víře či nikoliv.

3.3.7 Nabytí vlastnictví přisvojením podle zvláštních zákonů

Přisvojení není v českém právním řádu a konkrétně v občanském právu obecným nabývacím institutem. Občanský zákoník ho nezná a tudíž ani neupravuje. V důsledku § 135 OZ je vyloučeno nabytí vlastnického práva přisvojením k nalezené věci ztracené, opuštěné nebo skryté, jejíž vlastník není znám. Přisvojení je velmi podobné okupaci, mezi těmito instituty jsou však jisté rozdíly. Nepřesné je proto tvrzení, které v podstatě okupaci s přisvojením zaměňuje a používá tyto termíny *promiscue*.⁹⁰ Za platného právního stavu lze nabýt vlastnictví k věci pouze přisvojením (nikoliv též okupací). Okupace je (jak již bylo výše řečeno) spojena toliko s existencí „věcí ničích“.

Přisvojení je tedy nabývacím titulem zvláštním, obsaženým ve speciálních předpisech. Ani samotný pojem přisvojení není pojmem legálním, ale spíše označením vytvořeným doktrínou občanského práva. Avšak ani tento termín není užíván obecně.⁹¹

Jako příklad lze uvést § 19 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb. (zákon o lesích), kde se zaručuje mj. právo každého vstupovat do lesa a sbírat tam pro vlastní potřebu lesní plody a suchou na zemi ležící klest. V souvislosti s touto situací ovšem vyvstává otázka právního režimu takto získaných lesních plodů a suché klesti před okamžikem jejich nabytí přisvojením.

⁹⁰ „K původnímu vzniku věci může dojít také sběrem (např. sběrem hub, borůvek a jiných lesních plodin); lze říci, že tu jde o tzv. okupaci“, in op. cit. v pozn. č. 6, str. 31

⁹¹ Tento termín je použit např. v brněnské učebnici občanského práva hmotného, op. cit. v pozn. č. 65, str. 115

S jistotou lze vyloučit možnost, že by tyto věci (neboť o věci v právním smyslu se nepochybně jedná) spadaly pod režim „věcí ničích“ (*res nullius*). Nezbyvá tedy než se přiklonit k řešení, že dotyčné předměty jsou ve vlastnictví vlastníka lesa jakožto jeho příslušenství (či přírůstky), ale zákon umožňuje každé osobě odlišné od vlastníka tyto věci nabýt do vlastnictví jednostranným právním úkonem. Vlastnictví nabývá ten, kdo příslušnou věc ovládne první (*prior tempore, potior iure*).

Obdobné platí i u lovu zvěře a ryb, samozřejmě za předpokladu dodržení všech podmínek stanovených zvláštními předpisy (např. zákonem č. 449/2001 Sb., zákon o myslivosti).

3.3.8 Nabytí vlastnictví od nevlastníka

Dostáváme se ke kapitole, jejímž obsahem je pojednání o instituci obecně označované jako „nabytí vlastnictví od nevlastníka“. Tato materie v současném občanském právu nemá obecný základ, resp. není jednotně upravena. Nabytí vlastnictví od nevlastníka (ač je samo originárním způsobem nabývacím) velmi úzce souvisí s derivativním nabýváním vlastnického práva na základě smluv a s tím spojenou zásadou, že nikdo nemůže na jiného převést více práv, než má sám.

Jak již bylo v této práci řečeno, fundamentální římskoprávní zásada „*Nemo plus iuris ad alienum transferre potest, quam ipse habet*“ neplatí v našem právu bezvýjimečně. Někdy totiž mohou v praxi nastat situace, kdy je nutné s ohledem na právní jistotu chránit vzniklý stav a též zájmy poctivého nabyvatele, tedy toho, kdo nabyl vlastnické právo k věci (buď od nevlastníka) v dobré víře (srov. právní zásadu *iura quaesita*). Nabyvatel tedy musí být v dobré víře o tom, že zcizitel má k převáděné věci vlastnické právo, nebo jiné právo umožňující mu takto s věcí disponovat.

Institut nabytí vlastnictví od nevlastníka zná právo relativně krátkou dobu. V odborné literatuře se můžeme dočíst, že tento institut nebyl známý v římském právu a soudí se, že se ochrana poctivého nabyvatele vyvinula nejprve u soudů církevních a po sloučení práva kanonického s právem

římským přešla do práva obecného a převzaly ji i moderní zákoníky, např. francouzský, německý a též i rakouský.⁹²

S jistou mírou zobecnění tak lze říci, že se tento institut začíná široce prosazovat až v průběhu 18. století spolu s rozvojem obchodu a dodavatelsko-odběratelských vztahů. Při stále větším objemu obchodovaného zboží nebylo myslitelné u každé koupě zkoumat, zda má převodce skutečně k prodávané věci vlastnické či jiné právo. Proto se začalo připouštět, že předmět prodeje může na jiného převést s právně relevantními důsledky i někdo, kdo k tomu nemá oprávnění, neboli právní titul (nevlastník). Tak se začala chránit **dobrá víra poctivého nabyvatele** a rubem této ochrany bylo postižení nedbalého vlastníka převáděné věci, který nebyl schopen o svá práva dostatečně pečovat (jde o promítnutí právní zásady *vigilantibus iura*).

Je tedy důležité si uvědomit, že při derivativním (smluvním) nabývání vlastnictví se obecně vyžaduje – jakožto jedna z podmínek řádného nabytí – tzv. *dominium auctoris*, tedy existence vlastnického práva předchozího vlastníka k převáděné věci. U nabytí vlastnictví od nevlastníka tomu tak však není. K nabytí vlastnictví tedy dojde i v případě, kdy předchozí subjekt není vlastníkem věci a ani nemá jiné oprávnění s převáděnou věcí takto disponovat.

Tento institut bývá řazen mezi originární způsoby nabytí vlastnického práva jako zvláštní nabývací titul. Nelze jej pokládat za derivativní, neboť nabytí vlastnictví se neodvozuje ani od vlastnictví právního předchůdce (*dominium auctoris*) ani od vlastnictví zcizitele. Tím tento případ nabytí vypadá z okruhu derivativních nabytí a zařazuje se do kategorie originárních způsobů nabytí vlastnictví. Štefan Luby o tomto problému výstižně říká následující: „Aj keď je toto nadobudnutie originárne, má masku derivátneho nadobudnutia, lebo aj keď sa pri ňom nepredpokladá danosť vlastníctva prevodcu, žiada sa naň prevod sledujúci právny úkon, tradícia (pokiaľ je potrebná) atď.“⁹³ Okamžikem nabytí vlastnického práva od nevlastníka *uno actu* zaniká nejen vlastnictví dřívějšího vlastníka, nýbrž i jiná věcná práva

⁹² Codex Theresianus (43, I, 8) dokonce navrhoval obecnou zásadu, že poctivé derivativní nabytí movitostí od nevlastníka zakládá vlastnictví a jiná práva věcná

⁹³ Luby, Š.: Výber z diela a myšlienok, str. 449

k takové věci (věcná břemena, právo zástavní), o nichž nabyvatel při nabývání vlastnictví nevěděl (arg. *a maiori ad minus*).

Tak můžeme jako příklad nabytí od nevlastníka uvést skutečnost, kdy určitou věc „převádí“ na nabyvatele osoba, která není jejím vlastníkem ani nemá k takovému nakládání s věcí oprávnění. Může to být např. i zloděj, který věc odcizil a posléze ji prodává. I když tedy dojde např. k uzavření kupní smlouvy, která je po formální stránce bezvadná a všechny další náležitosti právního úkonu jsou splněny (např. tradice), nemůže se jednat o derivátní nabytí právě pro nedostatek dovolenosti (právní možnosti) „převodce“ s převáděnou věcí takto disponovat.

Při koncipování institutu nabytí vlastnictví od nevlastníka je nejdůležitější otázkou určení hranice, kde je ještě možné chránit poctivého nabyvatele a jeho práva nabytá v dobré víře (*iura quaesita*), a kde tato ochrana již nepřiměřeně postihuje předchozího (byť nedbalého) vlastníka.

Na úvod je vhodné vymezit dvě v podstatě hraniční řešení těchto situací. Těmi jsou:

- a) absolutní ochrana původního vlastníka
- b) absolutní ochrana poctivého nabyvatele

ad a) Při této koncepci se vychází z toho, že vlastnické právo nemůže přejít bez souhlasu původního vlastníka, byť by jinak byly dodrženy všechny předpoklady smluvního nabytí (bezvadná smlouva se všemi náležitostmi, tradice, dobrá víra nabyvatele). Tak bude každý převod vlastnictví bez souhlasu dosavadního vlastníka neplatný. Tato koncepce odpovídá důslednému dodržení zásady „*nemo plus iuris*“ a zachování podmínky označované jako „*dominium auctoris*“. Toto je původní koncepce, z níž vycházelo římské právo.

ad b) Toto řešení vychází z ochrany poctivého nabyvatele a zaměřuje se na jeho dobrou víru. Je-li sukcesor vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře, že se na základě svého právního jednání stal vlastníkem určité věci, bude chráněn jako vlastník a to proti všem. Tak i dosavadní vlastník se nebude moci dovolat vůči poctivému nabyvateli svého vlastnického práva. To bude

platit i v případě, že by nabyvatel získal vlastnictví k určité věci od zloděje. V případě ovšem, že podmínka dobré víry nebude u nabyvatele dána, může dosavadní vlastník své vlastnické právo proti nepoctivému nabyvateli s úspěchem uplatnit.

Z nastíněných hraničních řešení je zřejmé, že neodůvodněně chrání či naopak zasahují (poškozují) vždy jen jednu stranu. Proto bude třeba najít určité korektivy a zmírnění, které povedou ke spravedlivějšímu uspořádání poměrů mezi dosavadním vlastníkem a poctivým nabyvatelem.

Pokud se vrátíme k výše uvedenému bodu a) a koncepci v něm uvedené, můžeme uvažovat o určitém zmírnění absolutní ochrany původního vlastníka. Důsledná ochrana původního vlastníka je plně opodstatněna zejména v těch případech, kdy je určitá věc vlastníkovu odcizena, či jinak protiprávně odejmuta (srov. známou tripartici *vi aut clam aut precario*) a posléze převedena na třetí osobu. V takových případech bude mít původní vlastník nárok na vydání věci, popř. (při zničení či neexistenci věci) může požadovat náhradu. Osoba, na kterou byla věc převedena, musí ji vydat, i když byla při nabývání vlastnictví vzhledem ke všem okolnostem daného případu *bona fide*. Korektiv dobré víry se tedy v těchto případech neuplatní. Na nepoctivém zciziteli však poctivý nabyvatel může žádat vrácení toho, co za věc sám plnil, popř. náhradu škody, která mu v souvislosti s tím vznikla.

