

UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE

PRÁVNICKÁ FAKULTA

DISERTAČNÍ PRÁCE

2014

JANA LAMAČOVÁ

UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE

PRÁVNICKÁ FAKULTA

DISERTAČNÍ PRÁCE

**Nabývání, ochrana a omezení vlastnického práva
Acquisition, Protection and Limitation of Ownership**

Školitel: Doc. JUDr. Josef Salač, Ph. D.
Zpracovatel: Jana Lamačová
Práce odevzdána: rok 2014

P r o h l a š u j i,

že jsem tuto disertační práci vypracovala samostatně, všechny použité prameny a literaturu jsem řádně citovala, práci jsem nepoužila k získání jiného nebo stejného titulu.

V Praze dne 15. června 2014

Jana Lamačová

Tímto bych chtěla vyjádřit poděkování Doc. JUDr. Josefu Salačovi, Ph.D. za konzultace, cenné rady a připomínky.

OBSAH DISERTAČNÍ PRÁCE

Úvod.....	1
-----------	---

ČÁST PRVNÍ Římské právo

Předmět vlastnictví.....	3
Římské pojetí vlastnictví a jeho druhy.....	5
Nabývání vlastnictví.....	6
Omezení vlastnictví.....	11
Ochrana vlastnictví.....	13

ČÁST DRUHÁ Vývoj vlastnického práva na našem území

AGBG, Obecný zákoník občanský z r. 1811.....	16
Občanský zákoník č. 141/1950 Sb. a náhled na vlastnictví této doby.....	26
Občanský zákoník č. 40/1964 Sb. a náhled na vlastnictví této doby.....	30

ČÁST TŘETÍ Úprava vlastnictví v ústavách vybraných států EU

Španělsko.....	34
Spolková republika Německo.....	34
Lucembursko.....	35
Francie.....	35
Řecko.....	36
Portugalsko.....	37
Litva.....	38
Maďarsko.....	39

ČÁST ČTVRTÁ Platná a účinná právní úprava vlastnictví k 31.12.2013

Právní úprava vlastnictví na ústavní úrovni.....	40
Exkurz do historické úpravy vlastnictví v ČR v jednotlivých ústavách.....	40
Listina základních práv a svobod.....	41
Pojem vlastnictví v občanském právu a v mezinárodních právních dokumentech.....	49
Nabývání vlastnictví z hlediska subjektu a objektu.....	54
Úprava věci v novém občanském zákoníku č. 89/2012 Sb.....	65
Rex extra commercium a problematika nabývání vlastnictví v judikatuře.....	69
Nabývání vlastnického práva.....	77
Originární nabývání vlastnictví.....	79
Okupace.....	80
Nabytí vlastnického práva nálezem opuštěné věci.....	80
Nabytí vlastnictví k věci ztracené.....	81
Nabytí vlastnictví ke skryté věci.....	82
Nabytí vlastnictví přírůstkem.....	83
Nabytí vlastnictví zpracováním věci.....	84
Nabytí vlastnictví vydržením.....	86
Nabytí vlastnictví ze zákona.....	91
Nabytí vlastnictví úředním výrokem.....	92
Nabytí vlastnictví rozhodnutím soudu.....	92
Nabytí vlastnictví od nevladníka.....	94
Derivativní nabývání vlastnictví.....	95
Nabývání nemovitostí.....	98
Historický exkurz.....	98
Nemovitostí evidované v katastru nemovitostí.....	100
Nemovitosti nezapisované do katastru nemovitostí.....	102
Kupní smlouva.....	103
Darovací smlouva.....	110
Nabytí vlastnického práva v novém kodexu.....	112
Omezení vlastnictví.....	121
Omezení vlastnictví formou vyvlastnění.....	121
Omezení a vyvlastnění vlastnického práva v novém kodexu.....	125
Další omezení vlastnického práva v občanském zákoníku.....	126

Sousedská práva včetně imisí.....	127
Jednotlivé druhy zásahů do sousedských práv §127/1 OZ.....	132
Ohrožení sousedovy nemovitosti.....	132
Imise a jejich konkrétní podoby.....	133
Vnikání chovaných zvířat na sousedící pozemek.....	135
Odstraňování převisů a podrostů.....	136
Zakotvení povinnosti oplotit pozemek.....	138
Vstup na sousední pozemky.....	141
Úprava sousedských práv v novém kodexu.....	142
Použití věci bez souhlasu vlastníka.....	146
Jiná omezení vlastnického práva.....	148
Ochrana vlastnictví.....	150
Svépomoc.....	150
Ochrana poskytovaná orgánem státní správy.....	151
Žaloba reivindikační.....	153
Žaloba negatorní.....	156
Žaloba určovací.....	158
Ochrana vlastnického práva v novém kodexu.....	162
Závěr.....	163

„Úplný popis vlastnictví, jak jej uznává kterýkoli právní systém, by zahrnoval následující kapitoly, jež by bylo nutno podrobně projít, aby byl onen souhrn vyčerpávající. Zahrnoval by výčet všech druhů a tříd věcí, jež jsou předmětem vlastnictví – bylo by nutno předvést největší šíři moci nad věcmi, kterou může člověk legálně uplatňovat, a navíc i různé zájmy, jež mohou mít lidé na věci, která je objektem vlastnictví. Dále způsoby, jimiž se majetek právní cestou převádí z jedné osoby na druhou či nabývá a ztrácí, schopnost určitých tříd osob získávat a převádět majetek, jak je mu výše rozuměno, nebo – abychom se podívali z druhé strany tohoto rozdělení – výčet osob, které jsou obětí právní nezpůsobilosti pokud jde o nabytí a ztrátu vlastnictví.“¹

Vyčerpávající popis vlastnictví, tak jak jej popisuje výše zmiňovaná encyklopedie, si však tato disertační práce (tak jak dále potvrdím i v Úvodu) neklade za cíl.

Tato disertační práce byla vypracována z převážné části za účinnosti občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. k 31.12. 2013.

¹ National Cyclopaedia of Useful Knowledge, sv. IX, s. 871

Úvod

Při úvaze o tématu mé disertační práce jsem se rozhodla pro zmapování institutu vlastnictví jako jednu z důležitých hodnot člověka. Pojmout ho do historických souvislostí a načrtnout jeho cestu, jakou se tento institut ubíral ať již z hlediska časového přes několik staletí, ale i přes různá společenství lidí, ať již totalitní, či svobodné.

Mým cílem však není podat zevrubný výklad tohoto pojmu, neboť vzhledem k obšírnosti takového tématu a vzhledem k omezenému rozsahu disertační práce by to ani patrně nebylo možné, ale chtěla bych podat určitý vývoj vlastnického práva v čase a pokusit se zachytit jeho rozkvět v dobách římských vládců, pohnuté osudy v dobách totalitních režimů i jeho znovu vzkříšení v nově se rodící demokracii po roce 1989.

Při tak rozsáhle zvoleném tématu jako je „Nabývání, ochrana a omezení vlastnického práva“ není a snad ani moje pozornost nemůže být rovnoměrně rozprostřena na celé pole právní úpravy vlastnického práva při sledování vývoje této obšírné materie od dob římských, přes obecný zákoník občanský z r. 1811, následován občanským zákoníkem z r. 1950 a dále občanskoprávní kodifikací z r. 1964, přes právní úpravu pozměněnou novelami vznikajícími po r. 1989, konče novým občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. Ve své práci se průběžně zaměřuji na určitá témata, která se z mého pohledu jeví jako zajímavá materie a následně je zpracovávám podrobněji, používaje přitom k osvětlení daného problému judikaturu nebo ukázkou polemiky o určitém tématu vedenou v odborných právnických kruzích, nebo provádím vzájemné srovnání různých právních úprav, o dalších jiných tématech hovořím již jen krátce pro úplnost dané věci. Čili záměrně nepřikládám stejnou váhu všem otázkám, kterým se věnuji.

Abychom mohli být jen částečně nahlédnout do právní úpravy vlastnictví i jiných států a porovnat ji s českou právní úpravou, zařadila jsem do mé disertační práce např. i základní poznatky o institutu držby v Německu nebo v základních rysech úpravu kupní smlouvy (jako jeden ze způsobů nabytí vlastnického práva) tamtéž.

Problematikou úpravy vlastnictví v cizích státech jsem se však chtěla zabývat poněkud více. Jak však tak širokou problematiku pojmout? Určitým východiskem se mi jevílo prozkoumat úpravu vlastnictví na ústavní úrovni. K tomuto účelu jsem si zvolila ústavy některých států Evropské unie. Tento užší profil je pro účely této disertační práce lépe uchopitelný, neboť materie (na ústavní úrovni) není samozřejmě tak rozsáhlá. Další pozitivum spatřuji v možnosti srovnání úpravy vlastnictví na ústavní úrovni

v cizích zemích a v České republice (na ústavní úrovni v podobě Listiny základních práv a svobod).

Na tomto místě učiním jen krátkou poznámku o tom, že žádná z evropských ústav neopomněla zařadit ustanovení o vyvlastnění prováděné ve veřejném zájmu a za podmínky přiměřeného odškodnění, byť by to měla být i jediná věta, kterou bychom v souvislosti s úpravou vlastnictví v ústavě našli.

V disertační práci sleduji byť jen okrajově i novou právní úpravu vybraných institutů z oblasti vlastnického práva, tak jak ji pojal nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb, neboť podrobnější prozkoumání výše jmenovaného nového občanského zákoníku nebylo úmyslem této disertační práce, neboť v době započetí zpracování této práce nebyl osud nového zákoníku příliš jistým.

Na nové pojetí vlastnického práva tak jak jej chápe nový zákoník si budeme muset teprve zvykat a jen čas zhodnotí jak jsme se této nové kodifikace zhostili, zdali budou potřeba v brzké době další novely či dojde ke zrušování jednotlivých paragrafů. Počáteční aplikace bude jistě, tak jako vždy, když přichází něco nového, problematická, nejednotná a leckdy i rozpačitá. Zajisté bude docházet k nárůstu soudních sporů a k dalšímu přetěžování dnes již tak zahlcených soudů, ačkoliv právní úprava byla po mnoho let takřka nehybná.

ČÁST PRVNÍ - ŘÍMSKÉ PRÁVO

PŘEDMĚT VLASTNICTVÍ

Položme si otázku, co se mohlo stát vlastnictvím starých Římanů? Odpověď by se mohla jevit jako zdánlivě jednoduchá: je jím věc-res. Předmětem vlastnictví v římském právu mohly být pouze věci hmotné, neboť římské právo vlastnictví k jiným věcem neuznávalo.¹ Věc je prostorově vymezený jednotný celek, který je samostatným předmětem práva. Co však lze a nebo naopak nelze považovat za věc, to už řeší každý právní řád jinak. Těleso, ačkoliv tvoří jednotný celek, nemůžeme pokládat za věc pokud má způsobilost být subjektem práv (např. svobodný člověk) a dále takové těleso, které není způsobilé být předmětem právních poměrů, neboť nemůže být lidmi vůbec ovládáno (např. nebeská tělesa, slunce). Rovněž se za věc nepokládají jednotlivé části lidského těla ani tělo živého svobodného člověka. Na druhé straně podle římského práva je otrok předmětem práv, je tedy věcí v právním smyslu.

Nejvíce se o věcech, tedy objektech práva dovídáme v Gaiově Učebnici a to ve vstupní pasáži II. knihy, která má rubriku-O rozdělení věci (Rerum divisione)- a dále v II. knize justiniánských Institucí se stejnou rubrikou.

Gaius ve své Učebnici práva ve čtyřech knihách² říká, že věci jsou buď v našem panství, anebo se má za to, že jsou mimo naše panství. Věci jsou rozděleny na věci práva božského a věci práva lidského. Věci, které jsou práva lidského, jsou buď věcmi veřejnými nebo soukromými. Tedy věci, které jsou veřejné, nejsou v majetku nikoho a patří pospolitosti samé. Soukromé věci jsou pak ty, které jsou ve vlastnictví jednotlivců. Další dělení věcí je na věci tělesné a netělesné. Věci, kterých se můžeme dotknout jsou věci tělesné, např. otroci, šaty, zlato, naopak ty, kterých se nemůžeme dotknout, jsou věci netělesné povahy, např. obligace.

Římské právo znalo i tzv. plody (fructus), tak se označovaly pravidelné hospodářské výtěžky z věci. Římané pokládali za plody i práci otroků (operae servorum), děti otrokyně se však za plody nepokládaly.

Z právního hlediska bylo důležité členění na věci mancipační a nemancipační. K definitivnímu odstranění rozlišování došlo za Justiniána v 6. století.

¹ Bartošek, M. Encyklopedie římského práva. 1. vydání. Praha : Panorama, 1981, s. 139

² Kincl, J. Gaius. Učebnice práva ve čtyřech knihách. 1. vydání. Praha : UK, 1981, s. 77 a násl.

Věci mancipační byly určeny taxativně a zahrnovaly věci základního hospodářského významu. Tyto věci bylo možno převádět pomocí mancipace a iniurecese. Jednalo se o 1) pozemky na italské půdě, 2) otroky, 3) domácí zvířata, která tahají nebo na hřbetě nosí náklady a 4) pozemkové služebnosti.

Ohledně kategorie zvířat existují jisté rozpory. Gaius uvádí ve své Učebnici seznam mancipačních a nemancipačních věcí, přičemž mezi mancipační věci zařazuje i tažná zvířata, která se dají zkrotit. V této souvislosti připomeňme spor, který nastal mezi Prokuliány a Sabiniány. Sabiniáni se domnívali, že koně nebo krávy³ byli od okamžiku narození věcmi mancipačními. Pro ně tedy stačila jistá skutečnost, že zvíře patří do určitého druhu. Prokuliáni naopak tvrdili, že tato tažná zvířata se do kategorie věcí mancipačních zařadí až tehdy, až budou zkrocené.

Věci nemancipační jsou potom věci ostatní např. provinční pozemky, divoká zvířata atd.

Mezi mancipačními a nemancipačními věcmi pak byl velký rozdíl v případě nabývání vlastnictví. Věci mancipační se převáděly pomocí mancipace nebo iniurecesse, jestliže je strany nedodržely, neměl podle civilního práva převod žádné účinky a vlastnické poměry zůstávaly při starém. Mancipaci a iniurecesi zrušil nakonec až císař Justinián. Naopak věci nemancipační přecházely s plnými právními účinky na druhý subjekt již pouhou tradicí, tedy prostým odevzdáním z ruky do ruky pokud byly tělesné a k tradici způsobilé.

Vraťme se však ještě ke Gaiově Učebnici, kde nacházíme rozdělení věcí podle toho, zda mohou být předmětem soukromých práv nebo zda nemohou být předmětem soukromých práv, neboli věci jež jsou vyloučeny z právního obchodování. Věci vyloučené ze soukromoprávního obchodu nemohly být předmětem vlastnictví. Tyto věci rozdělujeme do tří kategorií. Do 1. kategorie věcí vyloučených patří
res sacre: což byly chrámy, modlitebny, posvátné nářadí aj. a o nichž platilo, že tato jejich povaha musí být prohlášena nějakým zvláštním aktem
res religiosae: hrob a pozemky, kde leží pohřbení lidé nezávisle na tom zda otroci či svobodní. Jako hrob se posuzuje místo, kde je pohřben jakýkoli mrtvý člověk a jako hrob se posuzuje toto místo až od okamžiku, kdy je pohřben, není tedy hrobem pouze

³ Brtko, R.: Charakteristika niektorých kontroverzií medzi prokuliánmi a sabiniánmi v rímskom práve, in Notitiae ex Academia Bratislaviensi Iurisprudentiae I./2007, str. 64-76.

prázdná hrobka teprve připravená pro přijetí mrtvého těla.⁴ Pro to, aby bylo místo, kde spočívají ostatky mrtvého, prohlášeno za *res religiosam* a bylo zařazeno mezi *extra commercium*, musí mít ten, kdo tam pohřbívá, právo tak učinit (*ius sepulchri*).⁵

res sanctae: např. vstupní brány, a další stavby, které byly prohlášeny za nedotknutelné. Do 2. kategorie patří věci všem lidem společné *res omnium communes* – vzduch, moře, proudící voda říční aj. Tyto věci mohl každý volně užívat. Do 3. kategorie zařazujeme věci veřejné, určené k užívání všem lidem (*res publico usu destinatae*), typicky náměstí, divadla, veřejné cesty atd.