Jinak potom bude nutno posoudit případy, kdy převodce sice nebyl vlastníkem, danou věc však získal jinak než protiprávním jednáním či lstí, popř. kdy si sám nebyl vědom toho, že vlastnické právo nenabyl. Potom je nutné chránit poctivého nabyvatele a vyloučit možnost původního vlastníka požadovat na nabyvateli vydání věci či náhradu za ni.

Další možností je rozvedení případů nabytí vlastnictví od osoby, která získala věc neoprávněně (tedy např. již uvedené nabytí od zloděje). Tak se může stát, že někdo získá vlastnictví od osoby, která věc získala např. krádeží. Zažaluje-li původní vlastník věci nabyvatele, měl by ji vydat. Otázkou ovšem je, zda lze takto postupovat i v případech, kdy již první nabyvatel převedl věc na další osobu a ta ji nabyla opět v dobré víře. Tak lze dále uvažovat i o několikerém převedení jedné a téže věci na několik osob. Důsledné uplatnění principu ochrany původního vlastníka při protiprávním odnětí věci by v těchto případech zasáhlo několik právních vztahů mezitím

nastalých v dobré víře. Tímto postupem by se sice ochránilo vlastnické právo původního vlastníka, zároveň by se však totálně degradovala právní jistota někdy i mnohem většího počtu účastníků občanskoprávních vztahů.

Další možností řešení tohoto institutu je stanovení skupiny situací, ve kterých je na místě dobrou víru nabyvatele obecně předpokládat (koupě zboží v provozovně od podnikatele, koupě na veřejném tržišti atd.) – a pak bude důkaz o její absenci na tom, kdo ji popírá, a naopak těch, kdy generální presumpce dobré víry není namístě a kdy bude vhodné přenést důkazní břemeno na toho, kdo dobrou víru pro konkrétní případ tvrdí.⁹⁴

Z možností právě nastíněných bude nutno zvolit nejvhodnější variantu.

Platné právo

I dřívější právní úpravy znaly institut nabytí vlastnictví od nevládníka. Na rozdíl od současného stavu však byly všechny tyto případy upraveny systematicky na jednom místě zákona.⁹⁵ Dnes tomu tak není.

Prvním průlomem do tohoto pravidla je v pozitivním právu ustanovení § 486 OZ, ochraňující toho, kdo něco nabyt (jsa v dobré víře) od nepravého dědice, jemuž bylo dědictví potvrzeno. V tomto případě se právní teorie i praxe shoduje na tom, že se o výjimku z pravidla jedná.

Jinak je tomu ovšem při interpretaci ustanovení § 130 odst. 2 OZ, pokud jde o možnost oprávněného držitele převést na třetí osobu vlastnické právo k věci, která je předmětem jeho oprávněné držby. Zde již není názor zdaleka jednotný. Sám se domnívám, že oprávněný držitel nemůže převést na jiného vlastnické právo k předmětu držby (více o tomto problému a argumentaci k němu viz kapitolu o vydržení).

Dalším možným (v literatuře neuváděným)⁹⁶ případem prolomení zásady „*nemo plus iuris*“ je dle mého názoru ustanovení § 161 OZ – zástava cizí movité věci. Zde se ovšem primárně nejedná o převod vlastnictví.

⁹⁴ K tomu srov. op. cit. v pozn. č. 73, str. 188

⁹⁵ Tak např. „střední“ občanský zákoník upravoval tuto materii uceleně v ustanovení § 154 odst. 1, v obecném zákoníku občanském najdeme předmětný institut v ustanovení § 367 apod. Ze zahraničních právních předpisů lze jmenovat např. ustanovení § 939 německého občanského zákoníku

⁹⁶ Jedinou výjimku, kterou jsem v současné literatuře našel, tvoří J. Mikeš in op. cit. v pozn. č. 33, str. 461

Konečně (vykročíme-li z hranic daných úpravou občanského zákoníku) je nutno poukázat na úpravu možnosti nabytí vlastnictví od nevlastníka, kterou nalezneme v ustanovení § 446 obchodního zákoníku a úpravu obsaženou v ustanovení § 20 zákona č. 591/1992 Sb. (zákon o cenných papírech).⁹⁷

Ustanovení § 446 obchodního zákoníku stanoví, že „kupující nabývá vlastnické právo i v případě, kdy prodávající není vlastníkem prodávaného zboží, ledaže v době, kdy kupující měl vlastnické právo nabýt, věděl nebo vědět měl a mohl, že prodávající není vlastníkem a že není ani oprávněn zbožím nakládat za účelem jeho prodeje“. Je zde tedy důsledně chráněna dobrá víra poctivého nabyvatele. Jistě lze argumentovat tím, že obchodní právo je právem profesionálů, tedy právem subjektů, které mají lepší možnosti chránit si svá práva samy. „Méně důležitá je tu ve srovnání s obecným občanským právem funkce zajištění ochrany neinformovaného a nekvalifikovaného subjektu, protože se jedná o právo profesionálů.“⁹⁸

Proto taky není možné poskytovat nadměrnou právní ochranu nedbalému vlastníkov. Obchodní život nesnese příliš dlouhou nejistotu. Ustanovení § 446 obchodního zákoníku je jedním z projevů tohoto pravidla. Obdobné (samozřejmě s nutnými modifikacemi, které jsou v občanskoprávní oblasti zcela odůvodněné) by měl zavést i nový civilní kodex. Obchodní zákoník tak v tomto směru může být cenným zdrojem inspirace. Někteří autoři ovšem vidí v rozdílné úpravě možnosti nabytí vlastnictví od nevlastníka v režimu občanského a obchodního práva rozpor s ústavně zaručeným principem rovnosti všech vlastníků, resp. všech vlastnických práv (srov. zásadu, že vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu).

Na druhé straně je však neméně důležité upozornit na nedokonalost a mezerovitost úpravy obsažené v obchodním zákoníku, a sice na situace, ke kterým díky tomu může v praxi docházet a taky i dochází. Stává se totiž, že

⁹⁷Ustanovení § 20 zákona o cenných papírech zní: „Pokud zvláštní zákon nestanoví jinak, stává se ten, na koho je listinný cenný papír převáděn, majitelem tohoto cenného papíru i tehdy, jestliže převodce neměl právo listinný cenný papír převést, ledaže věděl nebo musel vědět, že převodce toto právo v době převodu neměl. V pochybnostech se dobrá víra předpokládá.“

⁹⁸ Pelikánová, I. a kol.: Obchodní právo, str. 18

strany, jejichž právní vztah by jinak spadal do režimu občanského zákoníku (typicky podnikatel na jedné straně a nepodnikatel na straně druhé), podřadí tento vztah v souladu s ustanovením § 262 odst. 1 obch. zák. obchodnímu zákoníku včetně jeho režimu nabytí vlastnictví od nevlastníka. To se děje zejména v případech, kdy jedna ze smluvních stran či obě tyto strany vědí o tom, že předmětem koupě je věc kradená či získaná jiným trestným činem nebo jakýmkoliv jiným protiprávním jednáním.

V takovém případě se minimálně kupující zbavuje odpovědnosti vůči skutečnému vlastníkovi, který proti němu nebude moci uplatnit ani reivindikační žalobu, neboť skutečný vlastník v případném sporu zpravidla neunese důkazní břemeno svědčící o absenci dobré víry na straně nabyvatele (kupujícího). Je totiž věcí vlastníka (žalobce), aby dokázal okolnosti, v nichž má spočívat zlá víra nabyvatele. V tomto směru bude tedy do budoucna nutné daný institut upravit a doplnit o náležitá ustanovení.

Navrhovaná právní úprava

Úprava občanského zákoníku o nabytí vlastnictví od nevlastníka je vzhledem ke svému omezenému dosahu neodpovídajícímu praktickým potřebám předmětem stálé kritiky. Je politováníhodné, že tuto materii v její víceméně klasické podobě obsahují (na rozdíl od našeho platného práva) i právní řády zemí, které byly součástí dřívějšího tzv. socialistického bloku a v nichž je možno pozorovat podobný odklon od klasického práva, jako je tomu u nás.

Tak např. polský občanský zákoník má svoji úpravu nabytí od nevlastníka upravenou v čl. 169. Zde je stanoveno, že pokud osoba nemající oprávnění k dispozicím s movitou věcí převede tuto věc na třetí osobu (nabyvatele), nabývá tato osoba vlastnické právo k věci v okamžiku nabytí držby k této věci, ledaže by jednala ve zlé víře. Následující odstavec potom dále doplňuje tuto materii, když říká, že pokud věc, která byla ztracena, ukradena nebo jinak zabavena, je převedena před uplynutím lhůty tří let od okamžiku její ztráty, krádeže či zabavení, nabyvatel může nabýt vlastnické právo k takové věci teprve po uplynutí uvedené tříleté lhůty. Toto omezení však neplatí u peněz či listin (cenných papírů) znějících na doručitele nebo

věcí získaných ve veřejné dražbě či v exekučním řízení. Pojd'me však zpět k českému právu.

De lege ferenda by bylo vhodné upravit všechny případy nabytí od nevlastníka na jednom místě zákona. Je pozitivní, že věcný záměr s tímto krokem počítá a dokonce chce úpravu tohoto institutu rozšířit. Hlavní důraz při koncipování této materie bude kladen právě na institut dobré víry nabyvatele, která bude v určitých situacích presumována, v jiných ji naopak nabyvatel bude nucen dokazovat. Zároveň však má být poskytnuta zvláštní ochrana okradeným osobám, pokud byly věci protiprávně z jejich majetku získané převedeny na třetí osoby.

Návrh paragrafového znění občanského zákoníku se věnuje této instituci ve čtyřech paragrafech (ustanovení § 964-967 návrhu). Je zde stanovena v první řadě generální klauzule vážící možnost nabýt vlastnictví k věci, která není zapsána ve veřejném seznamu od nevlastníka na dobrou víru nabyvatele ve vztahu ke všem okolnostem převodu (dobrou víru nabyvatele bude tedy nutno v těchto případech posuzovat objektivně, což nakonec není žádnou převratnou novinkou).

Dále je demonstrativním způsobem stanoven výčet případů, za kterých může nabyvatel od nevlastníka vlastnické právo získat. Původní vlastník věci má však právo domáhat se do jednoho roku ode dne převodu vydání věci, prokáže-li, že ten, kdo věc převedl třetí osobě, ho o ni připravil úmyslným trestným činem. Určitá odchylka týkající se okamžiku nabytí vlastnictví má být stanovena pro situace, kdy nabyvatel získá od nevlastníka vlastnické právo k věci evidované ve veřejném seznamu.

HLAVA IV. NABÝVÁNÍ VLASTNICTVÍ STÁTEM

Účelem a obsahem této hlavy je stručné pojednání o nabývání vlastnictví státem. Zařazení výkladu o této oblasti českého právního řádu je dle mého názoru potřebné. K tomuto závěru mě vede především úvaha o tom, že stát je subjektem práva *sui generis* a na právní vztahy, v nichž vystupuje, se aplikují – jak uvidíme – kromě obecných právních předpisů (zejm. občanského zákoníku) též předpisy zvláštní. Z toho důvodu lze též vypozařovat určité odchylky od obecné úpravy nabývání vlastnictví.

Stát (jako každý jiný subjekt práva) má možnost v právních vztazích nabývat práva a brát na sebe povinnosti. To samozřejmě platí i pro nabývání práv vlastnických. Jak ovšem bylo výše poznamenáno, je stát právním subjektem *sui generis*. Toto jeho postavení vyplývá zejména z toho, že má v právních vztazích dvojakou roli. Vystupuje jednak jako subjekt veřejného práva (veřejnoprávní korporace), jednak též jako subjekt práva soukromého. Zajímavé je, že v obou těchto svých rolích je oprávněn nabývat vlastnictví.

Nabývání vlastnictví v oblasti soukromého práva

Nejprve se věnujme oblasti práva soukromého. Zde je v první řadě nutné si uvědomit, o jaký typ právního subjektu se v případě státu jedná. Pokud vyloučíme možnost, že by stát byl považován za osobu fyzickou (což by bylo *per definitionem* absurdní), odpověď je zcela jasná. Mimoto řeší tuto otázku normativně samotný občanský zákoník, a to ve svém ustanovení § 21. Je zde stanoveno, že „pokud je účastníkem občanskoprávních vztahů stát, je právnickou osobou“. Obdobné stanoví i § 6 zákona o majetku České republiky; pokud stát vystupuje jako účastník právních vztahů, je právnickou osobou.

Dále je velmi nutné (zejména s ohledem na pozdější výklad o nabývání vlastnictví státem v intencích veřejného práva) upozornit též na znění ustanovení § 2 odst. 2 občanského zákoníku. Nalezneme v něm jednu z hlavních zásad soukromého práva, totiž zásadu rovného postavení subjektů občanského práva (v občanskoprávních vztazích mají účastníci rovné

postavení). Rovností se zde nemyslí rovnost ekonomická, nýbrž rovnost právní. To je příznačný rys soukromého práva a této zásadě se musí podříditi i stát samotný, pokud vystupuje v pozici soukromoprávního subjektu. Tak je zde patrný rozdíl od postavení státu v mezích práva veřejného, kde naopak vystupuje vůči ostatním subjektům v nadřazeném právním postavení (jako tzv. *potentior persona*) a může jim z tohoto důvodu jednostranně zakládat práva a ukládat povinnosti. O tom bude řeč dále.

Z tohoto stručného exkurzu tedy vyplývá, že pokud se stát účastní soukromoprávního (občanskoprávního) vztahu, vystupuje v něm jako každá jiná právnická osoba a má s ostatními účastníky (stranami, subjekty) rovné právní postavení.

V oblasti soukromého práva na stát zásadně dopadá obecná úprava nabývání vlastnictví, a to zejména podle občanského zákoníku. Výjimečné a jedinečné postavení státu však plně odůvodňuje existenci určitých odchylek. Tyto odchylky jsou upraveny zejména v zákoně č. 219/2000 Sb. ve znění novel (zákon o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích). Působnost tohoto zákona nelze omezit nebo vyloučit dohodou smluvních stran, pokud zvláštní právní předpis, vyhlášená mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána, nebo všeobecně uznávaná pravidla mezinárodního práva nestanoví jinak (§ 2 odst. 1 zákona o majetku ČR). Lze tedy říci, že obecným (subsidiárním) právním předpisem je občanský zákoník. Tam však, kde zákon o majetku ČR stanoví něco jiného, bude mít jako *lex specialis* před občanským zákoníkem přednost.

Důležité pro tento výklad je zejména ustanovení § 12 a násl. citovaného zákona. Zde jsou upraveny zásady nabývání majetku státem. Pro úplatné nabývání majetku státem je stanoveno základní omezení, které najdeme v ustanovení § 12 odst. 3. Je zde uvedeno, že za úplatu lze nabývat pouze majetek, který splňuje předpoklady stanovené v ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) a b) a příslušné organizační složce (§ 9) bude sloužit pro zabezpečení výkonu její působnosti anebo její činnosti, pokud nejde o nabytí ve veřejném zájmu.

Ze znění § 8 odst. 1, na který se odkazuje, potom vyplývá, že za úplatu lze nabýt jen takový majetek, který stát buď využívá zejména k plnění svých funkcí anebo v souvislosti s plněním těchto funkcí (písm. a)) nebo

k zajišťování veřejně prospěšných činností anebo pro účely podnikání (písm. b)). To je tedy základní omezení, kterému stát při nabývání vlastnictví podléhá. Na tom nic nemění ani skutečnost, že výčet podmínek v cit. ustanovení je pouze demonstrativní.

Při úplatném nabývání majetku je dále stanoveno, že cenu lze zásadně sjednat pouze do výše rovnající se ocenění tohoto majetku podle zvláštního právního předpisu.

Zvláštní úprava je vyčleněna případům, v nichž stát nabývá vlastnictví smlouvou. Zde je stanovena kategorická povinnost dodržet písemnou formu smlouvy s podpisy na jedné listině, a to i v případech, že to právní předpisy nevyžadují, pokud použití písemné formy nevyklučuje zákon anebo povaha právního úkonu, popřípadě okolnosti, za kterých k němu dochází (§ 12 odst. 1). Pro určité druhy darovacích smluv, (konkrétně darovacích smluv, jimiž se na stát převádí vlastnické právo např. k nemovitostem, bytům, nebytovým prostorům apod.) se vyžaduje schválení Ministerstvem financí.

Ustanovení § 13 potom vypočítává další právní tituly, na základě nichž může stát nabýt vlastnické právo: „Stát nabývá majetek též zákonem, na základě zákona, děděním ze závěti, rozhodnutím příslušného orgánu a na základě mezinárodní smlouvy, kterou je stát vázán, popřípadě na základě jiných skutečností stanovených zákonem.“ Tento výčet je teoreticky chybný, neboť formulace „na základě zákona“ a „na základě jiných skutečností stanovených zákonem“ jsou dle mého názoru zcela shodné. Není proto dost jasné, proč zákonodárce použil pro jednu skutečnost dvě různá vyjádření.⁹⁹ U jednotlivých titulů pak zákon odkazuje na různé právní normy, jako na příklady takového nabytí. Zejména je v těchto souvislostech odkazováno na občanský zákoník.

Můžeme říci, že v jednotlivých případech nabývání vlastnického práva státem v soukromoprávní rovině se na tyto vztahy aplikují obecné právní předpisy, tzn. především občanský zákoník (samozřejmě s odchylkami výše uvedenými). S touto úpravou souvisí i znění § 13 odst. 3 zákona o majetku

⁹⁹ Nehledě k tomu, že i nabytí vlastnictví děděním ze závěti či rozhodnutím příslušného orgánu je nabytím na základě zákona. O nedůsledném rozlišování termínu „nabytí vlastnického práva ze zákona (zákonem)“ a termínu „nabytí vlastnického práva na základě zákona“ srov. např. Baudyš, P.: Vznik práva ze zákona, Právní rozhledy 7/2003

ČR, který řeší otázku okamžiku vzniku vlastnického práva státu k nabývanému majetku. Práví se zde, že „není-li den nabytí majetku státem podle odstavce 1 přímo stanoven (tedy v případech, kdy okamžik nabytí vlastnického práva neupravují zvláštní předpisy, na něž zákon o majetku ČR odkazuje – pozn. aut.), je jím den, kdy o nabytí majetku státem bylo příslušným orgánem pravomocně rozhodnuto anebo kdy bylo toto nabytí příslušným orgánem pravomocně potvrzeno, popřípadě den, kdy rozhodná skutečnost platně nastala. Nelze-li rozhodný den ani takto určit, je jím den, kdy se příslušná organizační složka (§ 11) ujala výkonu povinností podle tohoto zákona.“

Nabývání vlastnictví v oblasti veřejného práva

V oblasti práva veřejného má stát vůči ostatním subjektům nadřazené právní postavení (viz výše). Z toho titulu jim může (ovšem v právním státě vždy jen zákonem přesně stanoveným způsobem) mj. i jednostranně ukládat povinnosti. Může tak rozhodnout též o odnětí vlastnického práva určitým subjektům s tím, že vlastnictví nabývá sám. Tak je tomu např. u vyvlastnění (viz blíže kapitolu 3.3.5), při uložení trestu propadnutí věci či propadnutí majetku podle trestního zákona apod.¹⁰⁰

Lze tedy shrnout, že stát jako právnická osoba může nabývat vlastnictví ve dvou rovinách, a to jednak v rovině práva soukromého (jako každý jiný subjekt soukromoprávních vztahů), jednak v rovině práva veřejného. V této souvislosti je vhodné poukázat ještě na jedno kritérium dělení. Tímto kritériem je skutečnost, že na základě určitých nabývacích titulů mohou nabýt vlastnické právo kromě státu samotného i jiné subjekty (tak např. vydržením, na základě smluv apod.), na základě jiných titulů však může nabýt vlastnické právo k věcem pouze stát samotný a nikdo jiný (tak je tomu např. při uložení trestu propadnutí věci či propadnutí majetku a