ŘÍMSKÉ POJETÍ VLASTNICTVÍ A JEHO DRUHY

V římském právu bylo *dominium*, *proprietas* neboli vlastnictví chápáno jako právní panství, všeobecné, přímé a výlučné, jehož předmětem byly věci hmotné.⁶ Římané se však příliš nezaobírali teoretickými a filozofickými úvahami o podstatě vlastnického práva. Nejvíce se zaměřovali na to, jaká oprávnění vlastníčkovi poskytuje a jak jej vlastník může prosadit.

O různých druzích vlastnictví můžeme tedy hovořit jen z hlediska právní ochrany a nikoliv z hlediska pojmové koncepce vlastnického vztahu. Například Zákon dvanácti desek hovoří pouze o jednom druhu vlastnictví, kviritském.

Známé jsou i další druhy soukromého vlastnictví.

1) Vlastnictví kviritské, *dominium ex iure Quiritium*, občanské, civilní – bylo nejstarší složkou římského právního řádu a bylo chráněno římským právem civilním. Jeho ochrana se zajišťovala civilní vlastnickou žalobou (*reivindikací*). K převodu tohoto druhu vlastnictví mohlo dojít na základě *mancipace* nebo *injurecese*. Nejprve se kviritské vlastnictví uznávalo jen u věcí movitých, zejména pak u věcí *mancipačních*.

2) Vlastnictví přétorské, *bonitární* – historicky souvisí s rozvojem obchodních vztahů. Vzniklo k ochraně vlastníka na nějž bylo právo k věci převedeno tradicí namísto *mancipace*.

⁴ Skřejpek, M.: *Ius et religio*, Pelhřimov 1999, str. 216

⁵ Heyrovský, L.: *Dějiny a systém soukromého práva římského*, Praha 1924, str. 298

⁶ Kincl, J., Urfus, V., Skřejpek, M. *Římské právo*. 2. vydání. Praha : C. H. Beck, 1997, s. 153

3) Vlastnictví peregrinské (podle práva národů) – sem spadají vlastnické vztahy osob, které nebyly římskými občany, ale cizinci, tyto vztahy nebyly původně chráněny vůbec. Časem však vznikla nutnost ochránit majetek cizinců, jež přišli do Říma obchodovat. Poslední zbytky rozdílů mezi civilním a bonitárním vlastnictvím byly odstraněny za císaře Justiniána.

Zvláštní režim se vytvořil ohledně pozemkového vlastnictví v souvislosti s dělením půdy na italskou a provinční.

Půda provinční byla kolektivním vlastnictvím nejprve římského národa, posléze císaře. Půda italská byla po dlouhou dobu výhradně předmětem kviritského vlastnictví, předmětem peregrinského vlastnictví se mohla stát až koncem republiky. Půda peregrinská, což znamená půda na území cizího, ale spojeneckého státu nemohla být předmětem kviritského vlastnictví, Římané mohli tuto půdu dostat do vlastnictví jen podle práva dané peregrinské obce.

NABÝVÁNÍ VLASTNICTVÍ

Jednotlivé způsoby nabytí vlastnického práva můžeme dělit podle jejich původu. Především to jsou nabývací způsoby, které vytvořilo ius civile – konkrétně sem patří mancipace, injurecesse, nabytí ze zákona, usucapio a adiudikace. Dále pak nabývací způsoby podle práva národů čili ius gentium, sem zařazujeme hlavně tzv. traditio (odevzdání), vydržení a původní způsoby nabývací jako okupace, nález pokladu atd.

Nyní se budeme blíže zabývat některými nabývacími způsoby.

Mancipace – patří k nejstarším nabývacím způsobům vlastnictví. Podmínkou pro uskutečnění mancipace byla přítomnost pěti svědků, jimiž mohli být pouze dospělí římský občané, další důležitou osobou byl vážný neboli libripens (rovněž dospělý římský občan), který držel v ruce váhy. Nabyvatel uchopil věc, o jejíž vlastnictví se jednalo a slavnostně prohlásil, že mu tato věc náleží jako kviritskému vlastníku a že mu byla prodána „pomocí tohoto kovu a této železné váhy.“ V době kdy byl v Římě platidlem neražený kov, se skutečně na železných vahách odvažovala tržebná cena.

Právní účinky mancipace nastávaly okamžitě, připojení podmínky nebo lhůty nepřicházelo v úvahu, ani zastoupení osob nebylo připuštěno. Vlastnické právo, které se mancipací převádělo bylo kviritským vlastnictvím. Nabyvatel věci ho mohl ovšem získat jedině tehdy, pokud byl převodce doopravdy kviritským vlastníkem v době kdy probíhalo mancipační jednání. Mancipace byla podmínkou k tomu, aby došlo k převodu

vlastnického práva mancipačních věcí, později se však začala užívat i k převodu věcí nemancipačních. Mancipace byla oproti injurecessi jednodušší v tom, že se prováděla před přáteli a nemusel být při tom přítomen soudní magistrát.

Iniurecese – se používala k převodu vlastnického práva jak u věcí mancipačních, tak věcí nemancipačních. Samotnému aktu byl přítomný magistrát. Nabyvatel se chopil věci a pronesl vindikační formulí. Poté se soudní magistrát otázel převodce, zda-li by chtěl pronést kontravindikaci. Pro úspěšný převod se tázaný choval buď zcela pasivně nebo odpověděl záporně. Dověšením injurecesse bylo potvrzení jednání obou stran soudním magistrátem. Injurecesse stejně tak jako posléze mancipace byla právním jednáním abstraktním, tedy nezáleželo při ní na kauze, ale důležité bylo, zda se samotná injurecesse uskutečnila či nikoliv.

Tradice – vycházela z práva národů (ius gentium), používala se k převodu věcí mancipačních i nemancipačních. Avšak podle římského práva civilního mohlo být tradicí převáděno kviritské vlastnictví jen u nemancipačních věcí, u věcí mancipačních vedla tradice k nabytí praetorského bonitárního vlastnictví. Tradice byla na rozdíl od výše dvou jmenovaných forem kauzálním a neformálním převodem vlastnického práva. To znamená, že zde musel existovat určitý důvod, pro který byla věc odevzdávána. Za klasické kauzy tradice se považuje např. koupě a prodej, darování, plnění dluhu a jiné. Samotná tradice spočívala v předání věci z ruky do ruky s vůlí dosavadního držitele. Aby se stal nabyvatel vlastníkem věci, musel být převodce v době tradice jejím vlastníkem. Poměrně zajímavým se jeví fakt, že při tradici mohl věc rovněž převést i vlastníkův zástupce.

Okupace - vychází z práva národů a znamená nabytí vlastnického práva k věci ničí jednostranným uchopením držby. Věc ničí (res nullius) je věc, která doposud nikomu nepatřila, příkladmo volně žijící zvířata, plody moře, dále se za věc ničí považovaly i věci opuštěné, tedy věci, které původně vlastníka měly. Rovněž tak majetek nepřátel, který se nachází na území Říma je považován za věc ničí a tedy věc volně k okupaci.

Vydržení – je jedním ze způsobů nabytí vlastnického práva, vycházející z předpokladu, že po určitou dobu trvající faktický stav je třeba posuzovat jako stav právní. V tomto případě se faktický stav-držba, trvá-li určitou dobu, mění ve vlastnické právo. Právní řád vyžaduje splnění pěti podmínek, které vedou k vydržení.

1. *res habilis* – předmětem vydržení se může stát pouze věc způsobilá být objektem vlastnického práva, což znamená, že vydržení se nemůže uskutečnit u věcí extrakomerciálních, u věcí kradených, či u věcí, jež byly získány násilným způsobem.
2. *titulus* - je požadavek, aby držba byla opřena o určitý důvod, který měl zdůvodnit, proč držitel drží. Lze sem zahrnout případy, kdy nabyvatel nezískal vlastnické právo k věci a získal pouze jeho držbu. Typicky tato situace nastávala v případech, kdy převodce nebyl vlastníkem nebo pokud došlo k převodu mancipační věci pouhou tradicí.
3. *bona fides* (dobrá víra) – dotyčný vydržitel musí být přesvědčen, že nabytím držby, která vede k vydržení, nezpůsobil nikomu újmu a že osoba, od které držitel držbu nabyl, byla k převodu oprávněna.
4. *possessio* (držba) – držba věci se musí projevovat jako všeobecné faktické panství nad věcí. Taková držba, která vede k vydržení se označuje jako kvalifikovaná nebo jako držba civilní.
5. *tempus* (čas) – podmínkou pro vydržení bylo uplynutí právním řádem stanovené doby. Zákon 12 desek určoval dobu 1 roku u movitostí a 2 let u nemovitostí. Pro řádné justiniánské vydržení platila u movitosti lhůta 3 let a pro nemovitosti lhůta 10 let mezi přítomnými (osoby, jež žili ve stejné provincii) a lhůta 20 let mezi osobami nepřítomnými (bydlící v různých provinciích).

Římské právo znalo dvojí vydržení a to vydržení podle magistrátského práva a vydržení podle starého civilního práva. Justinian však obě vydržení spojil v jedno, jež se začalo nazývat řádné vydržení a dále zavedl tzv. mimořádné vydržení.

Nabytí vlastnictví od státu - bylo možné např. v těchto případech:

- prodejem majetku odsouzených zločinců
- nabytí vlastnictví ke státním pozemkům přiděleným formou tzv. asignací

- nabytí vlastnictví k válečné kořisti (jednalo se o věci zabrané při válečném konfliktu samotném), stát pak tyto věci prodává ve veřejné dražbě, popř. kořist rozdělí mezi své vojáky⁷

Nabytí soudním výrokem (adiudikací) - s tímto způsobem nabytí vlastnictví se lze setkat např. při stanovení hranic pozemků nebo při rozdělení společné věci aj. Při adiudikaci se vlastnictví převádělo přímo výrokem soudu, tedy nebylo nutné odevzdání věci.

S nabytím vlastnictví ze zákona se setkáváme např. v právu dědickém, dalším příkladem může být nabytí vlastnictví úrodného pozemku, zatíženého daní, pro toho, kdo začal pozemek, ležící ladem obdělávat za podmínky, že se vlastník pozemku neujal do dvou let a nezaplatil obdělavateli vynaložené náklady.

Jaký byl postoj římského práva k nálezům pokladu? Pro definici pokladu se obrátíme na Digesta, kde nalezneme citát právníka Paula: „Poklad je stará úschova peněz, u nichž neexistuje povědomí o tom, komu patří. Proto poklad patří tomu, kdo jej našel, protože nepaří nikomu jinému. Ale jinak je tomu v případě, že někdo něco uložil pod zem buď z důvodu strachu, nebo za účelem zisku, pak se nejedná o poklad a ten, kdo jej vezme, spáchá krádež.“⁸ Původní římskoprávní pojetí říkalo, že poklad náleží nálezci. Za císaře Justiniána došlo k dělení, mezi nálezcem pokladu a vlastníkem pozemku rovnou polovinou. V případě, že by nálezce poklad hledal proti vůli majitele pozemku, pak připadá celý poklad majiteli pozemku.

Smísení (commixtio) se řídilo těmito pravidly:⁹

- Jestliže byly slity věci (tekutiny) různých vlastníků v jednu hmotu, zůstává každý vlastníkem své věci, pokud se dá odloučit. Pokud tomu tak nebylo, nabyli dřívější

⁷ Heyrovský, L.: Dějiny a systém soukromého práva římského, Praha. J. Otto, 4. vydání, 1910, s. 353

⁸ Dostálík, P.: Texty ke studiu římského práva soukromého. Plzeň, Aleš Čeněk, 2009, s. 53

⁹ Balík, S.: Rukojeť k dějinám římského práva a jeho institucí, Plzeň, Aleš Čeněk, 2002, s. 94

vlastníci slitých věcí spoluvlastnictví k celé hmotě, každý v poměru hodnoty, kterou měla jeho věc.

- Jestliže byly smíchány věci suché, patřící různým vlastníkům, každý z nich podržel své vlastnictví. Pokud oddělení nebylo možné, měl každý z vlastníků nárok na vydání poměrné části smíšeniny.
- Ten kdo smísil cizí peníze s vlastními, stal se jejich výhradním vlastníkem. Dřívějšímu vlastníku však příslušelo proti němu právo pohledávky na vydání toho, oč se obohatil, popřípadě náhradu škody.
- Smísení věcí, učiněné na základě usnesení vlastníků, vytváří vždy spoluvlastnictví.

Nabytí plodů. Velkou roli při tomto způsobu nabytí hraje okamžik, ke kterému se vlastnictví nabývá. Vlastník plodonosné věci nabývá vlastnictví k plodům ve chvíli oddělení plodů od plodonosné věci, tedy ve chvíli separace jedné věci od druhé. Určitá pozornost byla věnována otázce nabytí plodů držitelem v dobré víře. Objevila se otázka, zda stačí přítomnost dobré víry v době, kdy vlastník nabyl držbu, nebo zda je potřebné, aby měl dobrou víru i v době separace. Římský právník Julián zastával názor, že pozdější špatná víra již nevádí.

Akcese - znamená nabytí vlastnického práva přírůstkem, při kterém dochází ke spojení dvou věcí, jež byly doposud samostatným předmětem práv, přičemž jedna z nich ztrácí svou samostatnost a stává se trvale součástí druhé. Vlastník věci, jejíž hospodářská funkce spojením nezanikla, získá vlastnictví k věci, která svoji samostatnou funkci ztratila. Je také třeba se zmínit o tom, že stanoviska římských právníků byla vyjadřována především kazuisticky.

Zvláštní pravidla o nabytí vlastnictví přírůstkem platila u pozemků, pokud došlo k rozšíření jejich plochy. Muselo se však jednat o pozemky, jejichž hranice byly dány přirozenými mezemi a nikoliv výměrou zeměměřičů. Například pokud ve veřejné řece vznikl nový ostrov, dělilo se vlastnictví tohoto ostrova rovným dílem mezi vlastníky pobřežních pozemků, pokud ovšem tyto pobřežní pozemky byly vyměřeny zeměměřičem, šlo o věci ničí a pak byly předmětem volné okupace.

V římském právu platila, právě tak jako na našem území do 31. 12. 1950, tj. do konce účinnosti všeobecného rakouského občanského zákoníku zásada: *Superficies solo cedit* neboli „Povrch ustupuje půdě.“ Z praktického hlediska se jedná například o stavbu na pozemku, přičemž tato stavba je považována za součást tohoto pozemku.

Specifikace. Řeší problematiku zpracování věci cizí a z ní vytvoření věci nové. Základní otázka, komu náleží vlastnické právo k věci nové, byla řešena dle různých filozofických východisek. Specifikace je jedním z nejznámějších sporných případů mezi dvěma velkými římskými školami – sabiniány a prokuliány.

Prokuliáni jako představitelé aristotelovské filozofie kladoucí větší důraz na formu, zastávali ten názor, že pokud převažuje forma nad látkou, stává se vlastníkem věci nové její zhotovitel. Naopak Sabiniáni jako představitelé stoické filozofie, která v oblasti fyziky zastávala důsledně materialistické stanovisko,¹⁰ tvrdí, že vlastnictví věci nové náleží vlastníkově věci původní, tedy vlastníku materiálu. Souhrnně o tom nacházíme výklad u Gaia: „Zásada přirozeného práva se vyhledává i při změně podstaty.... ve všech těchto případech se objeví otázka, zda to, co jsi vytvořil z mého materiálu, je vlastnictvím tvým anebo mým. Někteří právníci se domnívají, že je třeba přihlížet na látku a podstatu, tj. že zřejmě tomu, komu patří látka, má patřit i věc, která z něj byla vyrobená. Tento názor zastávali hlavně Sabinus a Cassius. Jiní právníci se naopak domnívají, že věc patří tomu, kdo ji vyrobil. To uznávali hlavně stoupenci druhé školy...“¹¹ Později se ustálilo pravidlo, kdy vlastníkem se stával tvůrce věci zhotovené (pozor, nesmělo jít o krádež materiálu). Pokud bylo možno obnovit původní stav před zhotovením, zůstává zachováno vlastnictví původního majitele látky.

OMEZENÍ VLASTNICTVÍ

Pokud hovoříme o omezení vlastnictví v římském právu, je třeba se blíže zabírat povinnostmi, které vlastníkově ukládaly právní normy římského právního řádu. Tyto právní normy můžeme rozdělit na dvě skupiny. Do první skupiny lze zařadit ustanovení,

¹⁰ Storig, H. J.: Malé dějiny filozofie, Praha, Zvon, 1996, s. 144

¹¹ Gaius –učebnice práva ve čtyřech knihách. Překlad: Jaromír Kincl. Brno, Masarykova Univerzita v Brně, s. 276

jež omezují vlastníka ve veřejném zájmu, do druhé skupiny pak ta ustanovení, jež vlastníka omezují v zájmu soukromém, tedy v zájmu jiných vlastníků.

V prvním případě se z velké části jedná o pravidla, která korespondují s dnešními předpisy práva stavebního a správního. Např.

- stavební předpisy určovaly, že ve městech musí být zachována určitá výše staveb, která nemá býti překračována
- zvláštními příkazy bylo omezováno i bourání domů
- vlastníci pozemků u veřejné cesty měli povinnost cestu opravovat, pokud by byla cesta ve špatném stavu, museli vlastníci strpět, aby se chodilo po jejich pozemku
- v blízkosti Kapitolu musel být zachován volný horizont na pozorování letu ptáků
- vlastník pozemku nesměl zrušit hrob, který se na pozemku nalézal a navíc měl za povinnost umožnit k takovému hrobu přístup

Není bez zajímavosti, že naprosto neznámým byl římskému právu institut vyvlastnění pozemku ve veřejném zájmu.

Ve druhém případě se často jedná o pravidla, která omezují vlastníka pozemku ve prospěch jeho sousedů, souhrnně tyto zásady nazýváme jako právo sousedské. Níže uvádím některé z příkladů:

- vysoce aktuální byla otázka tzv. immisí, jednalo se o povinnost vlastníka pozemku tolerovat v obvyklé míře přicházející hluk, zápach, kouř, prach, ze sousedního pozemku
- vlastník pozemku, na který spadly plody ze sousedova pozemku, musel dovolit sousedovi jejich sběr jedenkrát za dva dny
- již podle Zákona 12 desek měl vlastník pozemku povinnost snášet přesah větví ze sousedního pozemku na svůj, jedná-li se o přesahování větví vyšší než 15 stop
- při obdělávání pozemku byl vlastník povinen strpět, aby soused překročil hranici pozemku o 2,5 stopy

Připomeňme tedy, že výše uvedená omezení vlastnictví vyplývají ze všeobecných právních předpisů, ať již ve veřejném či soukromém zájmu. Vlastnické právo v soukromém zájmu však mohlo býti omezeno i díky vůli samotného vlastníka, který dobrovolně uzavřel smlouvu, např. depositum. Dalším institutem, jenž omezuje

vlastnické právo v soukromém zájmu jsou tzv. iura in re aliena neboli věcná práva k věci cizí, kterými disponují jiné osoby od vlastníka odlišné.

OCHRANA VLASTNICTVÍ

Ochrana vlastnictví se uskutečňovala jednak pomocí:

- vlastnických žalob
- dalších prostředků k ochraně vlastnického práva

Mezi vlastnické žaloby se řadí na prvním místě tzv. reivindikace, což byla žaloba k ochraně kviritského vlastnictví. Žalobce ji uplatňoval tehdy, byla-li mu věc odňata, byl-li zbaven držby a tím tedy možnosti své vlastnické právo vykonávat. Žaloba však nesměřovala bezprostředně proti odpůrci (držiteli věci), byla pouze jednostranným uplatněním žalobcova práva. Pokud žalobce prokázal svoje právo (u věci hromadné, např. u stáda ovcí, se důkaz vlastnického práva považoval za úspěšně provedený, bylo-li vlastnické právo prokázáno k nadpoloviční většině kusů), měl odpůrce dvojí možnost: buď věc vydat nebo zaplatit peněžitou částku, která se určovala dosti vysoko bez vztahu k hodnotě věci.

V reivindikaci formulového procesu bylo možné uplatnit před soudem vlastnické právo jako moc nad věcí, nic však víc. Velkým nedostatkem tohoto procesu bylo, že vlastnické moci žalobce nekorespondovala žádná povinnost odpůrce. Tedy žalobce nebyl schopen nijak dosáhnout vydání věci.

Reivindikace v justiniánském úřednickém procesu byla již pokročilejší a skutečně dokázala navrátit věc žalobci. Došlo zde k posunu v chápání vlastnického práva jako subjektivního práva, kterému odpovídá povinnost všech ostatních subjektů nerušit oprávněného v jeho právu.

Reivindikace tedy přestávala býti žalobou, jejímž smyslem bylo pouze uplatnění vlastnického práva, ale postupně se stávala žalobou, kterou se současně prosazoval i nárok na vydání věci. Za pasivně legitimovaného byl uznán každý, kdo měl možnost věc vlastníkovi vydat. V dřívějších dobách, kdy reivindikace směřovala jen k uplatnění žalobcova vlastnického práva, nemohl být odpůrce ani přinucen k tomu, aby se dostavil k soudu. Pokud však k takové situaci došlo, bylo možné celou záležitost vyřešit tak, že magistrátským rozkazem byla držba věci převedena na žalobce.

Další z vlastnických žalob byla tzv. Publiciánská žaloba, jenž sloužila k ochraně bonitárního praetorského vlastnictví. A nyní malý exkurz do historie. V případě prodeje mancipační věci pouhou tradicí vznikalo tzv. bonitární vlastnictví. Ve výsledku to znamenalo, že převodce zůstává podle civilního práva vlastníkem a má možnost proti nabyvateli použít civilní vindikaci. Aby se takovým případům zabránilo a aby se ochránil i žalovaný, byla zavedena jako procesní prostředek námitka prodané a tradované věci. Skutečně až publiciánská žaloba se stala dokonalou ochranou pro nabyvatele, který získal mancipační věc pouhou tradicí, neboť zajišťovala novému majiteli stejné postavení, jaké měl kviritský vlastník při reivindikaci. Cíl publiciánské žaloby byl tedy stejný jako u reivindikace, mělo se jí dosáhnout vydání věci. Postupně se publiciánská žaloba rozšiřovala i na další případy a mohl ji použít každý, kdo nabyl věc řádným způsobem a držel ji v dobré víře, držbu však pozbyl, aniž by došlo k vydržení (neproběhla vydržecí doba).

Reivindicaciones utiles. Takto se označují žaloby, jež byly vytvořeny podle vzoru reivindikace. Tyto žaloby nesměřovaly k vydání věci, nýbrž k tomu, aby osobě, jež pozbyla určitým způsobem své vlastnictví, byla zajištěna náhrada za věc, o kterou přišla. Pro určitou názornost uveďme příklad žaloby vlastníka stromu, který byl zasazen do cizího pozemku.

Žaloba zápůrcí (actio negatoria) byla žalobou, jenž se používala proti rušení vlastnického práva. Byly vytvořeny různé žalobní formuláře, z nichž každý napadal konkrétní rušení vlastnického práva. Říkalo se jim také žaloby negativní, neboť obsah formuláře byl z velké části pojat v negativním smyslu, nebo-li popíral právo žalovaného vlastníkovu věc jakkoliv využívat.

V následující stati se budu zabývat dalšími prostředky k ochraně vlastnického práva.

Zákaz stavby byl neformální soukromý zákaz pokračovat v již započaté stavbě, v němž ten kdo zákaz vyslovil, nunciant, hodlal uplatnit svoje právo zákazu stavby před soudem. Protistrana, které byl zákaz určen, měla za povinnost od další stavby upustit. Pokud nastala takováto situace, měl nunciant povinnost okamžitě zahájit spor a prokázat svoje právo na výše uvedené chování.

Další prostředek k ochraně vlastnictví, jenž vycházel již ze Zákona 12 desek, byla žaloba řešící spory, jež vznikly změnou přirozeného odtoku dešťové vody. Předpokladem byla aktivní činnost a lidský zásah, dále existence sousedních pozemků, z nichž jeden byl výše položený a stékající voda tak snadno poškozovala druhý z níže položených pozemků. Aktivně legitimován k podání žaloby byl vlastník ohroženého pozemku, vlastník pozemku, na kterém došlo ke změně měl tzv. pasívní legitimaci. Pro uplatnění této žaloby nebylo podmínkou, aby nastala skutečná škoda, postačovalo ohrožení vody vtékající na spodní pozemek. Cílem žaloby bylo odstranit stav, který sousední pozemek ohrožoval.

O tzv. mezní žalobě rozhodují arbitři s odbornou způsobilostí, přičemž cílem takového podání je určit hranice (čili meze) pozemků. V dřívějších dobách mohlo být předmětem sporu pouze tzv. confinium (mezní pruh mezi pozemky, který byl 5 stop široký). Pokud byly nejasnosti ohledně větší části půdy, musely strany použít reivindikaci. Za císaře Justiniána vymizelo toto omezení na pětistopé confinium a tato žaloba se stala obecným prostředkem ke stanovení hranic.

ČÁST DRUHÁ-VÝVOJ VLASTNICTVÍ NA NAŠEM ÚZEMÍ

ABGB – OBECNÝ ZÁKONÍK OBČANSKÝ Z R. 1811 (OZO)

Prozkoumat některé instituty v oblasti vlastnického práva, tak jak byly uzákoněny ve všeobecném občanském zákoníku bych chtěla s pomocí Antonína Randy, který patří i v současné době mezi naše nejuznávanější civilisty. Dokonce v předválečné Československé republice se Randovo Právo vlastnické těšilo značné úctě. S obdivem lze konstatovat, že přední právníci 21. století se při přípravě nového občanského zákoníku nechali inspirovat Randovými úvahami o vlastnictví, čímž naznačují, že jeho učení a pojetí vlastnictví tvoří stále živou kapitolu občanského práva.

Zajímavý je vývoj, který prodělala definice vlastnického práva. A. Randa vlastnictví charakterizoval jako „bezprostřední a úplnou čili nejsvrchovanější právní moc nad věcí hmotnou, neboli pojmovou právní možnost přímého a neobmezeného nakládání věcí hmotnou,“ i když si byl vědom, že se nejedná o dokonalou definici. J. Sedláček v Komentáři k obecnému zákoníku občanskému uvádí, že vlastnictví je něco, co je dáno, jakmile se dovrší podmínky jeho vzniku a pokud se nesplní podmínky jeho zániku.¹² Bohužel takovéto vymezení nám o podstatě vlastnictví nic neříká a proto by mělo být jistě doplněno.

Vraťme se však k úpravě v OZO do §354, který vymezuje podstatu vlastnického práva jako „oprávnění nakládat podle libosti podstatou a užitky věci a každého jiného z tohoto užívání vyloučit.“ Citované ustanovení již ve své době chápe vlastnictví jako právo jednotného obsahu pro všechny vlastníky bez ohledu na to, který subjekt jako vlastník vystupuje. Takto chápanému právu se rovněž dostává stejné právní ochrany, takže vlastnické právo žádného subjektu není ani diskriminováno ani privilegováno.

¹² Sedláček, J., Rouček, F. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl II. Praha, 1935, s. 198 a násl.

Pojmy vlastnictví a vlastnické právo jsou dodnes používána jako synonyma, podobně mezi nimi nerozlišovala ani rakouská civilistika 19. století včetně Antonína Randy. I profesor Krčmář ve své učebnici uvádí: „Připomenouti jest, že zákoník užívá promíšeně slov vlastnictví a právo vlastnické a že ani neodpovídá zákonu ani nemá smyslu rozlišovati dva pojmy.“¹³

Tento stav však nebyl kontinuální a stabilní a někteří představitelé meziválečné civilistiky jako např. Jaromír Sedláček se přesto snažili pojmy vlastnické právo a vlastnictví od sebe odlišit.

OZO rozlišuje tzv. rozdělenost vlastnictví v §§357-360 od omezení vlastnictví. U vlastnictví tedy rozeznáváme vlastnictví vrchní a vlastnictví požitků, kam patří práva poživací, která přísluší k věci např. lenníkovu nebo držiteli fideikomisu. Modernější vyjádření pojmenovává rozdělenost vlastnictví na úplné a neúplné v podstatě se stejným obsahem.

Rozhodnutí o tom, kdo může nabývat vlastnictví jest poněkud odlišné od dnešního nazírání na věc, neboť podle současného platného právního řádu, konkrétně podle Listiny základních práv a svobod čl. 11 platí, že: „každý má právo vlastnit majetek“ Naopak podle ABGB subjektem vlastnictví jsou všichni, kdož jsou způsobilí k právům, tudíž všechny osoby fyzické a právnické (§355 a §356 OZO). Z tohoto pravidla však existují výjimky, např. způsobilosti nabývat vlastnické právo nemají zběhové čili desertěři, kteří nemohou v Rakousku pod žádným titulem vlastnictví nabýti. Dále nejsou způsobilí nabývat jmění řeholníci, neboť složili slavné sliby chudoby. Z držení nemovitých statků byli např. vyloučeni řádové františkánů a kapucínů. Následkem reciprocity byly z vlastnictví nemovitých statků jež se nacházely v Rakousku vyloučeni i Černohorci.

V OZO nalézáme úpravu vlastnického práva ve smyslu objektivním:

V § 353 OZO se říká: „Vše, co někomu náleží, všechny jeho věci hmotné i nehmotné, jsou jeho vlastnictví.“

Z výše citovaného vyplývá, že předmětem vlastnického práva mohou být kromě věcí hmotných i věci nehmotné. A. Randa však navzdory tomu, považoval za předmět vlastnického práva jen věci hmotné. V Komentáři A. Randy k Obecnému zákoníku

¹³ Krčmář, J. Právo občanské. 2.díl-práva věcná. 3.vydání.Praha.Sborník věd právních a státních, 1946, s. 95

občanskému se dočítáme, že předmětem vlastnického práva jsou všechny věci hmotné, kteréž jsou předmětem právního obchodu.

Vyloučení určitých věcí z obchodu spočívá buď v důvodech přirozených nebo v předpisech pozitivního práva. Z důvodů prvně jmenovaných jsou mimo obchod zařazeny věci, které není člověk schopen ovládat, jedná se především o vzduch, vody plynoucí a moře.

Zajímavá se jeví úvaha o tom, zdali může být elektřina předmětem vlastnického práva. Přesná podstata principu na jakém pracuje elektřina nebyla dosud bezpečně známa. Stále nebylo jasné, zdali spočívá elektřina v pouhém vlnění eteru, tudíž by se zde postrádala věc hmotná a v tom případě by nebylo možno hovořit o vlastnictví k elektřině.

Někteří přírodovědci však měli za to, že elektřina spočívá v jakémsi elektrickém fluidu. V tom případě, by se jednalo o věc hmotnou i když velmi jemnou a elektřina by mohla býti předmětem vlastnictví.

Antonín Randa ohledně této problematiky zastával názor, že by bylo nanejvýš žádoucí, aby, byla elektrické energii (do doby než se zjistí její skutečná podstata) poskytnuta právní ochrana, tedy aby bylo používáno v případě elektřiny předpisů o movitém vlastnictví.

Platnými zákony byly některé věci ze soukromého obchodu naprosto vyloučeny, např. cizozemské loterní losy nebo lidské mrtvoly.