¹⁰⁰ V této souvislosti srov. výklad v kapitole 3.2.1 o teoretické nedůslednosti právní úpravy trestu propadnutí věci a jejím vztahu k nabytí vlastnického práva.

zejména též při nabytí vlastnického práva státem z titulu odúmrti – tzv. *caducum*).¹⁰¹

Obě dvě právě uvedená kritéria se vzájemně nepřekrývají, ačkoliv to na první pohled nemusí být zcela patrné. Okruhy nabývání vlastnictví státem v oblasti veřejného práva (např. vyvlastnění) se nemusejí vždy nutně shodovat s nabývacími tituly, na základě nichž může nabýt vlastnictví jen stát. Příkladem tu může být již uvedený institut označovaný jako *caducum* (odúmrtí). Ten je v první řadě institutem, na základě něhož může nabýt vlastnické právo k věcem z dědictví, jehož nenabude žádný dědic, jenom stát (a žádný jiný subjekt). Jedná se o speciální nabývací titul, který řeší otázku osudu věcí z dědictví, které nepřipadne nikomu ze závěti ani ze zákona. Jelikož současné právo nezná institut „věcí ničích“ (*res nullius*), jeví se jako jediné schůdné východisko, aby tyto věci připadly do vlastnictví státu. Zároveň je však odúmrtí upravena v části sedmé občanského zákoníku, která se týká úpravy dědění a dědictví. Konkrétně je právní osud dědictví bez dědice řešen v ustanovení § 462. Jedná se tedy jednoznačně o úpravu soukromoprávní se všemi důsledky z toho vyplývajícími.

Na závěr této hlavy je vhodné poznamenat, že stát vykonává svá oprávnění prostřednictvím svých organizačních složek (např. ministerstva, jiné správní úřady státu, soudy atd.). Organizační složky nejsou právními osobami a nemají právní subjektivitu (§ 3 odst. 2 zákona).

¹⁰¹ Jistě lze uvažovat i o titulech, na základě nichž nabude vlastnické právo jenom subjekt od státu odlišný – tak je tomu např. u intestátního dědění

HLAVA V. SOUHRNNÉ PŘEDPOKLADY NABÝVÁNÍ VLASTNICTVÍ

Pokud se pokusíme najít určité společné znaky, které jsou nutnými předpoklady každého nabytí vlastnictví, můžeme dojít pomocí abstrakce k těmto podmínkám: **způsobilý subjekt, způsobilý objekt, způsob nabytí**. Má-li vlastnictví vzniknout, musí být všechny tyto podmínky splněny kumulativně. Roučkův a Sedláčkův komentář v této souvislosti uvádí, že „vlastnictvím se míní něco, co jest dáno, jakmile se dovrší splnění t. zv. podmínek vzniku vlastnictví, a co trvá, dokud se nedovrší splnění t. zv. podmínek zániku vlastnictví.“¹⁰²

5.1 Způsobilý subjekt

Subjektem vlastnictví je vždy konkrétní vlastník. Obecná úprava obsažená v druhé hlavě první části občanského zákoníku a pojmenovaná „Účastníci občanskoprávních vztahů“, která se vztahuje na všechny občanskoprávní vztahy, dopadá i na vztahy vlastnické. Účastníky občanskoprávních vztahů podle těchto ustanovení mohou být fyzické osoby, právnické osoby a též stát.¹⁰³

Obecně lze tedy říci, že každý (tedy osoby fyzické i právnické včetně státu) má právo být vlastníkem a nabývat vlastnictví (stejně i Listina v čl. 11 odst. 1 stanoví, že každý má právo vlastnit majetek).

Způsobilost být vlastníkem není omezena ani věkem (u fyzických osob) ani jiným způsobem, tzn., že trvá v plném rozsahu od okamžiku svého vzniku až po zánik. Způsobilost být vlastníkem má i *nasciturus* (dítě počaté, ale ještě nenarozené). Uplatní se zde římskoprávní zásada „*nasciturus pro iam nato habetur*“. To je situace praktická (s ohledem na téma této práce) především při možnosti *nascitura* dědit. Stejně tak i u právnických osob je nutné možnost být vlastníkem a nabývat vlastnictví vzhledem k obecné

¹⁰² více viz op. cit. v pozn. č. 28, str. 199

¹⁰³ Ke zvláštní problematice spojené s nabýváním vlastnictví státem srov. hlavu IV

zásadě generality právní subjektivity právnických osob připustit v co nejširším rozsahu, pokud něco jiného nestanoví zvláštní právní předpis.

Zásadně zde tedy vycházíme z institutů právní subjektivity a způsobilosti k právním úkonům. Zatímco způsobilost k právům a povinnostem (právní subjektivita) je po celý život fyzické osoby neomezená, způsobilost k právním úkonům naopak omezit lze, či dokonce jí může být dotyčný subjekt zcela zbaven. Platí zde tedy obecná pravidla občanského práva o způsobilosti k právům a povinnostem a způsobilosti k právním úkonům.

V souladu s osobní a místní působností občanského zákoníku mohou být subjekty práv a povinností podle platného práva i cizí státní příslušníci, tj. fyzické osoby i zahraniční právnické osoby včetně cizích států.

Některé subjekty jsou však z možnosti nabývat vlastnictví vyloučeny, nebo v této možnosti omezeny na základě zvláštních právních předpisů. Tak např. devizovým cizozemcům jsou kladeny určité překážky v nabývání vlastnického práva k nemovitostem na území České republiky (srov. zvláštní ustanovení devizového zákona). Toto je omezení, které dopadá jen na určité osoby a má tedy dopad subjektivní (mluvíme zde o tzv. subjektivní *extrakomercialitě* oproti *extrakomercialitě* objektivní). Podobné platí například u omezení nabývat vlastnictví podle ustanovení § 125 odst. 2 občanského zákoníku.

Pokud jsou dané podmínky splněny současně u více osob, hovoříme o nabytí věci do spoluvlastnictví. Spoluvlastnictví může vzniknout jak mezi osobami fyzickými, tak i mezi osobami právnickými. Avšak není vyloučen ani vznik podílového spoluvlastnictví mezi jednou či více fyzickými osobami na jedné straně a jednou či více osobami právnickými na straně druhé.

Pokud se jedná o manžele, lze nabýt věc za podmínek ustanovení § 143 a násl. do společného jmění manželů. Toto společné jmění manželů není v podstatě ničím jiným než zvláštním typem spoluvlastnictví. Tento institut je již podle svého označení možný jen mezi osobami fyzickými, a to ještě ne všemi, ale pouze mezi takovými, které jsou vůči sobě manželi. Zákonný režim společného jmění manželů však lze upravit dohodou odchylně. Zbývá dodat, že ani mezi manželi není vyloučenou nabytí věci do podílového spoluvlastnictví.

5.2 Způsobilý objekt (předmět)

Předmětem právních vztahů rozumí občanskoprávní teorie dvojí: jednak předmět primární, jednak předmět sekundární. Primárním předmětem právního vztahu se rozumí chování, jehož prostřednictvím se realizuje obsah, tedy vzájemná práva a povinnosti účastníků občanskoprávních vztahů. Nás však v tomto kontextu zajímá předmět sekundární.

Sekundárním předmětem (neboli též objektem) vlastnického práva může být již od dob římského práva pouze ten objekt práva, který je věcí (*res*). Toto je jeden ze základních znaků soukromého práva; jde o politickoprávní koncepci, která je platná dodnes. Co ale dle práva je a co není věcí, nebo přesněji věcí v právním smyslu, je již další otázkou, kterou právní řád musí řešit. A je třeba říci, že ne všechny právní řády nahlízejí na pojem věci v právním smyslu shodně. Chápání obsahu pojmu věci v právním smyslu se liší nejen mezi různými právními řády, ale též v rámci jednoho právního řádu v historickém kontextu. Tak je tomu např. i u nás. Zkusme se vrátit do minulosti a posoudit, jakým směrem se chápání pojmu věci v právním smyslu ubíralo.

Římské právo

V římském právu byli za věc v právním smyslu považováni dokonce i živí lidé, a to otroci. Těm totiž nebyla přiznána právní subjektivita (*servus nullum caput habet*). Přesto však byli otroci věcí *sui generis*, jelikož byli jedinou věcí, která byla nadaná vůlí. V každém případě však lze říci, že definičním znakem věci v římskoprávním smyslu byla její hmotná podstata (*res corporales*) a ačkoliv někteří římsští právníci již tehdy koketovali s pojmem věci nehmotné (netělesné), naše právní věda tyto tendence tehdejší doby vnímá za „jenom jistou manýru, která kopíruje pojmy stoických filozofů“¹⁰⁴.

¹⁰⁴ op. cit. v pozn. č. 8, str. 114

Obecný zákoník občanský

Podle OÖZ se za věci v právním smyslu považovaly nejen hmotné předměty, ale i práva, přičemž práva se zásadně pokládala za věci movité, a to nehmotné. Movitými věcmi přitom nebyla jen věcná práva, ale i práva závazková. Mezi věci movité byly řazeny i přírodní energie a rovněž i dopisy, které jsou ve vlastnictví pisatele, dokud nebyly doručeny, pak adresátově, jakmile byly doručeny. § 285 OÖZ zněl: „Věci v právním smyslu je vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí“. Ustanovení § 353 OÖZ potom stanovilo, že „vše, co někomu náleží, všechny jeho věci hmotné i nehmotné, jsou jeho vlastnictví“. Široké pojetí vlastnického práva ve smyslu ustanovení § 353 OÖZ bylo v české (a rakouské) právní teorii pod vlivem německé právní teorie podrobováno kritice již v průběhu 19. století. Podle těchto názorů se za předmět vlastnického práva mohly považovat jen hmotné věci. S existencí ustanovení § 353 OÖZ se tyto názory vyrovnávaly tím, že rozlišovaly vlastnictví ve smyslu širším (tedy jako majetek ve smyslu § 353 OÖZ) a vlastnictví ve smyslu užším (jako právní panství nad hmotnou věcí).¹⁰⁵

O nejednotném chápání pojmu věci i za první republiky svědčí nakonec i komentář Františka Roučka. Ten při interpretaci §§ 353, 355 a 356 obecného občanského zákoníku říká toto: „(...) všechny věci vůbec jsou předměty vlastnického práva (...) to znamená, že způsobilým objektem vlastnictví jsou věci hmotné i nehmotné (movité i nemovité) (...) jest proto přímo nepochopitelné tvrzení, že předmětem vlastnictví může býti jen věc hmotná.“¹⁰⁶ Podle Roučka jsou tedy způsobilým objektem vlastnictví také věci nehmotné, tudíž též obligační práva, věcná práva, podniky a hospodářské činnosti. Naproti tomu i tak erudovaný civilista, jakým byl Jan Krčmář, přisuzuje (ovšem bez jakékoliv zákonné opory) povahu věci v právním smyslu pouze předmětům hmotným.