V subjektivním smyslu pak § 354 OZO uvádí, že: „Vlastnictví, posuzováno jako právo, je oprávněním volně nakládati s podstatou věci, s jejími užitky a každého jiného z tohoto vyloučiti.“

Randa¹⁴ ve svém díle sestavil přehledný systém původních a odvozených způsobů nabývání vlastnického práva za účinnosti obecného zákoníku občanského. Jsou jimi:

Původní způsoby nabývací

1. Okupace, a to:
 - chycení zvířat

¹⁴ Randa, A. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém. 7. vydání. Praha : Česká akademie pro vědy, slovesnost a umění, 1922, s. 93, 94

- nabytí ostrova
 - nabytí kořisti
 - nabytí věcí opuštěných
2. Nález pokladu
 3. Separace, a to:
 - plodů a zvířat
 - hornin vyhražených
 4. Upravení (zpracování) a spojení věcí movitých
 5. Akcese čili příbytek:
 - naplavení
 - vystavění
 - osetí a osázení
 - oprava
 6. Expropriace
 7. Vydržení pravé (usucapio)
 8. Vydržení knihovní
 9. Promlčení, a to:
 - nález
 - strž (avulsio)
 - nabytí nevyhražených nerostů majetníkem hor
 10. Nabytí ostrovů v řekách splavných státem

Odvozené nabývání vlastnictví, a to:

1. při movitých věcech:

- odevzdání (tradice)
- separace plodů
- univerzální sukcese

2. při nemovitých věcech:

- odevzdání, pokud se dotýče vklad knihovní
- univerzální sukcese
- soudní příklep věci nucenou dražbou prodané

Ačkoliv právní nauka vždy zastávala učení o titulu a modu, tedy rozlišovala při nabývání vlastnictví právní důvod (iustus titulus) a právní způsob nabytí vlastnictví (modus acquirendi domini), velkým kritikem tohoto učení se stal A. Randa, který

zastával názor, že žádný titul není třeba a přesto dochází k převodu vlastnictví, jako příklad uvádí darování peněz žebrákovi. Tento náš přední civilista neakceptováním tohoto učení oponoval tím, že výklad o nabývání vlastnictví se tak stává přehlednější a srozumitelnější.

Některými nabývacími způsoby se budu níže zabývat podrobněji.

Okupace (přivlastnění)

Okupace neboli zmocnění se věci s úmyslem nabýt ji za vlastní, činí okupanta vlastníkem, ač je-li věc ničí (res nullius) §382. Aby se mohlo hovořit o okupaci, musí se jednat o věci, které buď nikdy v soukromém majetku nebyly, anebo které vlastník opustil.

Výhradní právo okupační příslušelo státu ohledně kuchyňské soli a vod solních.

Předmětem okupace mohou být:

- zvířata divoká a zkrocená §381-384
- povstale ostrovy § 407-410
- kořist §402
- věci opuštěné §386

Chycení divokých zvířat, tedy zvířat, jež požívají přirozené volnosti a nejsou předmětem honebního práva, zejména ptáky a mořské ryby, může každý chytat a zabíjet. Ale zvěř, která je předmětem honby, může honit a přivlastnit si pouze ten, jemuž přísluší právo honební. Zákon neustanovuje, která zvířata sem patří, jen taxativně některé druhy zvěře přímo uvádí v honebních zákonech

Zkrocená zvířata jako např. holubi nebo drůbež se pokládají za věci ničí, pokud se sama do 42 dnů nevrátí, pro včely platí, že se pokládají za věc ničí, pokud je vlastník po dva dny nestíhá.

Zvířata krotká (např. psi nebo dobytek) se nestanou nikdy předmětem okupace (§384 a contrario). Pokud se takové zvíře ztratí, musí se použít předpisy o nálezů.

Okupace ostrovů záleží na tom, zda-li se jedná o řeky splavné nebo nesplavné. Vznikne-li ostrov ve splavných řekách připadají ostrovy státu. Povstane-li ostrov uprostřed řeky nesplavné, mají vlastníci pozemků podél obojího břehu právo si jej přivlastnit rovným dílem. Pokud se ostrov vynoří na jedné polovině řeky, má vlastník bližšího břehu sám jediný právo na okupaci.

Pokud se týká válečné kořisti, válečný materiál a státní majetek, jako jsou prapory, děla, střelivo atd. muselo se odevzdat státu. Veškerá ostatní kořist se rozdělila mezi vojsko podle zásluh.

Komentář k Obecnému zákoníku občanskému A. Randy připouští i okupaci nejen věcí movitých, ale i věcí nemovitých, jestliže je vlastník opustil. I když bylo vlastnické právo zapsáno ve veřejných knihách, pozbyl vlastník pouhým opuštěním vlastnictví nemovité věci a okupant se stal okupací vlastníkem.

Nález pokladu

Nabytí pokladu se jeví jako zvláštní nabývací způsob. Zákoník totiž považuje poklad za věc ničí a shledává způsob nabývací v okupaci. Avšak ani nálezce ani vlastník pozemku nenabývá poklad přivlastněním, neboť nabývá pokladu již pouhým nálezem, aniž se musí chopit nalezené věci. Vlastník pozemku pak nabývá polovinu pokladu bez přičinění jen proto, že je vlastníkem půdy.

Specifikace a spojení movitých věcí

Specifikace a spojení movitých věcí podle rakouského práva zakládá spoluvlastnictví věci a to podle poměru ceny podílu na věci. OZO nepřejal římskou zásadu, podle níž platí, že pokud zhotovitel vytvoří z cizí hmoty věc novou (specifikace), přísluší mu vlastnické právo k nově vzniklé věci.

Vydržení

Obecný zákoník občanský rozeznával vydržení řádné a mimořádné. Obojí vydržení se liší mezi sebou v tom, že k řádnému vydržení je potřeba získat titul, zatímco k mimořádnému vydržení titulu není třeba, druhým rozdílem mezi nimi je různá délka času potřebná k získání vlastnického práva.

V případě řádného vydržení se musí jednat o držení pořádné, bezelstné a pravé včetně potřebného uplynutí času. Zákon rozeznává čas obyčejný a kromobyčejný, tzn. přihlíží ke zvláštnosti určitých věcí nebo osob.

Pokud se týká obyčejného času vydržení, je nutno rozdělit věci na movité a nemovité. Potom se vlastnické právo k movité věci nabývá po 3 letech držení. Vlastnictví k nemovitosti se nabývá 30 letým držením.

Využití kromobyčejného času vydržecího použijeme u právnických osob. Jestliže se jedná o movité věci je třeba 6 let k vydržení a v případě nemovitostí až 40 letého vydržení.

Promlčení

Znakem této kategorie je ten fakt, že se vlastnické právo nabývá následkem nečinnosti, tedy mlčením dosavadního vlastníka. V případě nálezů je tedy důležité, aby se vlastník ztracené věci v určité zákonem stanovené době o svou věc nepřihlásil. Nálezce je však povinen ohlásit nález a to podle výše ceny nálezů. Nehlásí-li se vlastník do 3 let (právnická osoba do 6 let) po ohlášení nálezů, nabývá nálezce vlastnické právo k věci nalezené.

Tradice

Podstata tradice tkví v tom, že se držba věci přenáší z jedné osoby na druhou. Zákon rozeznává tyto formy tradice:

- hmotné odevzdání
- odevzdání znamením
- odevzdání prohlášením
- odevzdání smyšlené věci zaslaných

Tradice stačí k převodu vlastnictví, jestliže odevzdávající je vlastníkem věci a má i potřebnou způsobilost věc zcizit a rovněž, že příjemce je způsobilý nabýt vlastnictví k oné věci.

Jak jsem již v mé práci předeslala výše a zde opět připomínám Antonín Randa nespatoval bezpodmínečnou přítomnost titulu a modu v případě derivativního nabývání vlastnictví.

Odvozené nabytí nemovitých věcí

Mezi právníky tehdejší doby byl rozšířen názor, že vlastnické právo k nemovitostem lze nabýt pouze zápisem do veřejných knih a pozbytí toto právo lze pouze výmazem z těchto knih. Případy, kdy k nabytí vlastnictví není potřeba knihovní vklad se

pokládaly za výjimky z výše uvedené zásady. A. Randa však ve svém Komentáři k všeobecnému občanskému zákoníku rozeznává jednak:

- vlastnictví úplné, knihovní, kterého lze nabýt jedině vkladem do veřejných knih
- vlastnictví neúplné, přirozené, naturální, kterého se nabývá způsoby, které jsou níže příkladmo jmenovány:
 1. okupací vlastnictví ostrovů v nesplavných řekách povstalých
 2. stát nabývá vlastnictví ostrovů, jež povstaly ve veřejných splavných řekách
 3. okupací opuštěných pozemků se nabývá vlastnictví
 4. vlastník pozemku nabývá vlastnictví staveb na něm zřízených

Ve všech těchto případech nabýváme vlastnictví k nemovitým věcem, aniž by bylo třeba zápisu vlastnického práva do veřejných knih. Jinými slovy řečeno, při zjištění vzniku naturálního vlastnictví, se zápis ve veřejných knihách nevyhledává.

Podle obsahu vlastnictví může vlastník svou věcí nakládat libovolným způsobem, může ji užívat nebo ji nechat bez užitku a nebo dokonce zničit. I přes všechny tyto způsoby nakládání s věcí má i výkon vlastnictví své meze. Jednak se nesmí zasahovati do soukromých práv jiného a jednak se nesmí překračovat meze, které zajišťuje zákonodárství z důvodů obecného blaha. Posledně jmenované se nazývá jako zákonná omezení, jejichž podstata tkví v povinnosti vlastníka něco snášet nebo něco opominout, čeho by jinak snášet či opominout nemusel. Níže uvádím příklady takových zákonných služebností:

- Majitelé břehů jsou povinni snášeti přistání a připevnění lodí a vorů na místech úředně k tomu ustanovených, jakož i trpěti stávající vodní stezky.
- Držitel břehu může sice břeh svůj upevniti, nesmí však něčeho stavěti nebo sázeti, čím by řádný tok řeky se změnil.
- Vlastník stromu, jehož kořeny nebo větve do prostory sousední sahají, musí trpěti jejich kleštění nebo užívání sousedem.
- Vlastník smí svou movitou věc, která se dostala na cizí pozemek stíhat a odnáseti. Ačkoliv se zákoník zmiňuje pouze o stíhání rojů včel domácích a jiných krotkých a zkrocených zvířat, nelze pochybovat, že obdobně lze postupovat ve všech podobných případech.

- Vlastník pozemku má povinnost snášeti, aby se dříví přes jeho pozemek dopravovalo. Podobně musí vlastník soukromé vody dovoliti plavení cizího dříví, pokud je toho nevyhnutelně zapotřebí.
- Držitelé pozemků po straně veřejných silnic jsou povinni vysazovat a udržovat stromořadí podél silnic za silničním příkopem.
- Vlastník pozemku musí snášeti kutání na svém gruntu k účelům hornictví, musí též snášeti přípravné práce při zřízení železnic ze strany oprávněného podnikatele.
- Ten, jemuž náleží soukromá tekoucí voda nesmí užíváním vody způsobit porušení cizích práv znečištěním vody, zaplavením nebo zbahněním cizích pozemků.
- Vlastník pozemku nesmí libovolně změnit přirozený odtok soukromých tekoucích vod ke škodě pozemku ležícího v úrovni pod ním.

Pojetí omezení vlastnictví v současné platné právní úpravě zahrnuje i případy, kdy vlastník věci má povinnost k určitému konání, i když těchto případů existuje omezené množství. Pro ilustraci uvádím možnost soudu uložit vlastníkovi pozemku povinnost oplocení svého pozemku.

Zcela opačný názor na uvedenou věc nalézáme v Komentáři k obecnému zákoníku občanskému Antonína Randy. Samotný A. Randa zastává názor, že o omezení vlastnického práva nemůže být řeč, jestliže vlastník není omezen ve výkonu práva, ale jako takový je povinen k určitému konání. Stojí na tvrzení, že omezení vlastnictví může být pouze jen vždy záporné, a nemůže tudíž zahrnout závazek k pozitivnímu jednání.

Pokud se týká expropriačních předpisů, OZO uvádí v §365 zásadu: „Žádá-li toho obecné dobro, jest každý úd státu povinen, za přiměřenou náhradu i úplného vlastnictví postoupiti.“ Nejhlavnější případy, kdy musí vlastník svou věc za náhradu postoupiti jsou např. když:

- je pozemku potřeba ke stavbě veřejných silnic, vodních staveb nebo železnic
- je pozemku potřeba k provozování hornictví
- je pozemku nevyhnutelně třeba ke stavbě veřejné školy, nemocnic, kostelů atd.
- i movitá věc může být předmětem vyvlastnění, pokud toho žádá obecné dobro, např. koně pro případ války
- vláda může vyvlastnit i soukromé tekoucí vody, které se hodí k plavbě lodí

Původní znění obecného zákoníku občanského neobsahovalo úpravu sousedských práv, tato byla přidána až novelou z roku 1916. A. Randa se však ve svém díle o vlastnickém právu otázkou ochrany sousedů proti imisím intenzivně zabýval. Jistě není bez zajímavosti, že platná právní úprava z. č. 40/1964 Sb. (§127 OZ) se nechala volně inspirovat novelou o úpravě sousedských práv.

Třetí částečnou novelou z 19. března 1916 se k §364 OZO připojil druhý odstavec: „ Vlastník pozemku může sousedovi zakázati účinky z vod odpadových, z kouře, plynů, tepla, zápachu, lomozu, otřesu a podobných z pozemku jeho vycházející potud, pokud překračují míru dle místních poměrů obyčejnou a jsou užívání pozemku v místě obvyklému podstatně na újmu. Přímý přívod škodlivin jest bez zvláštního právního titulu za všech okolností nepřípustným.“ Dále je vsunut nový §364a v tomto znění: „, Je-li však poškození způsobeno zařízením horním nebo zařízením úředně schváleným na pozemku sousedním způsobem tuto míru překračujícím, jest majitel pozemku toliko oprávněn, žádati pořadem práva náhradu učiněné škody, byť i škoda byla způsobena okolnostmi, na něž při úředním řízení nebylo vzato zřetele.“

Právo vlastníka pozemku vzepřítí se každému počínání na sousedním pozemku, které mělo za cíl nebo přímý účinek hnáti pevná, tekutá nebo plynová tělesa na jeho pozemek nebo do vzduchového prostoru nad jeho pozemkem (§297 OZO) bylo uznáváno i za stavu, kdy OZO o tom neměl zvláštní ustanovení. Potom se toto právo odvozovalo z §364 OZO, podle něhož lze práva vlastnického užívání jen potud, pokud se tím nezasahuje do práva jiného.

Kdykoliv je vlastnické právo ohroženo, je třeba se uchýlit k jeho ochraně a to nejčastěji ve formě žalobních návrhů. Ten, kdo proti vlastníkově vůli přechovává cizí věc nebo si jakkoli přisvojuje právo nakládat s cizí věcí, ruší vlastnické právo (§366). Pravý vlastník věci má právo na odstranění rušícího stavu, tedy má právo podat žalobu. Žaloby, jež slouží k ochraně vlastnictví proti rušení jsou tyto:

- žaloba vlastnická, která přísluší vlastníku věci proti tomu, kdo věc neprávem zadržuje, dochází tedy k úplnému rušení práva vlastnického. Pokud se jedná o nemovitosti, jež jsou zapsány v knihách, může se této žaloby použít i tehdy, pokud je někdo jiný než pravý vlastník v takovýchto knihách zapsán jako vlastník.
- žaloba zápůrčí se používá při částečném rušení vlastnictví, které nespočívá v odejmutí a zadržení věci.

Obě tyto žaloby se dále dělí na:

- žaloby z prokázaného vlastnictví – rei vindicatio
- žaloby z domnělého vlastnictví (pokud se nedokáže vlastnictví, pouze se dokáže držba způsobilá k vydržení) – actio Publiciana

Podívejme se blíže na žalobu z domnělého vlastnictví tzv. actio Publiciana, se kterou jsme se již setkali v římském právu. ABGB tuto žalobu přebral i když s malými úpravami. Žalobce pomocí této žaloby zvítězil, pokud dokázal držbu k vydržení způsobilou a zároveň žalovaný nedokázal vlastnictví ani držbu stejné povahy.

Actio Publiciana se liší od pravé vlastnické žaloby v základě žaloby a omezenou působností. Žalobce nemusí prokazovat vlastnictví, stačí, že prokáže bezelstné držení věci na základě platného titulu. Žaloba má šanci na úspěch proti takovému držiteli, který žádný titul k držbě nemá, anebo který má titul slabší. Jinak řečeno, výsledek ve sporu nebude vítězný, pokud žalovaný drží věc bezelstně a na základě stejného nebo silnějšího titulu. Pokud žalovaný prokáže vlastnictví k věci, nemá zde taková žaloba místa.

Všeobecný občanský zákoník u nás s malými úpravami přetrval až do r. 1950, kdy vlivem změny politického smýšlení byl nahrazen novým právním systémem. V následujících letech radikální změny citelně zasáhly právě mnou zkoumaný institut vlastnického práva.

OBČANSKÝ ZÁKONÍK Č. 141/1950 SB. A NÁHLED NA VLASTNICTVÍ TÉTO DOBY

Občanské právo se dosud v českých zemích opíralo o občanský zákoník z roku 1811, který platil na našem území bezmála 150 let. Vlivem radikálních politických změn, ke kterým došlo po roce 1945 vítězstvím Komunistické strany Československa došlo k odklonu od základních demokratických hodnot a hlavní státní ideologií se stala

myšlenka socialismu, znárodnování, potlačování soukromého vlastnictví a ztráta svobody rozhodování a vyjadřování. Institut vlastnictví byl zcela deformován v duchu socialistických zásad. Jedním z výsledků tzv. právnické dvouletky (jež probíhala v letech 1948 – 1950) se stal občanský zákoník odborné veřejnosti známý též pod označením *střední zákoník*, jenž byl vyhlášen ve Sbírce zákonů pod číslem 141/1950 Sb. a jeho účinnost byla stanovena na 1. 1. 1951, přinesl zcela nové pojetí vlastnictví a to po vzoru sovětského socialistického práva. Nový občanský zákoník sice narušil tradiční civilistické pojetí avšak navzdory dalšímu československému občanskému zákoníku si základní rysy civilního kodexu ve smyslu kontinentálního práva zachoval. Jak jsem již naznačila výše, při tvorbě občanského zákoníku se její tvůrci opírali o Základní článek č. XII Ústavy 9. května a 8. kapitolu, pojednávající o hospodářském zřízení, ve kterém se stanovilo znárodnění průmyslu, velkoobchodu a peněžnictví, nerostného bohatství, jakož i vlastnictví půdy podle zásady, že půda patří těm, kdo na ní pracují.

Základním kamenem na kterém občanský zákoník vystavěl nově pojatý institut vlastnictví se stalo socialistické vlastnictví (§100 -§104), i když v občanském zákoníku samotnou definici vlastnického práva nenalezneme. V novém zákoníku je zdůrazněn princip kolektivního zájmu nad zájmem jednotlivce. Cílem komunistické ideologie bylo totiž odstranění soukromého vlastnictví a jeho nahrazení kolektivními formami vlastnictví.

Pojem vlastnického práva byl pouze definován obsahem vlastnického práva viz § 107 ObčZ 1950: „vlastník smí s věcí v mezích právního řádu nakládat, ji požadovat od každého, kdo ji má neprávem ve své moci, a neoprávněnému zásahu se opřít“. Právo s věcí nakládat v sobě zahrnovalo možnost věc v mezích zákona užívat, spotřebovat ji, zcizovat, zatížit ji věcnými právy jiných osob, právo držby věci atd. Rozsah a obsah vlastnických práv nakládat s věcí nebyl jednotný, tedy stejný, ale byl různý podle druhu a forem vlastnictví.

Vlastník byl povinen strpět, aby se v nouzi za náhradu užilo jeho věci v míře nezbytné, stejné platilo i v důležitém zájmu obecném, který jinak nelze uspokojit. Jestliže by se jednalo o případ kdy omezení vlastníka nebylo možné po něm žádat, byl povinen je snášet jen po provedeném nařízení, jehož bylo jinak třeba k tomu, aby v obecném zájmu byla něčí práva omezena, anebo aby i vlastnictví věci bylo odňato.

Vlastníku věci bylo také uloženo, aby se zdržel všeho, čím by své sousedy obtěžoval nad míru přiměřenou poměrům, anebo čím by vážně ohrožoval výkon jejich práv. Proto nesměl zbavit sousední stavbu nebo půdu náležité opory, aniž by provedl jiné dostatečné upevnění, nebo nešetně nebo v nevhodném ročním období vytrhat ze své

půdy kořeny cizího stromu nebo oklestit větve přesahující na jeho pozemek. Vlastnictví k půdě bylo speciálně upraveno v § 110 ObčZ 1950 na základě zásady, že půda patří všem.

Samotné socialistické vlastnictví se promítlo do dvou forem, a to do vlastnictví státního a družstevního. Je rozbita předchozí teorie pojetí vlastnictví jako neomezeného právního panství. Z vlastnictví plynou i povinnosti neškodit výkonem vlastnictví socialistické společnosti a nasměrovat jeho výkon podle potřeb prosazeného jednotného hospodářského plánu. Hlavní těžiště úpravy vlastnictví se soustřeďovalo na jeho omezování.

Jak jsem již v předchozím odstavci zmínila občanský zákoník rozlišoval společenské socialistické vlastnictví a to ve formě buď státního vlastnictví anebo vlastnictví družstevního, osobní vlastnictví a soukromé vlastnictví, které bylo ústavou připuštěno jen ve velmi omezené míře a mělo být ze společnosti postupně odstraňováno.

Právě tak jako bylo v celém zákoníku preferováno socialistické vlastnictví, právě tak se této formě připisovala i zvýšená ochrana. Zákoník stanoví, že výrobní prostředky mohly být jen v socialistickém vlastnictví, tedy mohly být jen národním majetkem nebo majetkem lidových družstev. U těch věcí, které patřily do tzv. socialistického vlastnictví platil zákaz zcizitelnosti těchto předmětů, tak bylo zabráněno, aby se národní majetek mohl stát majetkem soukromým.

V § 105 OZ nacházíme rámcovou úpravu osobního vlastnictví, jehož předmětem se mohly stát věci, které slouží spotřebě vlastníka např. rodinné domky, předměty domácí potřeby. Tento osobní majetek prohlásil zákon za nedotknutelný. Osobní vlastnictví bylo tedy přípustným druhem individuálního vlastnictví, které se od soukromého vlastnictví lišilo svým socialistickým charakterem. Důležitým se stal původ předmětu vlastnictví. Občanský zákoník stanovil, že předměty osobního vlastnictví mohou být nabyty toliko prací, dodržování tohoto pravidla se však postupem času ukázalo jako nepraktické a musel být uznán i jiný způsob nabytí kromě práce.

Soukromé vlastnictví v § 106 spravovalo ustanoveními danými pro právo vlastnické, pokud z nich nevyplývalo, že platí jen o vlastnictví socialistickém nebo osobním. Vztahovalo se na rozdíl od vlastnictví osobního k výrobním prostředkům a zvláště k půdě.

Úprava §§105 a 106 se jevila již ve své době dosti problematická, poněvadž po §105, který vymezuje osobní vlastnictví, již samotný text zákona dále nerozlišuje jednotlivé formy vlastnictví a nebylo tedy zcela jasné, zda se následující úprava vlastnictví týká

jen osobního nebo též soukromého vlastnictví. Byla zde celá řada věcí u nichž byl problém s jejich zařazením do osobního nebo soukromého vlastnictví.

Nová úprava se dotkla i právnických osob. Došlo k opuštění rozlišování na korporace a nadace a nově byly vytvořeny národní a komunální podniky či podniky státního obchodu. Tyto nové právnické osoby socialistického typu se staly správci národního majetku.

Jednotlivé způsoby nabývání vlastnického práva byly upraveny v § 111 až v § 129 ObčZ 1950. Rozeznávalo se nabytí vlastnického práva zvláštními způsoby nabývání socialistického vlastnictví a vedle toho se rozeznávaly obecné způsoby nabývání vlastnictví. Pokud jde o zvláštní způsob nabytí státního socialistického vlastnictví, pak se tím mělo na mysli hlavně znárodnění. „Základním a trvalým způsobem nabývání státního socialistického vlastnictví byla rozšířená socialistická reprodukce“.¹⁵ Do dalších specifických způsobů nabytí státního socialistického vlastnictví se počítaly konfiskace, propadnutí a zabránění věci, vyvlastnění, nabývání vlastnictví k daním, dávkám, poplatkům a pokutám, nabývání věcí, které nenáležely nikomu a věci ztracených po marném uplynutí lhůty, odúmrtí.

Obecné způsoby nabytí vlastnického práva dle středního občanského zákoníku:

a) mezi živými

- smlouvou
- zákonem nebo úředním výrokem
- vydržením
- nabytím věcí, které nikomu nenáležejí a jsou jen nepatrné ceny
- nálezem věci nepatrné ceny
- přírůstkem
- zpracováním a případy obdobnými

b) na případ smrti, děděním.¹⁶

Novým občanským zákoníkem z roku 1950 došlo zcela k zániku právní rovnosti mezi subjekty. Právní řád jednoznačně upřednostňoval socialistické právnické osoby. Například socialistické právnické osoby mohly postavit stavbu na pozemku, který jim

¹⁵ Knapp, V. Učebnice občanského a rodinného práva. 1. vydání. Praha : Orbis, 1953, s. 191

¹⁶ Knapp, V. Učebnice občanského a rodinného práva. 1. vydání. Praha : Orbis, 1953, s. 192

byl odevzdán do trvalého užívání, zatímco v ostatních případech bylo možné cizí stavbu zřídit jen na základě práva stavby (§§158,159).

§ 25 OZ opustil starou zásadu římského práva, podle které se stavba považuje za součást pozemku a nově tedy začalo platit superficies solo non cedit, jinými slovy vyjádřeno jednalo se o právní oddělení stavby od pozemku. Následkem toho, dochází k situacím, kdy vlastnické právo ke stavbě má někdo jiný než ten, kdo má vlastnické právo k pozemku, na němž stavba stojí. Toto ustanovení mělo především zabránit tomu, aby nedocházelo k přirůstání staveb, jež byly postaveny družstvem, k pozemku, jenž zůstal ve vlastnictví jednotlivých členů družstva. Tato zásada platí na našem území dodnes (stav k 31. 12. 2013) a byla příčinou velkých problémů, které se projeví zejména při restitucích.

Občanský zákoník z roku 1950 nově zařadil mezi nemovitosti kromě pozemků i stavby vyjma staveb dočasných.

Soukromé majetkové vztahy byly omezeny i veřejnoprávními předpisy. To se odrazilo například v povinnosti vlastníka nemovitosti vyžádat si souhlas správního úřadu před zamýšlenou významnější dispozicí s uvedenou nemovitostí.

Základ samotné reformy vlastnického práva byl již položen v ustanoveních Ústavy 9. května. Funkcí občanského zákoníku bylo rozbití zažitých představ o vlastnictví, jež čerpalo z římskoprávní nauky. Dokonce v samé důvodové zprávě k zákoníku se zcela otevřeně dávalo najevo, že podstatou nové úpravy vlastnictví se stane jeho omezení. Toto omezení bylo prezentováno jako přednost, která zajistí, že výrobní prostředky zůstanou v rukách dělníků a rolníků.

OBČANSKÝ ZÁKONÍK Č. 40/1964 SB. A NÁHLED NA VLASTNICTVÍ TÉTO DOBY

Ačkoliv v občanském zákoníku z roku 1950 došlo k ovlivnění základních institutů římského a kontinentálního práva, teprve občanský zákoník z roku 1964 tyto instituty zcela zdeformoval. Nejčastější cesta, která byla pro tyto účely použita spočívala buď ve změnách v obsahu těchto tradičních hodnot a dále uvádění v život nového a matoucího pojmosloví na místo již zažitých právnických výrazů.

Občanský zákoník upravuje vlastnické právo v druhé části s názvem Socialistické společenské vlastnictví a osobní vlastnictví o jejichž vzájemném vztahu vypovídá § 123 OZ:

„Věci, které jsou určeny k osobní potřebě občanů, se převádějí ze socialistického společenského vlastnictví do jejich osobního vlastnictví, nebo se jim přenechávají do osobního užívání.“

O soukromém vlastnictví jako o jednom z druhů vlastnického práva se pojednává až v závěrečných ustanoveních zákoníku v části osmé. Zařazení na samotný konec zákoníku bylo účelové, neboť soukromé vlastnictví bylo chápáno jako přežitek, stalo se v socialistické společnosti nežádoucím a přechodně tolerovaným, s cílem tento institut zcela eliminovat z povědomí a z právního řádu.

Názvy jednotlivých typů vlastnictví se v průběhu let různily. Tak například již v souvislosti s přijetím OZ 1964 se přestal užívat pojem státní vlastnictví, ačkoliv v Ústavě se s tímto termínem nadále počítalo.

Čl. 8 ústavy zněl:

„Socialistické společenské vlastnictví má dvě základní formy: státní vlastnictví, které je vlastnictvím všeho lidu (národní majetek), a družstevní vlastnictví (majetek lidových družstev).“

Vraťme se však k charakteristice osobního vlastnictví, jenž se lišilo od soukromého vlastnictví svým socialistickým charakterem. Určité nejasnosti panovaly i v otázce, co se mohlo stát předmětem osobního vlastnictví. Proto OZ rozšířil původ předmětů, které mohly do této kategorie spadat zněním §125: „zdrojem osobního vlastnictví je především práce občana ve prospěch společnosti.“ Kladen byl důraz na slůvko „především“, neboť tak přibyl prostor i pro další předměty jež byly nabyty jinak než osobní prací. Typickými příklady zdrojů nepracovního původu byly výhry z loterií, dary a předměty dědictví. Z osobního vlastnictví byly vyloučeny výrobní prostředky a naopak typickým předmětem se staly věci spotřební povahy, dále rodinné domy a úspory nabyté prací. OZ 1964 rozšířil výčet věcí o rekreační chaty a příjmy ze sociálního zabezpečení. OZ rovněž vytyčil v §126 i účel tohoto typu vlastnictví, který určoval dispozici vlastníka s předmětem vlastnictví: „Osobní vlastnictví slouží k uspokojování hmotných a kulturních potřeb občanů.“

Občanský zákoník nejenže stanovil zdroj osobního vlastnictví, ale také rozsah majetku, daný objemem majetku, ale také velikostí konkrétních věcí, zejména pak rodinných

domů viz §128/1 (stanovují se maximální počty obytných místností nebo maximální výměra místností ve čtverečních metrech u rodinných domků).

Dohled státu nad majetkoprávními transakcemi občanů a prosazování uniformity životní úrovně se promítl do ustanovení §130/2, jenž stanovil v rámci osobního vlastnictví, že: „věci nahromaděné v rozporu se zájmy společnosti nad míru osobní potřeby vlastníka, jeho rodiny a domácnosti nepožívají ochrany osobního vlastnictví.“ Jinými slovy řečeno, zákonodárce stanovil limit pro kumulaci majetku, kdy meze vlastnictví byly dány správnímu uvážení a odvozené normotvorbě. Ačkoliv se důvodová zpráva odvolávala na upření ochrany majetku nabytého páčáním trestné činnosti, ve skutečnosti se jednalo o ustanovení, které mělo sloužit proti jakémukoliv rozsáhlému, i když legálnímu, nabývání majetku.