Rovněž tak i slovenská prvorepubliková civilistika (snad pod vlivem části civilistiky české) odmítala pojem nehmotné věci. Tak lze za všechny

¹⁰⁵ op. cit. v pozn. č. 28, str. 210

¹⁰⁶ ibidem

poukázat na jeden názor na institut věci v právním smyslu. „Vecou v právnom smysle je každý hmotný (telesný) predmet (krome človeka, lebo je on nie vecou, ale osobou), preto je zbytočné hovoriť hmotná (telesná) vec. Nehmotnej (netelesnej) veci niet, právo je nie vecou, hoci je tiež majetkovým predmetom“.¹⁰⁷

Pokus o užší pojetí předmětu vlastnictví v české právní teorii představuje i osnova československého občanského zákoníku připravovaného v období 1. republiky, která v ustanovení § 278 stanovila, že „ve vlastnictví mohou býti jen věci hmotné, nemovitě i movité“. Celkově však lze říci, že prvorepubliková doktrína tendovala k široké definici věci v právním smyslu. Úzké chápání věci v právním smyslu české právo definitivně přijalo až ve středním občanském zákoníku.

Platné právo a navrhovaná právní úprava

Předmětem subjektivních práv a povinností vůbec mohou být podle ustanovení § 118 OZ věci, byty a nebytové prostory, práva (pokud to jejich povaha připouští) a jiné majetkové hodnoty (rovněž pokud to jejich povaha připouští).

Pojem věci v právním smyslu byl naposledy definován ve středním občanském zákoníku, jako ovladatelné hmotné předměty a přírodní síly, které slouží lidské potřebě. Tato definice je s různými výjimkami užívána dodnes (současný občanský zákoník totiž pojem věci nedefinuje). Občanskoprávní teorie dovozují, že jen k takto určené a definované věci může existovat vlastnické právo. Tak i autoři pražské učebnice občanského práva hmotného tendují k názoru, že vlastnickým právem Listina, občanský zákoník, jakož i většina jiných zákonů rozumí jen vlastnictví k hmotným předmětům, tj. zejména k věci hmotné (*res corporalis*), jakož i k bytům a nebytovým prostorám a nikoliv i k majetkovým právům (zejména k pohledávkám, u pohledávek není na místě hovořit o vlastnictví, nýbrž o věřitelství).¹⁰⁸

¹⁰⁷ Fajnor, V., Záturecký, A.: Nástin súkromného práva platného na Slovensku a Podkarpatskej Rusi, str. 57

¹⁰⁸ op. cit. v pozn. č. 7, str. 265

Jiného mínění je však Karel Eliáš, který na výše uvedený názor reaguje slovy: „Takto úzce pojímaná definice předmětu vlastnictví však nemá v zákoně oporu. § 123 OZ mluví pouze o předmětu vlastnictví a nespojuje tedy způsobilost být předmětem vlastnictví pouze s hmotnými tělesy. Naše právní dogmatika stojí na stanovisku, že nehmotné věci nejsou předmětem vlastnictví a že jsou toliko v majetku oprávněného“.¹⁰⁹

Stejně např. i Irena Pelikánová chápe pojem věci v širším smyslu (tedy i nehmotné věci movité).¹¹⁰ Opačný názor je vyslovován autory z řad právní (soudcovské) praxe.¹¹¹

Podobně jako podstatná část naší vědy občanského práva se staví k pojmu věci v právním smyslu i civilistika německá. Ta se však opírá o výslovné znění zákona (§ 90 BGB praví: „Věcmi ve smyslu zákona jsou hmotné předměty“).

Oproti tomu některé jiné současné právní řády (z nám nejbližších je možno jmenovat rakouský a dále též francouzský) přistupují k definování věci v právním smyslu širokým způsobem.

Je s podivem, že platný občanský zákoník neřadí mezi věci v právním smyslu též byty a nebytové prostory a vyčleňuje jim v ustanovení § 118 samostatné místo. Přitom evidentně splňují všechny definiční znaky věci, které uznává současná doktrína. V obou případech se jedná o hmotné předměty, které jsou ovladatelné a slouží potřebě lidí. Dle mého názoru tak není dán žádný smysluplný důvod pro to, aby tyto předměty nebyly věcmi v právním smyslu. To však není zdaleka jediný lapsus zákonodárce v otázce pojetí věci v právním smyslu.

Problémy definice věci v právním smyslu tedy zřejmě uspokojivě vyřeší až nový občanský zákoník. Návrh paragrafového znění počítá s tím, že věci v právním smyslu bude vše, co je rozdílné od člověka a slouží k jeho potřebě. Touto formulací se zákonodárce v podstatě vrací ke znění obecného zákoníku občanského a k širšímu chápání pojmu věci v právním smyslu. Dále bude výslovně stanoveno, že „na ovladatelné přírodní síly, s nimiž se obchoduje, se použijí přiměřeně ustanovení o věcech hmotných“. Tím bude

¹⁰⁹ Eliáš, K.: Kurs obchodního práva – Právnícké osoby jako podnikatelé str. 23

¹¹⁰ Pelikánová, I.: Komentář k obchodnímu zákoníku, díl IV., str. 18 a násl.

¹¹¹ op. cit. v pozn. č. 6, str. 14: „Je třeba rozlišovat věci a pohledávky. Nelze být vlastníkem pohledávky.“

učiněna změna oproti platnému právnímu stavu, kdy se ovladatelné přírodní síly (ač to není v právním řádu výslovně stanoveno) za věc v právním smyslu považují.

Nejasná je zatím právní povaha cenných papírů. Jejich úprava je sice v navrhovaném paragrafovém znění obsažena v marginální rubrice „věci“; o tom, zda je však cenný papír věcí v právním smyslu, není uvedeno nic. Přesto však lze dovodit, že s ohledem na navrhované široké pojetí věci v právním smyslu a ze systematického zařazení v novém civilním kodexu budou i cenné papíry mezi věci v právním smyslu řazeny.

Jenom pro připomenutí lze uvést, že podle platného právního stavu ustanovení § 1 odst. 2 zákona č. 591/1992 Sb. (zákon o cenných papírech) hovoří o tom, že na cenné papíry se vztahují ustanovení o věcech movitých, nestanoví-li tento zákon nebo zvláštní právní předpis jinak. Toto ustanovení však nijak neřeší právní povahu cenných papírů, neboť je výslovně za věci v právním smyslu neprohlašuje. Názoru, že cenné papíry nejsou podle platného právního stavu věcmi v právním smyslu, svědčí i některá další ustanovení zákona o cenných papírech, které hovoří např. o majiteli a nikoliv též o vlastníkově cenného papíru. Jelikož ve vlastnictví lze mít podle současné úpravy pouze věci v právním smyslu, je zde důsledně odlišován právní režim cenných papírů, které nejsou věcmi v právním smyslu, a tudíž nemohou mít vlastníka, ale toliko majitele.

Nový občanský zákoník zřejmě kromě obvyklého členění na věci movité a nemovité¹¹² (i tady ovšem dojde k určitým úpravám) zavede i kategorie věcí hmotných a nehmotných, spotřebitelných a nespotebitelných a v neposlední řadě i zastupitelných a nezastupitelných. V podobě legálních definic tak bude vyjádřeno to, co je prozatím jen předmětem teoretických úvah.

Věc hromadná

¹¹² Obvyklému členění věcí v kontinentálních právních řádech na věci movité a nemovité odpovídá v angloamerickém právu dělení na „*personal property*“ a „*real property*“ – srov. Cunningham, R. A., Stoebeck, W. B., Whitman, D. A.: *The law of property*, str. 11 a násl.

Zvláštním druhem věci je i věc hromadná (*universitas rerum*). Tou se rozumí soubor více věcí (hmotných i nehmotných), se kterými je nakládáno jako s jediným celkem. Platné právo věc hromadnou nedefinuje. Víceméně však vychází z definice, kterou obsahoval v ustanovení § 302 obecný zákoník občanský. (§ 302 OZ: „Soubor více věcí jednotlivých, který se považuje za jednu věc a označuje společným jménem, tvoří věc hromadnou a pokládá se za celek.“) Ačkoliv tedy platné právo definici věci hromadné výslovně neobsahuje, přesto se s ní setkáváme. Za věc hromadnou je výslovně označen např. podnik (§ 5 odst. 2 obchodního zákoníku).¹¹³ O věcech hromadných platí *mutatis mutandis* ustanovení o věcech v právním smyslu.

Nabízí se otázka, zda existuje rozdíl mezi „věcí hromadnou“ a „souborem věcí“, o kterém se zmiňuje ustanovení § 153 odst. 1 občanského zákoníku. „Zástavou může být věc movitá nebo nemovitá, podnik nebo jiná věc hromadná, **soubor věcí**, pohledávka (...)“. Ze znění inkriminovaného paragrafu je více než patrné, že „soubor věcí“ a „věc hromadná“ jsou dva rozdílné pojmy. Alespoň to zákonodárce zřejmě chtěl vyjádřit. Stejně jako věc hromadná není ani soubor věcí v platném právu definován. K pochopení pojmu „souboru věcí“ je nutno nahlédnout do starší literatury. Ta rozlišovala jednak věci jednotlivé, jednak věci hromadné a jednak tzv. pluralitu věcí (několik věcí jednotlivých). Aby se z věci, resp. souboru několika věcí jednotlivých mohla stát věc hromadná, bylo nutno splnit určité předpoklady. Abstrakcí byly vytvořeny tyto definiční znaky věci hromadné:

- a) musí jít o „soubor několika věcí jednotlivých“, tedy nikoliv o úhrn pouhých součástí (tak např. automobil není věcí hromadnou)
- b) tento soubor musí být za věc hromadnou (celek) považován, a to obecně a nikoliv jen dle názoru jednotlivce
- c) tyto věci mají svůj ustálený název (jazyk má pro ně ustálený název), protože jejich spojení je obvyklé.