Jak jsem již naznačila v úvodu této kapitoly, osud soukromého vlastnictví byl namířen k jeho postupné a úplné likvidaci i když v praxi se toho zatím nedalo dosáhnout. Dokonce ještě i v učebnici občanského práva z roku 1965 se říká, že : „Ve vlastnictví soukromém je dosud zejména část půdy, výrobní prostředky dosud individuálně hospodařících řemeslníků a rolníků a obytné domy, které nejsou v osobním vlastnictví (např. činžovní domy, avšak i rodinný domek, vlastní-li jich též vlastníků víc, atd.).“

Dosud platilo, že předmětem soukromého vlastnictví mohly být pozemky, aniž by jejich právní dispozice byla závislá na povolovacím správním řízení jako u státních pozemků. Na tuto situaci reagoval OZ 1964 formou omezení, podle kterého nezastavěné stavební pozemky bylo možné převádět jen na stát nebo oprávněnou socialistickou organizaci (§490/2), jehož následkem nebylo možné převádět nezastavěné pozemky mezi soukromými vlastníky navzájem. Jestliže stavební pozemek byl způsobilý být předmětem osobního užívání, bylo jej možné převádět příbuzným avšak jen v přímé linii a sourozencům a to výlučně bezúplatně. Omezení se týkalo také staveb, kdy smlouvy o převodu budov v soukromém vlastnictví podléhaly souhlasu okresního národního výboru.

Tento povolovací režim zvyšoval státní kontrolu při právních dispozicích s nemovitostmi. Napříště také podléhaly smlouvy o převodu nemovitého majetku (zejména staveb v osobním vlastnictví) registraci státního notářství §134/2. Vlastnictví potom přecházelo až samotnou registrací smlouvy.

Pro dnešní dobu se rovněž jeví zcela nepochopitelná norma, kterou nalézáme v §129, jenž nařizuje možnost držení v osobním vlastnictví pouze jednoho jediného rodinného domku. Posléze začaly v praxi vznikat problémy, jak posoudit případy, kdy občan nabyl do vlastnictví další rodinný domek např. děděním. Toto další vlastnictví již neneslo znaky vlastnictví osobního, bylo považováno za soukromé a jako s takovým s ním bylo nakládáno.

Co se týká možnosti užívat cizí pozemek a stavět na něm, byla uskutečňována prostřednictvím právní formy osobního užívání pozemku. Toto právo mohlo být zřízeno jen k těm pozemkům, které byly v socialistickém vlastnictví a jen k účelu, který zákon výslovně stanovil. Co se týče dalšího osudu institutu práva osobního užívání je třeba připomenout, že novelou občanského zákoníku č. 509/1991 Sb. se toto právo transformovalo přímo na vlastnické právo.

Velkým negativem občanského zákoníku byla naprostá absence řady užitečných a pro život nezbytných institutů, kupříkladu jen v oblasti vlastnického práva nebylo vůbec upraveno sousedské právo, vydržení nebo držba. Jak se však ukázalo, praxe se bez těchto institutů nedokázala obejít a tak došlo k částečné nápravě chybějících a pro praxi nepostradatelných institutů rozsáhlou novelou občanského zákoníku (zák. č. 131/1982 Sb.), která výše uvedené pojmy do občanského zákoníku vrátila.

I když v roce 1982 došlo k určitým pozitivním změnám v občanském zákoníku, bylo současně vtěleno do §453a velice represivní opatření. Tato norma postihovala ty vlastníky, kteří se dopustili takového protiprávního jednání, kterým se trvale zbavili možnosti věc obvyklým způsobem užívat. V praxi bylo toto ustanovení namířeno proti těm osobám, které opustily náš stát bez příslušné výjezdní doložky. Na základě zákona měl tedy stát přístup k majetku takových osob, aniž by se k tomu vyžadovalo rozhodnutí nezávislého soudu.

ČÁST TŘETÍ - ÚPRAVA VLASTNICTVÍ V ÚSTAVÁCH VYBRANÝCH STÁTŮ EVROPSKÉ UNIE

Španělsko

V Ústavě Španělska nalézáme velice strohou úpravu. Článek 33 uznává právo na soukromé vlastnictví a právo na dědictví. Následující konstrukce věty: „ Sociální funkce těchto práv (myšleno práv výše uvedených) omezuje v souladu se zákony jejich obsah.“, se mi jeví poněkud vágní a mnoho neříkající. Podobně jako věta - vlastnictví zavazuje – pokud se nedodá k čemu. Říká nám sice něco o omezení obsahu vlastnického práva, ale jakým směrem, snad sociálním?

Lépe omezuje vlastnictví české právo, kde samotné omezení nabývá konkrétnějších rysů, kupříkladu v Listině základních práv a svobod se stanoví zákaz výkonu vlastnictví, jež by poškozovalo životní prostředí nad míru danou zákonem atd.

V Ústavě není opomenuta ani zmínka o vyvlastnění, jež lze provést z důvodu veřejného užitku nebo společenského zájmu, na základě odpovídajícího odškodnění v souladu se zákony.

Spolková republika Německo

Při úpravě vlastnictví v Listině základních práv a svobod se čeští zákonodárci nechali inspirovat Základním zákonem Spolkové republiky Německo. V čl. 14 Základního zákona se nalézá identická věta, kterou objevíme i v čl. 11 v Listině. Tato věta zní: „Vlastnictví zavazuje.“ V českém právním řádu je tato myšlenka (na rozdíl od německého) dále rozvinuta tak, že v dalších ustanoveních zavazuje k chování určitým způsobem, např. chovat se tak, aby vlastnické právo nebylo zneužito.

Č. 14 odst. 1 Základního zákona zní: „ Vlastnictví a dědické právo se zaručují. Obsah a meze stanoví zákon.“ Všimneme si, že velice podobnou úpravu nalezneme i v české Listině.

Pro přípustnost vyvlastnění se Základní zákon dovolává obecného blaha a jeho provedení musí být jen na základě zákona.

Článek 15 dává možnost převodu pozemků, půdy, přírodního bohatství a výrobních prostředků do společného vlastnictví při jistém odškodnění.

Lucembursko

O vlastnictví se v Ústavě Lucemburského velkovévodství hovoří jen v souvislosti s jeho zánikem. Článek 17 stanoví, že: „Trest konfiskace majetku nesmí být zaveden.“, jinými slovy řečeno zánik vlastnického práva nemůže nastat uložením trestu konfiskace majetku.

Jiné odejmutí vlastnického práva se povoluje z důvodu veřejného blaha, v případech, kdy tak stanoví zákon a na základě předcházejícího odškodnění. Zde nalézáme důležité přídavné jméno „předcházející“ odškodnění, na rozdíl od české úpravy v Listině, která okamžik odškodnění neřeší.

Francie

Již v preambuli francouzské ústavy z 29. 9. 1946 nalezneme obecnou zmínku o tzv. vlastnictví celku, které je vysvětleno tak, že všechny majetek a všechny podniky, jejichž provozování má povahu veřejné národní služby nebo faktického monopolu, má se stát vlastnictvím celku.

Více se o tématice vlastnictví hovoří v Prohlášení lidských a občanských práv z roku 1789, jež tvoří součást Ústavy republiky Francie. Otázka vlastnictví je zde ať už přímo či nepřímo rozvedena ve 3 článcích avšak na různých místech textu. Článek II. výslovně zařazuje vlastnické právo mezi přirozená a nepromlčitelná práva člověka, s nutným cílem jejich zachování.

Článek IV. hovoří o právu vlastnickém nepřímo, neboť ho konkrétně nepojmenovává, ale jelikož má na mysli práva přirozená, týká se potažmo i práva vlastnického. V ustanovení se obecně mluví o mezích výkonu přirozených práv člověka, které končí tam, kde začíná právo ostatních členů Společnosti užívat svých práv. Určení mezi ponechává zákonu.

Poslední článek XVII. prohlašuje vlastnictví za neporušitelné a posvátné právo. V tomtéž článku neopomíná ani na případ vyvlastnění z důvodu veřejné nezbytnosti za podmínky spravedlivé a předcházející náhrady. Ustanovení o předcházející náhradě je obdobné s ustanovením lucemburské ústavy.

Řecko

Řecká ústava se k mému očekávání překvapivě podrobně věnuje institutu vyvlastnění, oproti české úpravě, která tuto problematiku shrnuje do jedné věty a dále již přenechává zákonu. Zevrubně se řecká úprava věnuje zvláště tématu odškodnění.

Proces vyvlastnění předpokládá řádné prokázání veřejného užitku a plné odškodnění vlastníka. Hodnota vyvlastněného majetku se rozlišuje v závislosti na předběžném nebo konečném odškodnění, jejichž výši stanoví k tomu příslušný soud. Odškodnění může být realizováno jak v peněžní podobě, tak in natura.

Pro výši odškodnění nebo pro jeho výplatu hrají svou roli i různé lhůty.

Např. čl. 17 odst. 2 zní: „, Probíhá-li soudní řízení o konečném odškodnění déle než jeden rok po soudním projednání předběžného odškodnění, je pro výši odškodnění určující hodnota v době jednání o konečném odškodnění.“

Další lhůtu nalezneme v čl. 17 odst.4: „, Odškodnění ve výši stanovené soudem musí být v každém případě zapláceno nejpozději do jednoho a půl roku ode dne zveřejnění rozhodnutí o předběžném stanovení odškodnění. V případě žádosti na konečné stanovení odškodnění, ode dne zveřejnění rozhodnutí soudu, v opačném případě se vyvlastnění ruší.“

Ústava svěřuje zákonu povolení vyvlastnění dalších větších ploch, než jsou plochy nutné k provedení záměru, jestliže je tak konáno ve prospěch státu a dále svěřuje zákonu povolení hloubit podzemní tunely bez nároku na odškodnění, jde-li o provedení veřejně prospěšných prací ve prospěch státu, za podmínky, že nebude rušeno obvyklé užívání pozemku, jenž je situován nad stavbou.

V čl. 18 Ústava odkazuje na zvláštní zákony, jež mají upravit vlastnictví jmenovitě k dolům, jeskyním, archeologickým nalezištím, k léčivým pramenům, k tekoucím a spodním vodám, k nerostnému bohatství, k velkým jezerům a lagunám. Dále svěřuje zvláštním zákonům upravení rekvizice majetku pro potřeby ozbrojených sil v případě války nebo za účelem čelení bezprostřední sociální krizi, která by mohla ohrozit veřejný pořádek nebo zdraví. Na zákonu rovněž ponechává zavedení nuceného spoluvlastnictví souvislých pozemků v městských oblastech, pokud nevyhovuje samotná zástavba pozemků stavebním plánům.

Článek 18 odst. 8 konkrétně vyjmenovává taxativním způsobem nemovitosti, jež nepodléhají vyvlastnění, např. je to zemědělská půda patriarchálních klášterů svaté

Aaghie Anastázie Uzdravující v Chalkidiki, Vlatadheského kláštera v Soluni, půda Svatého kláštera z pohoří Sinaj atd.

Podobně jako v České republice i tato ústava přiznává vlastnictví ochranu státu a vytyčuje i určité hranice vlastnického práva říkajíc, že: „....práva z něj vyplývající (míněno vlastnické právo) nesmějí být vykonávána v rozporu s veřejným zájmem.“

Portugalsko

Základní úpravu vlastnictví v Ústavě Portugalska nalezneme v části II. věnované hospodářskému zřízení. Ústava Portugalska zaručuje koexistenci 3 sektorů vlastnických forem k výrobním prostředkům. Tato koexistence je pevně v ústavě zafixována a tento stav nesmí být měněn ani zákony o změně ústavy. Následuje popis jednotlivých sektorů a k nim zařazených výrobních prostředků:

- 1) Veřejný sektor zahrnuje ty výrobní prostředky, jež jsou ve vlastnictví státu nebo jiných nositelů veřejné povahy.
- 2) Soukromý sektor zahrnuje výrobní prostředky, jež jsou ve vlastnictví soukromých, fyzických nebo právnických osob.
- 3) Družstevně-sociální sektor zahrnuje zejména (jedná se tedy o demonstrativní výčet): (výrobní prostředky, jimiž disponují družstva, společné výrobní prostředky, jež jsou ve vlastnictví místních společenství, výrobní prostředky jež jsou společně obhospodařovány pracujícími, výrobní prostředky, jež jsou ve vlastnictví obecně prospěšných sdružení).

Ústava svěřuje zákonu způsoby zásahu a převádění výrobních prostředků a půdy do společného vlastnictví při současném stanovení odpovídajícího odškodnění.

Listina základních práv a svobod ponechává na zákonu, aby stanovil, který majetek se nachází ve vlastnictví státu, obce nebo určených právnických osob, na rozdíl od portugalské úpravy, jež přímo v ústavě vyjmenovává, co lze všechno do veřejného vlastnictví zahrnout: patří sem zejména výsostné vody s jejich koryty a s příslušným okrajem pevniny, jezera, laguny, silnice, státní železnice, nerostná bohatství, minerální

léčivé zdroje, přírodní podzemní prostory, ovzduší, jež se nachází nad územím a další statky, které vymezí zákon.

Článek 88 upravuje situaci ohledně majetku ve vlastnictví pracujících, kteří emigrovali. Stanovuje, že takto opuštěné výrobní prostředky mohou být vyvlastněny.

Další otázky týkající se vyvlastnění zemědělských podniků a pozemků jsou rozebrány v čl. 94 a v čl. 95 Ústavy v oddíle Zemědělská, obchodní a průmyslová politika.

Portugalská Ústava oproti české Listině nevynechává žádné mantinely či meze, ve kterých by se samotné vlastnictví mělo pohybovat. Zcela chybí zákaz jakéhokoliv zneužití vlastnického práva na ujmu práv druhých a rovněž tak jakéhokoliv jeho omezení.

Ochrana vlastnictví je zaručena v Listině článkem 11 odst. 1. Naproti tomu portugalská ústava výslovně zmiňuje ochranu jen družstevně sociálnímu sektoru vlastnictví k výrobním prostředkům.

Litva

Ústava Litevské republiky proklamuje nedotknutelnost vlastnictví a zároveň se dovolává zákonů, jež mají chránit vlastnické právo. Ani litevští zákonodárci neopomněli učinit zmínku o možnosti vyvlastnění, jež má probíhat v obecném zájmu a při spravedlivém odškodnění.

Další ustanovení ohledně vlastnického práva nalezneme v oddíle IV. s podtitulem Národní hospodářství a práce. Na tomto místě je v čl. 47 upraveno vlastnické právo litevského státu a vlastnictví zahraničních právnických osob nebo dokonce cizích států. Ústava popisuje objekty, jež jsou ve výlučném vlastnictví republiky Litva, jsou jimi nerostné bohatství, vnitrozemské vody, lesy, přírodní rezervace, silnice, historicky, archeologicky a kulturně významná místa. Litevská republika má výlučná vlastnická práva ke vzdušnému prostoru nad svým územím, k jeho pobřeží a k ekonomické zóně v Baltickém moři.

Vlastnictví k půdě, vnitrozemským vodám a lesům v republice Litva mohou získat ve shodě s ústavním právem rovněž zahraniční právnické osoby.

V souladu s postupem a podmínkami, stanovenými zákonem, může pro zřízení diplomatických a konsulárních misí získat vlastnictví k pozemkům cizí stát.

Maďarsko

(stav k 1. 1. 2004)

Vlastnické právo je v Ústavě Maďarské republiky upraveno dosti spoře. Již článek 8 Ústavy avizuje, že úprava základních práv a povinností je vyhrazena zákonu, který však nesmí základní právo omezit v jeho podstatném obsahu. V následujícím odstavci umožňuje omezení nebo zrušení výkonu základních práv v době výjimečného stavu, nouzového stavu nebo v době ohrožení.

Bohužel v textu nenalezneme žádný výčet základních práv, které má ústava na mysli, neboť hovoří pouze obecně povšechně o základních právech člověka.

Výslovně je vlastnické právo zmiňováno v článcích 9, 10, 12, a 13.