¹¹³ O teoretickém pochybení při označení podniku za věc v právním smyslu pojednává např. Hedrlín in Nemovitosti a obecné otázky spojené s jejich vlastnictvím, Právo a podnikání 3/2003

Lze tedy uzavřít, že věc hromadná je souborem věcí, který je nadán určitou kvalitou. O tom, nakolik si zákonodárce při koncipování ustanovení § 153 odst. 1 byl vědom výše uvedených rozdílů, však lze jen polemizovat.

Větší přehlednost snad vnese do této materie nový občanský zákoník. Ustanovení § 361 navrhovaného paragrafového znění hodlá věc hromadnou definovat, a to následujícím způsobem: „Soubor jednotlivých věcí náležejících téže osobě, považovaný za jeden předmět a jako takový nesoucí jednotné označení, pokládá se za celek a tvoří hromadnou věc“. Můžeme tedy říci, že navrhovaná definice v podstatě odpovídá výše uvedenému teoretickému pojetí. *De lege ferenda* je vhodné dále zvážit, zda do nového zákona nevčlenit klauzuli zaručující možnost vlastníka učinit předmětem (sekundárním) právního úkonu jen jednu nebo jen některé z více věcí tvořících věc hromadnou. Tak to činí např. italský občanský zákoník ve svém ustanovení § 816, kde je věc hromadná definována.

Lidské tělo a jeho orgány jako věci v právním smyslu

Další otázka vyvstává v souvislosti s nakládáním s lidským tělem, s jeho orgány a tkáněmi. Člověk není věcí v právním smyslu, nýbrž subjektem právních vztahů. Lidské tělo tedy nemůže být předmětem právního obchodu. Předmětem právního obchodu nemohou být ani jednotlivé části lidského těla – orgány a tkáně. Ustanovení § 28 odst. 4 zák. č. 285/2002 Sb. (transplantační zákon) říká následující: „Obchodování s tkáněmi a orgány odebranými za účelem transplantace je zakázáno“. Transplantační zákon stanoví podrobná pravidla pro odběr tkání a orgánů a též způsob, jakým může být s tkáněmi a orgány dále naloženo. Nikde však není stanoveno, jakou právní povahu mají lidské orgány a tkáně, tedy zda se jedná o věci v právním smyslu, či o předměty, na něž dopadá režim věcí v právním smyslu, protože skutečnost, že je s lidskými orgány zakázáno obchodovat, ještě neznamená, že tyto orgány nejsou věci v právním smyslu, ale spíše naopak.

Ke skutečnosti, že se jedná o věci v právním smyslu (byť věci z právního obchodu vyloučené), může svádet např. i samotný název zákona. Je v něm mj. uvedeno i spojení „darování tkání a orgánů“. Darování má

v tomto případě speciálně upravený režim. V ustanovení § 31 transplantačního zákona (společná a přechodná ustanovení) je výslovně řečeno, že „pokud se v tomto zákoně používá pojem „dárce“ nebo „darování“, nepoužijí se obecné právní předpisy upravující darování a náležitosti s tím související“ (tzn. občanský zákoník – pozn. aut.). Další odchylka od obecné úpravy darování je patrná z ustanovení § 28 odst. 2. Je zde stanoveno, že „dárce ani jiné osoby nesmí uplatňovat vůči příjemci žádné nároky“. Tím se rozumí např. zamezení možnosti dárce, aby se mohl dodatečně domáhat vrácení daru, tak jak to u jiných věcí umožňuje ustanovení § 630 občanského zákoníku. To by v těchto případech nebylo praktické a řekněme, ani vhodné.

Jsou tedy lidské orgány věcí v právním smyslu nebo ne? Návrh paragrafového znění civilního kodexu v ustanovení § 348 praví, že „část lidského těla není věcí, i když je od něho oddělena“. To však uvedenou situaci spíše ještě více zatemňuje. V civilním kodexu bude uvedeno, že části lidského těla nejsou věcí, stejně ale budou tyto části předmětem právní dispozice (např. předmětem darování podle transplantačního zákona), byť značně omezené a svázané veřejnoprávními normami a pravidly. Lidské tělo (jako celek) zcela jistě věcí v právním smyslu není. Je ale otázka, zda nepřiznat povahu věci v právním smyslu jednotlivým orgánům a tkáním či částem lidského těla. Nebylo by to zřejmě na závalu, protože tyto „věci“ by tak jako tak nebyly předmětem právního obchodu, jednalo by se tedy o *res extra commercium*. Vzhledem k výše uvedenému se domnívám, že lidské orgány (popř. tkáně či části lidského těla) lze podle současného právního stavu považovat za určitých okolností za věci v právním smyslu.¹¹⁴ Stejný názor lze najít i v recentní odborné literatuře.¹¹⁵

¹¹⁴ Tak např. na prodej vlasů k výrobě paruky či přičesku, by snad šlo za jistých okolností pohlížet jako na kupní smlouvu

¹¹⁵ op. cit. v pozn. č. 6, str. 22, kde se praví, že „(...) je třeba za věc movitou pokládat i energii, jakož i orgány lidského těla užitě dovoleně pro účely transplantace“. Jak už je u autorů tohoto díla zvykem, opět zde není nabídnuta žádná argumentace tohoto názoru

Zvířata jako věci v právním smyslu

Konečně lze mezi věci v právním smyslu řadit i živá zvířata. Bylo zde již řečeno, že platný občanský zákoník pojem věci v právním smyslu nedefinuje. Stejně tak nemá ani výslovné ustanovení o živých zvířatech. Není však nejmenších pochyb o tom, že zvířata (jakožto běžný předmět právního obchodu) mezi věci v právním smyslu patří, nebo se na právní obchod s nimi režim věcí v právním smyslu alespoň použije. Zároveň je však nutno dodat, že se jedná o věci *sui generis*. To je dáno jednak tím, že se v tomto případě jedná o živé tvory, se kterými je již z povahy věci nutno nakládat jinak než s věcmi ostatními, jednak také tím, že tyto věci v právním smyslu podléhají poměrně široké regulaci veřejnoprávními předpisy. Některé živočišné druhy jsou z právního obchodu zcela vyloučeny (*res extra commercium*), nebo je dispozice s nimi značně ztížena a podléhá nejružnějším povolením, zvláštním postupům atd. Z veřejnoprávních předpisů, které se týkají dané oblasti, lze poukázat alespoň na zákon č. 246/1992 Sb. v platném znění (zákon na ochranu zvířat proti týrání), a dále též na značné množství mezinárodních smluv, které podrobně upravují nakládání a zacházení se zvířaty.

Obecný zákoník občanský obsahoval ustanovení o zvířatech a výslovně je považoval za věci v právním smyslu. Zvířata byla – a to je určitá rarita – považována v jistých případech a situacích za věci nemovité a movitými věcmi se stávala až určitým okamžikem. Tak např. ustanovení § 296 OoZ znělo: „(...) jakož i všechen dobytek a všeliké nástroje a náradí, které náležejí k nemovitému statku, považují se potud za věci nemovité, pokud jich je potřebí k dalšímu řádnému provozu hospodářství“.

Návrh paragrafového znění nového civilního kodexu počítá s tím, že zvířata nebudou považována za věc v právním smyslu. (§ 349 návrhu říká: „Živé zvíře není věc. Na zvíře lze přiměřeně použít ustanovení o věcech jen, neodporuje-li to jeho povaze živého tvora a ustanovením zvláštních zákonů vydaných k jeho ochraně“.) Zvláštními zákony se zde rozumějí především veřejnoprávní předpisy, které stanoví režim zacházení se zvířaty, tak jak je stanoveno v předchozím odstavci. Návrh tak v tomto směru zcela zřetelně

navazuje na moderní evropské kodexy, které zvířata za věc v právním smyslu nepovažují, a to právě z již zmíněných důvodů.

Věci z právního obchodu vyloučené (*res extra commercium*)

Některé věci však nemohou být předmětem vlastnického práva vůbec (*res extra commercium*), nebo mohou být ve vlastnictví pouze státu nebo určených právnických osob (§ 125 odst. 2 OZ, čl. 11 odst. 2 Listiny). Nakládání s takovými věcmi (např. jedy, třaskaviny, zbraně, střelivo) bývá předmětem regulace veřejnoprávních předpisů. „Za *res extra commercium* se považují též tělesné ostatky člověka včetně zlatých zubů a šperků vložených do hrobu.“¹¹⁶

Obdobný režim dopadá i na některé věci umělecké či historické hodnoty (např. obrazy, sochy, části interiérů kostelů, zámků apod.) a na chráněné nebo ohrožené živočišné druhy. Zde je postup směřující k jejich vyloučení z právního obchodu veden zejména snahou o zachování kulturního a přírodního bohatství pro příští generace.

Pokud uvažujeme o kategorii věcí z právního obchodu vyloučených, pak lze rozeznávat dvě kategorie. V první řadě to jsou věci, které vůbec nemohou být sekundárním objektem vlastnictví žádného způsobilého subjektu (jedná se o tzv. objektivní extrakomercialitu).¹¹⁷ V tomto případě je možnost nabýt vlastnické právo k takové věci vyloučena pro všechny myslitelné subjekty. Dále je možno rozeznat ty věci, které nemohou být způsobilým předmětem vlastnického práva pouze určitých osob (tzv. osobní – subjektivní extrakomercialita).¹¹⁸ Zde existuje určitý – byť v některých případech značně omezený okruh subjektů, které jsou schopny právně relevantně dané předměty do vlastnictví nabýt.

¹¹⁶ op. cit. v pozn. č. 6, str. 22. Je s podivem, že autoři této publikace považují mrtvolu člověka (*kadáver*) za věc v právním smyslu, byť z právního obchodu vyloučenou

¹¹⁷ Tak tomu je např. u již uvedených věcí vložených do hrobu (šperků)

¹¹⁸ Tak např. ustanovení § 8 zákona o zbraních a střelivu stanoví, že „nabývat do vlastnictví, s výjimkou dědění a držet nebo nosit zbraň nebo střelivo může pouze ten, kdo je držitelem zbrojního průkazu nebo zbrojní licence, pokud tento zákon nestanoví jinak“

5.3 Způsob nabytí

Je poslední podmínkou nabytí. Způsobem nabytí je vždy způsob aprobovaný, tedy takový, který právo dovoluje (nelze tedy nabýt vlastnictví k věci např. krádeží, vydržením neoprávněným držitelem, darováním pro případ smrti atd.). Aprobované způsoby (typy) nabytí vlastnictví jsou obsaženy zejména v občanském zákoníku, mohou je však obsahovat (a obsahují) i mnohé jiné právní předpisy. Jednotlivé způsoby nabytí jsou rozebrány v této práci.

Je však důležité znovu připomenout, že není možné slučovat způsob nabytí, jak se o něm pojednává v tomto oddílu a právní způsob (*modus*) převodu vlastnického práva, jakožto jednu ze dvou podmínek derivativního nabývání vlastnictví. Podrobněji k této problematice srov. pojednání na str. 11 a násl.

Někdy bývá k obecným podmínkám nabytí vlastnictví přiřazována i existence vlastnického práva předchozího vlastníka (převodce) k převáděné věci – tzv. *dominium auctoris*. Toto pravidlo však není obecné a uplatní se jen při převodech vlastnického práva při derivativním nabývání s výjimkou případů nabytí vlastnictví od nevlastníka.

HLAVA VI. ZÁVĚR

Jak je vidno, institut nabývání vlastnictví je tvořen souhrnem právních norem, které jsou z velké většiny upraveny v občanském zákoníku. Jedná se o materii, která není zdaleka koncepční a už vůbec ne bezproblémová.

Ve své práci jsem upozornil na určitá úskalí a nejasnosti, které současná právní úprava obsahuje. V souvislosti s tím jsem podal i základní nástin možných řešení těchto problémů, resp. jsem přiblížil úpravu sporných otázek v zahraničních civilních kodexech (zejména potom v italském a polském).

K nejpálčivějším nedostatkům současné materie nabývání vlastnictví zřejmě patří nejednotné chápání pojmu věci v právním smyslu (způsobené absencí definice pojmu věci ve smyslu práva) a nedostatečná úprava institutu nabytí vlastnictví od nevlastníka a s tím spojený princip ochrany dobré víry poctivého nabyvatele. V neposlední řadě lze uvést i nutnost návratu k zásadě *superficies solo cedit*. Tyto a mnohé další nedostatky přinášejí v každodenní praxi nemálo problémů, které nelze často překonat ani interpretací. Velká většina chyb a nejasností bude tedy s konečnou platností zřejmě vyřešena až přijetím nového základu soukromého práva – občanského zákoníku.

Vzhledem k tomu, že uvedené problémy byly rozebrány na příslušných místech této práce a bylo též nastíněno jejich možné řešení *de lege ferenda* (a to zejména s ohledem na návrh paragrafového znění připravovaného občanského zákoníku), bylo by zbytečné se těmito otázkami znovu podrobně zabývat. Vhodné proto bude jen jejich stručné shrnutí.

- 1) Budoucí civilní kodex zřejmě upraví pojem věci v právním smyslu velmi široce (zahrne tedy mezi věci i nehmotné předměty movité) a zařadí se tak v tomto směru např. vedle Rakouska, Francie apod. Je nutné ještě odstranit nejasnosti právního režimu orgánů lidského těla a tkání a vyřešit návaznost občanského zákoníku na transplantační zákon.

- 2) Odborná diskuse bude zcela jistě doprovázet i úpravu právního režimu cenných papírů a jejich obecné podřazení pod rubriku věcí v právním smyslu v občanském zákoníku.
- 3) Nabytí vlastnictví od nevlastníka je další oblastí, která si bezesporu zaslouží podrobnou a důkladnou reglementaci. V kapitole 3.3.8 byl podán základní nástin tohoto právního institutu a problémů s ním souvisejících. Nejtěžší věcí v tomto kontextu bude nalezení a formulování hranice (jednotlivých případů), kdy bude ještě možné poskytnout ochranu nedbalému vlastníkovi a jeho ústavně zaručenému vlastnickému právu a naopak kdy už bude nutné s ohledem na právní jistotu brát v ochranu poctivého nabyvatele a v důsledku toho postihnout nedbalého vlastníka s ohledem na právní zásadu *vigilantibus iura* a zásadu ochrany subjektivních práv nabytých v dobré víře *iura quaesita*. Návrh tuto materii řeší poměrně zdařile a konformně s dřívější právní úpravou v naší zemi, jakož i v souladu s moderními zahraničními právními řády. Neméně důležitý však bude přístup judikatury k této otázce, neboť teprve soudní rozhodování zjemní a upřesní kontury této právní instituce.
- 4) Stejně tak je snad jednomyslně pocíťována nutnost návratu k zásadě *superficies solo cedit*. Právní teorie i praxe si dobře uvědomuje výhody i pozitivní důsledky zakotvení tohoto pravidla. Je až s podivem, že se české právo nedokázalo vrátit zpět k této maximě ani za dobu posledních šestnácti let, kdy se náš právní řád vyvíjí svobodně. Přijetím této úpravy bude s konečnou platností (ne ovšem ihned) odstraněna dvoukolejnost v právním režimu pozemků a staveb na nich stojících. Pro vyřešení tohoto problému se počítá s úpravou, která byla použita ve stejném případě v čl. 230 § 5 uvozovacího zákona k německému občanskému zákoníku. „Podstata je v konstrukci, že se stavby a zařízení ve vlastnictví odlišné osoby, než je vlastník pozemku, součástí pozemku dnem účinnosti zákona nestanou a k stavbě (zařízení) bude náležet ode dne účinnosti zákoníku i zvláštní užívací právo k pozemku (samostatně nepřevoditelné). To však za předpokladu, že půjde

o stavbu oprávněnou. Toto užívací právo bude vymezeno rozsahem a účelem (v řadě případů např. postačí zákonem garantovat vlastníku stavby přístupovou cestu). Vlastníku pozemku bude náležet předkupní právo k stavbě a vlastníku stavby předkupní právo k pozemku. Soustředí-li se však vlastnictví pozemku i stavby v ruce jedné osoby, právní samostatnost obou předmětů uplatněním zásady *superficies solo cedit* zanikne a stavba se stane součástí pozemku.¹¹⁹

- 5) V neposlední řadě je nutno nezavírat oči ani před současným (stále se zrychlujícím) vývojem evropského zákonodárství. Zde je důležitá zejména silící snaha o ochranu spotřebitele, jakožto slabší (neprofesionální) strany, která se už i v současném zákoně promítá do jeho jednotlivých ustanovení. Snaha o zvýhodňování spotřebitelů vůči třetím osobám je v rámci občanskoprávních vztahů více než zřejmá a dá se usuzovat, že nastolený trend ochrany spotřebitele bude i nadále pokračovat.
- 6) Co se týká oblasti nabývání vlastnického práva na základě smluv, je třeba striktně odmítnout pokusy autorů osnovy nového občanského zákoníku opustit staletými prověřenou a osvědčenou nauku o titulu a modu odvozeného nabývání vlastnického práva a jejich snahy nastolit princip konsenzuální.
- 7) Aby byly úvahy *de lege ferenda* dovedeny až do konce, můžeme se ve stručnosti zmínit též o možnosti zavést do nového kodexu další (současné právní úpravě neznámé) tituly nabytí vlastnického práva. Tak zřejmě dojde svého výrazu např. reglementace institutů dědické smlouvy, odkazu (odkazem se převádějí jednotlivé předměty z pozůstalosti osobám, které nejsou dědici), darování pro případ smrti (*donatio mortis causa*) či již zmiňované okupace a s tím spojené úpravy právního režimu „věcí ničích“. Věcný návrh s některými z nich počítá, institut okupace je zařazen i do návrhu paragrafového znění, zda se však objeví i v ustanoveních nového kodexu, to zatím nejsme schopni říci.

¹¹⁹ op. cit. v pozn. č. 73, str. 152

Je jistě velmi potěšující a nadějně, že si tvůrci nového civilního kodexu většinu z právě uvedených problémů uvědomují a snaží se je řešit. Zároveň však bude nutné navrhované paragrafové znění kodexu podrobit kritické odborné debatě, neboť se v právních kruzích (a to jak z oblasti právní teorie, tak i právní praxe) začínají stále častěji ozývat hlasy nespokojené s předkládanou právní úpravou. Věcný záměr nového občanského zákoníku byl přijat širokou právníckou veřejností vcelku pozitivně, dá se říci, že převládalo kladné hodnocení, a to i ze strany význačných právních teoretiků. Jinak je tomu však u navrhovaného paragrafového znění.¹²⁰

Dle mého názoru je paragrafový text na mnoha místech zbytečně těžkopádný a rozvláčný, o zálibě autorů v používání archaického jazyka a neodůvodněném téměř doslovném přebírání některých ustanovení obecného zákoníku občanského nemluvě. Některé instituty jsou velmi kazuistické a zbytečně rozšiřují celkovou materii a zatěžují tak text zákona. Stejně tak by bylo možno značně omezit některá proklamativní hesla a ideové principy, které se – dle mého názoru – do moderního civilního kodexu psaného pro třetí tisíciletí příliš nehodí.

Není však mým úkolem kritizovat předkládaný návrh paragrafového znění nového kodexu soukromého práva v celém rozsahu, ale pouze poukázat na zamýšlenou úpravu nabývání vlastnictví v připravovaném zákoně. Mimoto opět upozorňuji na skutečnost, že návrh paragrafového znění je teprve ve stadiu zrodu a projde zcela jistě ještě mnoha výraznými změnami. Roli přitom bude hrát též skutečnost, zda bude osnova nabídnuta široké právnícké veřejnosti a podrobena rozsáhlému připomínkovému řízení. Hlavní úlohu zde bude samozřejmě hrát ochota jejích autorů k odborné diskusi; tato ochota by se však dle mého názoru měla stát nutností či samozřejmostí.

Doufejme, že oblast nabývání vlastnictví (a nejen ona) bude v novém zákoně upravena podrobně (byť ne kazuisticky) a zároveň tak, aby byla funkční a odpovídala praktickým potřebám moderního občanskoprávního

¹²⁰ Za všechny jmenujme alespoň příspěvky I. Pelikánové v *Justiční praxi*, *Právním zpravodaji* či *Bulletinu advokacie*

styku. Pokud se to podaří (a není to jistě skromné přání), bude to první krok, který snad v budoucnosti zařadí Českou republiku tam, kam již za první republiky patřila, totiž do rodiny států s vyspělou právní kulturou a rozvinutým právním vědomím. Věřme, že se tak skutečně stane.