Maďarská republika zaručuje právo na vlastnictví a institut vyvlastnění připouští jen ve veřejném zájmu a to při plném, bezpodmínečném a okamžitém odškodnění.

Článek 9 Ústavy připomíná, že společenské vlastnictví a soukromé vlastnictví požívají stejných práv a stejné ochrany.

Stát respektuje vlastnictví samospráv.

Článek 10 hovoří o národním majetku, jež je složen ze samotného vlastnictví maďarského státu. Rozsah výlučného vlastnictví upravuje zákon.

ČÁST ČTVRTÁ – PLATNÁ A ÚČINNÁ PRÁVNÍ ÚPRAVA VLASTNICTVÍ K 31. 12. 2013.

Stěžejní úprava vlastnického práva je soustředěna do občanského zákoníku (která je objemově nejrozsáhlejší), rámcovou úpravu nalezneme i na ústavní úrovni v Listině základních práv a svobod jako zastřešujícího dokumentu nejvyšší právní síly. S touto problematikou se můžeme dále setkat i v řadě právních předpisů soukromého či veřejného práva, rovněž tak v řadě předpisů Evropské unie a v mezinárodních smlouvách.

Právní úprava vlastnictví na ústavní úrovni

Exkurz do historické úpravy vlastnického práva v ČR v jednotlivých ústavách

Ústavní předpisy v Československu od svého počátku chránily i vlastnické právo, ale z různých důvodů mu i stanovovaly své hranice. Např. v Základním zákonu č. 142 z 21. 12. 1867 tvořící součást rakouské prosincové ústavy v čl. 5 bylo stanoveno, že: „Vlastnictví je neporušitelné. Vyvlastnění proti vůli vlastníka může nastat pouze v případech a způsobem jak to zákon ustanovuje.“ O výši náhrady však nebylo nic řečeno. I přesto se považovalo za samozřejmé, že vyvlastňovanému subjektu náleží nárok na odškodnění.

Naproti tomu Ústavní listina z roku 1920 v §109 prohlašovala, že: „soukromé vlastnictví lze omezit jen zákonem a že vyvlastnění je možné jen na základě zákona a za náhradu, pokud zákonem není nebo nebude stanoveno, že se náhrada dáti nemá.“ Jak je patrné, Ústava tedy nezajišťovala nedotknutelnost vlastnictví.

V Ústavní listině Československé republiky z roku 1920 §111 odst. 1, který byl součástí hlavy páté o právech a svobodách, jakož i povinnostech občanských, stanovil, že „daně a veřejné dávky vůbec mohou se ukládati jen na základě zákona.“

Významné narušení ochrany vlastnictví nalzáme v období tzv. druhé republiky po Mnichovské dohodě a po vzniku Protektorátu. Určité skupiny lidí, jež byly určeny rasovou příslušností, jako byli Židé, byly zbavovány majetku bez náhrady, docházelo k tzv. arizaci židovského majetku.

Ústava 9. května z roku 1948 sice navenek proklamovala majetkovou svobodu a v č. XII. dokonce ochranu drobného a středního podnikání a nedotknutelnost osobního

majetku, ve skutečnosti však na tato ustanovení nebyl brán ohled a docházelo k masovému protiústavnímu vyvlastňování fyzických i právnických osob.

Ústava stanovila v §33, že: „daně a veřejné dávky lze ukládat toliko na základě zákona.“

Ústava z roku 1960 zavedla různé druhy vlastnictví a různou míru jejich ochrany (to však nebyla žádná novinka, neboť přednost veřejného vlastnictví před vlastnictvím soukromým byla uznávána již za Rakouska). Podle čl. 8 mělo: „...socialistické společenské vlastnictví dvě základní formy: státní vlastnictví, které je vlastnictvím všeho lidu (národní majetek), a družstevní vlastnictví (majetek lidových družstev).“ Čl. 10 umožňoval i osobní vlastnictví občanů. Prioritu požívalo vlastnictví státní (socialistické), pak následovalo vlastnictví družstevní a osobní a vlastnictví soukromé bylo v podstatě jen trpěno. K obnovení jednotného pojmu vlastnického práva došlo až ústavním zákonem č. 100/1990 Sb., který nově formuloval čl. 7 Ústavy: „Vlastnické právo a jiná majetková práva občanů, právnických osob i státu jsou chráněna ústavou a zákony. Stát poskytuje všem vlastníkům rovnocennou ochranu.“ V samotné Ústavě jsme měli možnost nalézt i přímou definici národního majetku, bylo jím „nerostné bohatství a základní zdroje energie, základní lesní fond, vodní toky a přírodní léčivé zdroje, prostředky průmyslové výroby, hromadné dopravy a spojů, peněžní a pojišťovací ústavy, rozhlas, televize a film, dále též nejdůležitější společenská zařízení jako zařízení zdravotnická, školy a vědecké ústavy.“

Ústava ČSSR z roku 1960 se daněmi, dávkami ani poplatky nezabývala a tím nebylo na ústavní úrovni stanoveno, jak se daně a poplatky ukládají, i když i v době účinnosti této Ústavy bylo daňové zatížení běžnými zákony uloženo. Až ústavní zákon č. 143/1968 Sb., o československé federaci, stanovil v čl. 12, jenž byl součástí hlavy druhé o rozdělení působnosti mezi federaci a republiky, že „daně a poplatky možno ukládat jen na základě zákona.“

LISTINA ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD (č. 2/1993 Sb.)

-jako součást ústavního pořádku České republiky

Od vzniku samostatné České republiky 1. ledna 1993 máme upraveny otázky základních lidských práv a svobod nikoliv v Ústavě, ale ve zvláštním dokumentu nazvaném Listina základních práv a svobod, která tvoří součást ústavního pořádku. V souvislosti s navazujícím textem této disertační práce uvedu jen krátkou zmínku o tom, že v mnou prostudovaných ústavách zemí Evropské unie, většina států má tuto

problematiku zahrnutu již v samotné ústavě, vyjma např. Francie, kde se tématikou vlastnictví zabývá tzv. Prohlášení lidských a občanských práv, které tvoří součást Ústavy.

Vlastnické právo je základ pro moderní ekonomický systém. Ústavní ochrana vlastnictví v čl. 11 představuje určitý spojovací most od ústavního práva k základním principům práva soukromého.

Jednotlivé formulace čl. 11 Listiny jsou částečně převzaty z mezinárodních dokumentů a ústavních úprav jiných států, částečně jsou inspirovány naší vlastní historickou zkušeností.

Samotná Listina vlastnictví nedefinuje. První věta odstavce č. 1 je inspirována Všeobecnou deklarací lidských práv, kde se v čl. 17 uvádí: „Každý má právo vlastnit majetek jak sám, tak spolu s jinými.“ Tato věta podtrhuje univerzalitu subjektů vlastnictví.

Podobně i Listina základních práv EU hovoří o právu každého „vlastnit zákonně nabytý majetek, užívat jej, nakládat s ním a odkazovat jej.“

Druhá věta odstavce 1 prohlašuje rovnost vlastnického práva, a to jak co do jeho zákonného obsahu, tak co do zákonných prostředků jeho ochrany. Toto ustanovení zakazuje vytvářet různé druhy vlastnictví a nadřazenost vztahů mezi nimi, jako tomu bylo v ústavě z r. 1960. Listina zakotvuje rovnost vlastnického práva pro všechny jeho subjekty včetně státu. Rovnost se týká i přípustných prostředků ochrany vlastnictví. Nerovnost vlastnického práva různých vlastníků a rozdílná míra jeho ochrany v socialistickém právním řádu byla důvodem pro výslovné vyjádření.

Důvodová zpráva k Listině hovoří o uplatnění zásady, že vlastnictví je jednotný právní institut se shodným obsahem a způsobem ochrany bez ohledu na to, kdo je vlastníkem: „Nelze tedy diferencovat zvláštní druhy vlastnictví s odlišnou úpravou.“

V případě ochrany vlastnictví v čl. 11 nejde ani tak o tradiční právní ochranu subjektivního vlastnického práva reivindikační a negatorní žalobou (tím se zabývá občanský zákoník), ale o právní jistotu toho, že každý subjekt může být vlastníkem a nikdo ve svém vlastnictví nesmí být diskriminován ve vztahu k jiným vlastníkům.

Závěr čl. 11 odst. 1 zaručuje možnost dědění, ve své podstatě je to politickoprávní ochrana proti takovému politickému režimu, který by neuznával dědické právo jako způsob bezpravného nabytí majetku. Takový způsob nabytí majetku býval v minulosti terčem kritiky. Např. K. Marx a B. Engels v Manifestu komunistické strany z r. 1848

zahrnul mezi opatření k realizaci „despotických zásahů do vlastnického práva“ mj. zrušení dědického práva.

Z judikatury Ústavního soudu České republiky k čl. 11 odst. 1 Listiny:

N. č. 4/sv. 5

K nemožnosti dovolávat se ústavní ochrany práva vlastnit majetek toho, kdo je uživatelem věci

„Stěžovatelce vzniklo právo užívání bytu na základě dohody o užívání družstevního bytu. Proto se nemůže dovolávat ústavní ochrany práva vlastnit majetek, neboť tato ochrana je poskytována pouze vlastníku věci a nikoli jejímu uživateli. (právní věta, náleží ÚS ČR ze dne 17. 1. 1996 sp. zn. I ÚS 83/95, Sb. nález. a usn., sv. 5, s. 25-30)

Další dvě kauzy se týkají významu ochrany vlastnického práva

sp. zn. III. ÚS 462/98

„Ochrana vlastnictví a respekt k němu, bez ohledu na druh a povahu subjektu, jemuž vlastnické právo svědčí, jsou jedním ze základních postulátů demokratického a právního státu.“

Z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 8. 2010, čj. 7 As 54/2010 – 121:

„Vzhledem k ústavní ochraně vlastnického práva nelze až na výjimky dané důležitým veřejným zájmem nikoho nutit, aby zachoval svoji stavbu, nemá-li na tom zájem a chtěla ji odstranit, ať již z jakýchkoli důvodů.“

Poslední kauza nám osvětluje otázku jaké vlastnické právo je vlastně ústavně chráněno

sp. zn. III ÚS 23/93 z 1. 2. 1994

„Větu prvou tohoto článku, totiž, že každý má právo vlastnit majetek, je podle přesvědčení Ústavního soudu třeba chápat jako poukaz ústavního zákonodárce adresovaný zákonodárci obvyčejnému, který ve své normotvorné činnosti nesmí z práva na vlastnictví nikoho vyloučit. Nejde zde tedy o ústavní ochranu vlastnictví v tom smyslu, jak by se podávalo z toliko naznačené námitky navrhovatele, a pokud (zejména pro obsah dalších vět a následujících odstavců téhož čl. Listiny základních práv a svobod) je uvažovaná věta chráněna vlastnické právo jako takové, musí jít zpravidla o vlastnické právo již konstituované, a tedy již existující, a nikoli pouze o tvrzený nárok na ně. Rozumí se pak samo sebou, že pouhý spor o vlastnictví, v němž existence vlastnického práva takového in concreto má být teprve zjištěna nebo takové právo samo má být konstituováno, ústavně chráněn není a ni chráněn být nemůže.“

Odstavec 1 čl. 11 zaručuje vlastnické právo obecně. V následujících odstavcích 2, 3 a 4 se však setkáme se specifickým omezením vlastnictví. Mimo tyto případy a případy uvedené v Ústavě však vlastnické právo zákonem být omezeno nemůže.

Obsahem odst.2 čl. 11 Listiny je stanovení výjimky ze základního pravidla o rovnosti vlastnictví a vymezuje se zde místo pro realizaci veřejných zájmů, jestliže se na tomto místě umožňuje zákonem stanovit exkluzivitu vlastnictví pro určitý majetek pouze do rukou státu, obce nebo určených právnických osob. Onu výjimečnost vlastnit majetek lze uskutečnit pouze za určitých předpokladů, kterými jsou:

- zabezpečování potřeb celé společnosti
- rozvoj národního hospodářství a veřejný zájem

Ústavodárce zde tedy vyjádřil meze vlastnického práva, které stanovil v zájmu celé společnosti.

Obávám se však, že ústavodárce svou poněkud obecnou formulací o zabezpečení potřeb celé společnosti ponechal kterékoliv politické moci široký prostor pro manévrování při omezování vlastnických práv.

Listina sama tedy nestanoví, který majetek smí být pouze vlastnictvím vymezených subjektů. V době přijetí Listiny byl tento výčet obsažen v čl. 10 odst. 1 Ústavy ČSFR, který za státní vlastnictví prohlásil nerostné bohatství, základní zdroje energie, základní lesní půdní fond, přírodní zásoby podzemních vod, vodní toky a přírodní léčivé zdroje.

Odst. 2 spolu s odst. 5 čl. 11 Listiny je považován za základnu takzvané sociální funkce vlastnictví. Pro to, aby veřejná moc mohla plnit vytyčené cíle, je jí Listinou umožněno mít ve vlastnictví určitý majetek a společně s odst. 5 je jí povoleno vybírat na základě zákona daně a poplatky

Zákon může rovněž zakotvit, že jisté věci mohou být jen ve vlastnictví občanů nebo právnických osob se sídlem v České republice. Příkladem takové exkluzivity vlastnictví pro tuzemské subjekty je devizový zákon o nabývání nemovitostí cizinci v České republice, i když i tato výhrada je pomalu odstraňována s ohledem na závazky jenž má Česká republika vůči Evropské unii.

Na ukázkou příklad některých zákonů, jež obsahují ustanovení o výlučném vlastnictví:

- nerostné bohatství na území ČR je ve vlastnictví státu. Jeho ochranu a využití upravuje horní zákon č. 44/1988 Sb
- přírodní léčivé zdroje a zdroje přírodních minerálních vod stolních jsou ve vlastnictví státu. Jejich ochranu upravuje zákon č. 20/1966 Sb. , o péči o zdraví lidu

- stát je vlastníkem dálnic a silnic. Vlastníkem místních komunikací je obec. Vlastníkem účelových komunikací je právnická nebo fyzická osoba, viz zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Zásada, kterou nalezneme v odst. 3 tedy, že vlastnictví zavazuje, vznikla ve francouzské a posléze v německé právní vědě na přelomu 19. a 20. století. Z této zásady jednoznačně vyplývá, že vlastnictví považujeme nikoliv jen za právo, ale především i za důležitou povinnost a odpovědnost. Zopakujme si tedy, že vlastnické právo nesmí:

- být vykonáváno tak, že by docházelo k poškození lidského zdraví, přírody a životního prostředí nad míru stanovenou zákonem
- být zneužito na újmu práv druhých subjektů,
- být zneužito v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy

V českém právu se jeví praktický význam zásady, že vlastnictví zavazuje poněkud mlhavě. Položme si nyní otázku souvislosti první věty odstavce s následujícími dvěma větami téhož odstavce a dopátráme se dvou možných interpretací tohoto vztahu. První vysvětlení je možné v tom smyslu, že druhá a třetí věta pouze vymezují smysl věty první, že jsou tedy její legální interpretací. Stejně možné je však i takové vysvětlení, že první věta vyslovuje obecnou normu a věty další již příkladmo uvádějí konkrétní případy obecného zákazu uvedeného v první větě.

Co se však rozumí výše citovanou újmou, již Ústava nestanoví, takže konkrétní posouzení, zda se o újmu jedná či nikoliv je ponecháno na úvaze soudce.

Při interpretaci odst. 3 čl. 11 Listiny je třeba přihlídnout i k zákazu zneužití práva v § 3 odst. 1 občanského zákoníku, který obsahově s čl. 11 odst. 3 nepochybně souvisí.

Odst. 4 čl. 11 Listiny stanoví ústavní rámec pro nucená úřední omezení vlastnického práva. Toto ustanovení ve své podstatě prolamuje nedotknutelnost vlastnictví. V českém ústavním řádu je zakotven tradiční princip, podle kterého nikdo nemá být zbaven majetku svévolně a tato možnost je dána pouze výjimečně a při splnění přísných podmínek stanovených v zákoně.