O nabývání vlastnictví by se jistě dalo psát dále a mohlo by být napsáno mnohem více. Jak už bylo řečeno v úvodu, každý z nabývacích titulů by byl způsobilým tématem pro samostatnou práci. Podrobnější výklad by však již přesáhl zamýšlené kontury této práce.

Jak už jsem se dříve zmínil, tato práce si neklade za cíl vyčerpávajícím způsobem a beze zbytku vyložit institut nabývání vlastnictví v celé jeho šíři. Jistě by bylo možné hlouběji a podrobněji zkoumat historické aspekty a genezi jednotlivých nabývacích způsobů, důsledně komparovat současnou platnou právní úpravu s právními řády zahraničními apod. Nebráním se této myšlence, ač v této práci již není pro její rozvinutí dosti místa. Proto pro mě zůstává toto téma do budoucna i nadále otevřené a snad dojde svého výrazu i v některé z mých dalších prací.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY:

Učebnice:

Boguszak, J., Čapek, J.: Teorie práva, Codex Bohemia 1997

Boháček, M.: Nástin přednášek o soukromém právu římském I úvod – práva věcná, Praha 1945

Cunningham, R. A., Stoebuck, W. B., Whitman, D. A.: The law of property, 2nd ed., West publishing Co. 1993

Eliáš, K.: Kurs obchodního práva – Právnícké osoby jako podnikatelé, 2. vydání C. H. Beck 1998

Fajnor, V., Záturecký, A.: Nástin súkromného práva platného na Slovensku a Podkarpatskej Rusi, 2. vydání, nakladatelství V. Linhart Praha 1935

Fiala, J. a kol.: Občanské právo hmotné, Doplněk Brno 1993

Hausmaninger, H.: The Austrian Legal System, 3. edition, Wien 2003

Hendrych, D. a kol.: Správní právo-obecná část, 4. vydání, C. H. Beck 2001

Heyrovský, L.: Dějiny a systém soukromého práva římského, 4. vydání, Praha 1910

Ignatowicz, J., Stefaniuk, K.: Prawo rzeczowe, LexisNexis Warszawa 2004

Kincl, J., Urfus, V., Skřejpek, M.: Římské právo, 2. vydání, C. H. Beck 1997

Knapp, V.: Teorie práva, C. H. Beck 1995

Knapp, V. a kol.: Občanské právo hmotné, sv. 1 a 2, 2. vydání, Codex Praha 1997

Knapp, V., Luby, Š. a kol.: Československé občanské právo 1, 2. vydání, Orbis Praha 1974

Knappová, M., Švestka, J. a kol.: Občanské právo hmotné sv. 1 a 2, 3. vydání, ASPI Publishing 2002

Krčmář, J.: Právo občanské II – práva věcná, Typus Praha 1930

Lazar, J. a kol.: Základy občianskeho hmotného práva, IURA EDITION 2000

Plecitý, V., Vrabec, J.: Základy občanského práva, Prospektrum 1999

Radwański, Z.: Prawo cywilne – cześć ogólna, 8. wydanie, C. H. Beck Warszawa 2005

Radwański, Z., Olejniczak, A.: Zobowiązania – cześć ogólna, 6. wydanie, C. H. Beck Warszawa 2005

Radwański, Z., Panowicz-Lipska, J.: Zobowiązania – cześć szczegółowa, 6. wydanie, C. H. Beck Warszawa 2005

Randa, A.: Právo vlastnické dle rakouského práva, Praha 1900

Sedláček, J.: Vlastnické právo, nakladatelství V. Linhart Praha 1935

Urfus, V.: Historické základy novodobého práva soukromého, 2. vydání, C. H. Beck 2001

Komentářová literatura:

Beltramo, M., Longo, G. E., Merryman, J. H.: The Italian Civil Code and Complementary Legislation, Oceana Publications, Inc., 2003

Bičovský, J., Holub, M.: Komentář k občanskému zákoníku, 6. vydání, Linde Praha 1998

Holub, M. a kol.: Občanský zákoník, komentář, Linde Praha 2002

Jehlička, O., Švestka, J. a kol.: Občanský zákoník, komentář, 8. vydání, C. H. Beck 2003

Pavlíček, V. a kol.: Listina základních práv a svobod, komentář, Linde Praha 2002

Pelikánová, I.: Komentář k obchodnímu zákoníku, Linde Praha 1997

Rouček, F., Sedláček, J.: Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, 2. díl, nakl. V. Linhart, Praha 1935

Svoboda, J. a kol.: Občiansky zákonník, komentár, EUROUNION Bratislava 1998

The Polish Civil Code, TEPS PUBLISHING HOUSE of the Polish Society of Economic, Legal and Court Translators, Warsaw 1997

Příspěvky v odborném tisku:

Adam, J.: Nabytí vlastnického práva od nevlastníka, Právní praxe 4/1997

Baudyš, P.: K vydržení vlastnického práva k nemovitosti, Právní rozhledy 4/2003

Baudyš, P.: Vznik práva ze zákona, Právní rozhledy 7/2003

Bělovský, P.: Vlastnictví plodů v římském právu, Právní rozhledy 8/2003

Daubner, R.: Princip abstrakce a jeho souvislost s ochranou dobré víry v právu, Právní rozhledy 6/1994

Eliáš, K.: Soudce a zákon, Právní rozhledy 7/1994

Eliáš, K.: Věc. Pozitivistická studie, Právník 8/1992

Eliáš, K.: Převod vlastnického práva k nemovitosti – řešení v kontinentálním právu a možnosti pro českou úpravu, Právní rozhledy 18/2004

Eliáš, K.: Vlastnické právo. Paradigmata českého pojetí pod zkušebním kamenem kontinentální právní kultury, Právní rozhledy 22/2005

Hedrlín, A.: Nemovitosti a obecné otázky spojené s jejich vlastnictvím, Právo a podnikání 3/2003

Holub, O.: Věc hromadná – soubor věcí, Ad notam 3/2002

Chalupa, L.: K nabytí vlastnictví pravomocným rozhodnutím státního orgánu, Právní rozhledy 8/1999

Jehlička, O., Mikeš, J., Švestka, J.: K některým aktuálním otázkám občanskoprávního institutu neoprávněné stavby, Právní rozhledy 12/1997

Kindl, M.: Peripetie nabývání vlastnictví (od nevlastníků), Právní rozhledy 5/1998

Kindl, M., Varvařovský, P.: Problémy vzniku více vlastnických práv k téže věci, Právník 10-11/1996

Kindl, M., Varvařovský P.: Ještě poznámky k problémům vzniku více vlastnických práv k téže věci, *Právní rozhledy* 6/1997

Kindl, M., Varvařovský, P.: Ještě jednou více vlastnických práv (k téže věci), *Právní rozhledy* 1/1998

Knapp, V.: O převodu vlastnictví smlouvou, *Ad notam* 3/1995

Knapp, V.: O příklepu a také o právní filozofii, *Právní rozhledy* 6/1995

Knappová, M.: Držba, *Právo a zákonnost* 10/1992

Kotásek, J.: K nabytí od nevlastníka, *Časopis pro právní vědu a praxi*, ročník XIII, čís. 2/2005

Mikeš, J.: O co jde při vkladu do katastru nemovitostí?, *Ad notam* 2/1995

Mikeš, J.: O vkladu vlastnického a jiného věcného práva do katastru nemovitostí, *Právní praxe* 3/1993

Mikeš, J., Švestka, J.: Odstoupení od smlouvy ve vztahu ke kupní smlouvě o převodu nemovitosti, *Právní rozhledy* 7/2000

Mikeš, J., Švestka, J.: Úvaha nad převodem vlastnického práva k nemovitostem, *Právní rozhledy* 11/2005

Mikeš, J., Švestka, J.: Nad základními otázkami zajištění závazků převodem práva, *Právní rozhledy* 6/2001

Plíva, S.: Zajišťovací převod práva, *Právní praxe v podnikání* 3/1997

Pokorný, M.: O bezdůvodném obohacení podle novelizovaných ustanovení občanského zákoníku, *Právní rozhledy* 6/1993

Rakovský, A.: Spotřebitel v občanském zákoníku ve světle judikatury Evropského soudního dvora, Evropské právo 4/2003

Salač, J.: Smluvní svoboda nebo smluvní spravedlnost?, Právní rozhledy 1/1998

Spáčil, J.: Může oprávněný držitel převést vlastnictví k věci?, Právní rozhledy 9/2000

Spáčil, J.: Neznalost zákona, právní omyl a oprávněná držba, Právní rozhledy 5/2000

Spáčil, J.: Lze ztratit vlastnictví na základě rozhodnutí vydaného v řízení, jehož účastníkem vlastník nebyl?, Právní rozhledy 1/2000

Spáčil, J.: Odstoupení od smlouvy o převodu nemovitosti v případě, že nemovitost již byla převedena na třetí osobu, Soudní rozhledy 6/2001

Spáčil, J.: Současné problémy vlastnického práva, Právní rozhledy 2/2006

Zoulík, F.: Soukromoprávní ochrana slabší smluvní strany, Právní rozhledy 3/2002

Ostatní literatura:

Dvořák, J.: K některým otázkám vlastnického práva v České republice, obsaženo v publikaci Kodifikace a dekodifikace soukromého práva v dnešním právním vývoji, Karolinum Praha 1998

Eliáš, K., Zuklínová, M.: Principy a východiska nového kodexu soukromého práva, Linde Praha, 2001

Eliáš, K., Zuklínová, M.: Návrh paragrafového znění nového občanského zákoníku České republiky – zpřístupněno na serveru www.juristic.cz

Holub, M., Pokorný, M., Bičovský, J.: Občan a vlastnictví v českém právním řádu, Linde Praha 2002

Luby, Š.: Výber z diela a myšlienok, Iura edition, Bratislava 1998

Madar, Z. a kol.: Slovník českého práva, 2. vydání, Linde Praha 1999

Nigrini, R.: Vlastnické právo – disertační práce na PF UK 2000

Petr, B.: Vydržení v českém právu, C. H. Beck 2002

Spáčil, J.: Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku, C. H. Beck 2002

Zuklínová, M.: Smlouva, Academia Praha 1985