V uvedeném odstavci se hovoří o vyvlastnění a o nuceném omezení vlastnictví. Vysvětleme si rozdíly v těchto dvou pojmech. Při vyvlastnění dochází k nucenému odnětí vlastnického práva a k jeho přechodu na jiného vlastníka. Nucené omezení vlastnictví znamená zásah do svrchovanosti vlastníka, nedochází však při tom ke změně v osobě. Pro oba tyto pojmy klade Listina stejné podmínky.

J. Hoetzel vyvlastnění definoval „jako zásah do majetkových práv, zvláště práva vlastnického, ve prospěch všeužitečného díla, kterým se práva ruší nebo omezují a zároveň pro jiného se práva zakládají a to zpravidla za náhradu.“

Vyvlastnění je veřejnoprávní akt se soukromoprávními účinky. Vyvlastnění je původním (originálním) způsobem nabytí vlastnictví, neboť vyvlastnitel neodvozuje své právo od vyvlastněného, ale od státu a ze zákona.

Úpravu vyvlastnění nalezneme i v občanském zákoníku v §128 odst. 2.

Mezi podmínky pro vyvlastnění se vyžaduje veřejný zájem. Nestačí tedy zájem soukromý či kolektivní. Podle výkladu Ústavního soudu České republiky (nález z 28. 3. 1996, č. 23, sv. 5 Sb. n. u.) je „třeba veřejný zájem chápat jako takový zájem, který by bylo možno označit za obecný či obecně prospěšný zájem.“

Konkrétní důvody a postup při vyvlastnění jsou stanoveny v zákoně. Je jím např. speciální zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), dříve byla úprava obsažena ve stavebním zákoně č. 50/1976 Sb.

Samotné vyvlastnění je provedeno na základě zákona. Tato formulace znamená, že se o něm rozhoduje individuálním správním aktem, proti kterému je možnost se dovolat ochrany v opravném řízení a následně i u soudu.

Vyvlastnění je možné pouze za náhradu. Jeho výše však není určena. Z povahy věci a při spravedlivém posouzení je zřetelné, že náhrada by měla být přiměřená a měla by vycházet ze skutečné hodnoty majetku. Není však řečeno, že náhrada má být dána předem, náhradu lze tedy podle českého práva poskytnout až po vyvlastnění, na rozdíl od úprav jiných států např. Francie či Lucemburska.

Na rozdíl od české úpravy Listina základních práv EU stanoví, že nikdo nesmí být zbaven svého majetku s výjimkou veřejného zájmu, v případech a za podmínek, které stanoví zákon a při poskytnutí spravedlivé náhrady v přiměřené lhůtě.

V Listině poněkud postrádám zásadu, že vyvlastnění je možné pouze tehdy, nelze-li sledovaného účelu dosáhnout jinak. Naštěstí tuto zásadu neopomenul alespoň občanský zákoník. Vzhledem k nedotknutelnosti vlastnického práva, je vyvlastnění výjimečnou možností, ke které by se mělo sáhnout až zcela naposled, kdy situaci nelze řešit jiným způsobem, např. koupí.

Jinak ústavní úprava vyvlastnění odpovídá požadavku čl. 17 odst. 2 Všeobecné deklarace lidských práv, aby nikdo nebyl zbaven svého majetku svévolně. Podobně čl. 1 Dodatkového protokolu k Evropské úmluvě o lidských právech stanoví, že nikdo nemůže

být zbaven svého majetku s výjimkou veřejného zájmu a za podmínek, které stanoví zákon a obecné zásady mezinárodního práva.

Václav Pavlíček v komentáři k Listině základních práv a svobod v návaznosti na úpravu vlastnictví obsaženou v Listině poznamenává: „Přes proklamace o své „posvátnosti“ vlastnické právo nikdy nebylo chápáno jako neomezitelné, ale bylo omezeno veřejnou mocí a veřejným zájmem. V revolučních dobách i v období restaurace bylo zpravidla do tohoto práva výrazně zasahováno.“

Odst. 5 čl. 11 Listiny zní: „Daně a poplatky lze ukládat jen na základě zákona.“ K textu Listiny - na základě zákona – by se při výkladu tohoto pojmu mohlo dojít k názoru, podle něhož by bylo možno ukládat povinnost i nižším předpisem než je zákon. Takový výklad by však byl v rozporu s principy právního státu. Pokud lze předpokládat, i vzhledem k historickému kontextu, že úmysl ústavodárce byl takový, aby daně a poplatky mohly být ukládány jen zákonem, bylo by jednoznačnější a srozumitelnější, kdyby čl. 11 odst. 5 Listiny zněl: „Daně a poplatky lze ukládat jen zákonem.“ Současná Listina je interpretována tak, že ukládá povinnost fyzickým a právnickým osobám platit daně a poplatky, pokud jim je tato povinnost uložena zákonem. Povinností platit daně však dochází k odčerpávání majetku osob s ohledem na veřejnou potřebu.

Původní účel daní dle čl. 13 a čl. 14 francouzské Deklarace práv člověka a občana ze dne 26. 8. 1789 byl definován takto:

Čl. 13 zněl: „K vydržování veřejné moci a správních výloh je nezbytná obecná daň: musí být rovnoměrně rozdělena mezi všechny občany podle jejich možností.“ Na to navazoval čl. 14, jenž stanovil postup při ukládání daní: „Všichni občané mají právo rozhodovat sami nebo prostřednictvím svých zástupců o nezbytnosti veřejné daně, vyjádřit s ní svobodně souhlas, kontrolovat jak je používána a stanovit její kvótu, základ vymáhání a trvání.“

Připomeňme si jak charakterizoval daně V. Funk ve Slovníku veřejného práva československého z roku 1929: „daně v užším smyslu jsou dávky ukládané ke krytí veřejné potřeby vůbec, bez ohledu na to, zda a jakou měrou zařízení veřejná se používají. Donucení jest absolutní, podmíněné pouhou existencí skutečností, k nimž zákon povinnost berní pojí.“

Odstavec 5 čl. 11 Listiny tedy tvoří jakýsi materiální základ pro fungování státu a celé veřejné moci. Daně a poplatky představují významnou pravomoc státní moci omezovat vlastnictví a zasahovat do velikosti soukromého majetku osob.

Z díkce Listiny vyplývá, že není možné považovat soustavu daní, tak jak je obsažena v zákoně č. 212/1992 Sb., za uzavřenou a neměnnou. Jako závaznou a nepřekročitelnou pro zákonodárce by soustava daní byla pouze v případě, že by ji jako taxativní stanovil přímo ústavodárce, tedy pokud by byla obsažena přímo v Listině.

V ústavách některých států je však přímo uvedeno, jaké daně a poplatky mohou být stanoveny a komu je určen jejich výnos, tak jako např. v Ústavě Švýcarska z roku 1999 jsou vypočteny druhy daní a jsou rovněž stanovena pravidla do jakého rozpočtu plyne jejich výnos atd.

Oproti daním však v ČR neexistuje ucelený zákon, který by byl výčtem poplatků, právní úprava poplatků je roztržena do většího množství zákonů. Tradičně se poplatky dělí na soudní, správní a místní.

J. Funk vysvětluje pojem poplatků jako: „dávky ukládané jako úplata za zvláštní činnost zařízení veřejných, jednotlivcem vyvolanou. Donucení je relativní, předpokladem jeho jest úřední výkon.“

Závěrem ještě nález Ústavního soudu ČR ze dne 23. 6. 1994 Sb. nál. ÚS, svazek 1:

K omezení vlastnického práva u kulturních památek

„Prohlášení za kulturní památku není zákonem pojato jako jednostranné omezení vlastnického práva bez náhrady. Výše a způsob náhrady jsou dány povahou věci, zejména odvisí též od výše nákladů, jimiž údržba kulturní památky překračuje obvyklé náklady údržby nemovitosti. Fakultativní povaha formulací o možnosti poskytnout příspěvek je podřízena obecné úpravě Listiny základních práv a svobod.

Vzhledem k povaze kulturní památky je však vlastník současně vázán čl. 11 odst. 3 Listiny, který stanoví, že vlastnictví zavazuje a že ho nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Obecným zájmem je nepochybně i ochrana kulturních památek.

Ochrana kulturních památek je ve všech kulturních státech spojena s jistým omezením volné dispozice vlastním majetkem. Státní a jiné dotace či příspěvky nemohou však být chápány jako jakási paušální náhrada za omezení vlastnického práva, nýbrž jako příspěvek na skutečné a prokazatelné náklady, které v důsledku tohoto omezení, zejména v důsledku zvláštních nároků na údržbu kulturní památky, vlastníku vznikají.“

Zajímavou se jeví i judikatura Ústavního soudu České republiky v souvislosti s právem nakládat s věcí. Ústavní soud v odůvodnění nálezu z 8. 7. 1997 III. ÚS 77/97 (N 94/8 SbNU) konstatoval, že: „vlastníka jako výlučného pána nad věcí nelze ani z Ústavy, a tím méně pak ze zákona, omezit v jeho smluvní volnosti,“ avšak v nálezu ze 4. 6. 1997 I. ÚS 31/97 (N 69/8 SbNU) dospěl předtím jiný senát Ústavního soudu k závěru, že ustanovení čl. 11 odst. 3 Listiny nevyklučuje omezení vlastnického práva i v tomto směru: „tehdy, pokud by jeho výkon byl v rozporu s jinými hodnotami, jejichž ochranu čl. 11 Listiny základních práv a svobod garantuje.“

Pojem vlastnictví v občanském právu a v mezinárodních dokumentech

Úvodem si připomeňme institut vlastnictví tak jak jej charakterizuje sociologická věda: Vlastnictví je společností založená, aktuálně uznaná a uplatnitelná moc disponovat objektem ve smyslu jeho užití či ponechání ladem, přetvoření nebo zničení, a také jeho převedení na jiné osoby. Pojem vlastnictví vyjadřuje vztah mezi individuem s ohledem na jejich vztah k nějakému objektu. Být vlastníkem v zásadě znamená, že mi společnost pomůže vyloučit jiné osoby z užívání daného objektu, pokud s takovým užíváním nesouhlasím. Za existujícího předpokladu, že předmětem vlastnictví není nic, co nemá hodnotu, je bohatství obecnou charakteristikou majetku i vlastnictví. Vlastnictví je spojeno se soustavou sociální kontroly a sankcí, jimiž jsou práva a povinnosti, výsady a omezení pro jednání vlastníka i nevlastníka garantovány. Hlavní složkou vlastnického vztahu je ovšem samo jednání lidí, kteří se v tomto vztahu nacházejí a reprodukují jej. (Velký sociologický slovník 1996)

Definovat vlastnické právo se jeví po právníkové teoretické stránce poměrně obtížné, ačkoliv v praxi se s nějakými většími problémy nesetkáváme. Definici vlastnického práva tak jak ji známe, má univerzální a jistě i nadčasový charakter.

Vlastnické právo je právo věc ovládat, zejména ji držet, užívat, požívat, nakládat s ní, a to svou mocí.¹⁷ V. Knapp vykládá tuto „svou moc“ jako zákonem uznanou moc, která není závislá na existenci moci kohokoliv jiného k téže věci v téže době.¹⁸ Tato definice je v podstatě shodná s římským pojetím vlastnictví. Právní teorie ještě přiřazuje možnost vlastníka svou věc zničit a dále patří k výčtu vlastníkových oprávnění na které se často zapomíná též právo se bránit proti neoprávněným zásahům. Vymezení všech možných oprávnění vlastníka k věci ani není možné, neboť není myslitelné podat vyčerpávající přehled všech v úvahu připadajících oprávnění, které život přináší, vždy se bude jednat jen o pouhý demonstrativní výčet. Konečně vlastníkem může být i ten, kdo žádné z uvedených práv nemá, ačkoliv si vlastnictví podržel, tedy vlastník v případě tzv. holého vlastnictví (*nuda proprietate*). I dnešní moderní právní systémy definují vlastnictví obdobně, např. quebecký Code civil: „Art. 947. Ownership is the right to use, enjoy and dispose of property fully and freely, subject to the limits and conditions for doing so determined by law.“¹⁹

Ottův slovník naučný:

„Vlastnické právo jest úplná právní moc nad věcí hmotnou, jež poskytuje vlastníkovu volnost věcí podle libosti nakládati a každého jiného z jeho působení na věc vyloučiti. Z podstaty vlastnictví plyne, že nelze jednotlivá oprávnění vlastníková vypočísti, není vlastnictví jejich součtem, nýbrž celkem. Jsouc právem věcným, vlastnictví má povahu práva absolutního, jemuž odpovídá negativná povinnost všech osob třetích, vlastníka ve výkonu jeho moci nerušiti a jakéhokoli užívání věci se zdržeti. Pojem vlastnického práva nevyklučuje však možnost, že vlastník jest ze zvláštních důvodů v některých směrech omezen, a to buď pozitivními normami zákonnými, jimiž svrchovanosti vlastnického práva vytčeny jsou v prospěchu veřejném, zejména při pozemcích v zájmu klidného spoluzití sousedského jisté hranice, buď právy soukromými, jež jiným osobám k věci v cizím vlastnictví jsoucí mohou náležeti.“

¹⁷ Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník I. Komentář, 1. vydání, Praha : C. H. Beck, 2008, s. 620

¹⁸ Knapp, V. Vlastnictví v lidové demokracii. Praha, 1952, s. 421

¹⁹ Baudouin, J. – L., Renaud, Y. Code civil. Quebec, Montreal : JUDICO, 1994, s. 228

Randa²⁰ o pojmu vlastnictví uvádí: „Vlastnictví jest bezprostředná a úplná či nejsvrchovanější právní moc nad věcí hmotnou nebo správněji řečeno: pojmová právní možnost přímého a neobmezeného nakládání věcí hmotnou“.

Komentář k obecnému zákoníku občanskému tvrdí, že vlastnictví je „něco“, co je dáno, jakmile se dovrší podmínky jeho vzniku a pokud se nesplní podmínky jeho zániku. (Sedláček, J., Rouček, F. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému. Díl II. Praha, 1935, s. 198 a násl.) Již ve zmíněném komentáři se dále uvádí: „Zřejmě existence více obsahů, které se k pojmu vlastnictví pojí, resp. existence vlastnictví jako kategorie právní, sociální, ekonomické a snad i etické, působí problémy při snaze o definici tohoto pojmu.“

V právní teorii se běžně setkáváme s tzv. neomezeností vlastnického práva, která bývá označována jako jeden z charakteristických znaků vlastnictví, v praxi však nikdy nemohlo dojít k jeho uskutečnění, protože výkon vlastnického práva vždycky byl, je a i nadále bude právním řádem nějakým způsobem omezován. Pokud svůj pohled obrátíme k historii práva zjistíme, že tak jak narůstala celková úroveň společnosti, současně s tím úměrně narůstal i počet omezení práv vlastníka. Četná omezení jsou dána především v zákonech veřejnoprávní povahy a z převážné části spočívají v povinnosti vlastníka něco strpět nebo se něčeho zdržet, občas jde i povinnost něco konat. Jako příklad těchto zákonů lze uvést zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, stavební zákon č. 83/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vodní zákon č. 254/2001 Sb., energetický zákon č. 458/2000 Sb., zákon č. 246/1992 Sb. na ochranu zvířat proti týrání, zákon o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., lesní zákon č. 289/1995 Sb. atd.

Vlastnictví je omezeno i z hlediska soukromého především právy ostatních vlastníků. Občanský zákoník stanovuje i omezení sousedským právem (§127). Sám vlastník může omezit své vlastnické právo provedením právních úkonů, např. obligačními smlouvami.

Výkon jednotlivých vlastnických práv má své zákonné meze, při jejichž překročení by se již jednalo o protiprávní úkon.

²⁰ Randa, A. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém. 7. vydání. Praha : Česká akademie pro vědy, slovesnost a umění, 1922, s. 1

Mezi další znaky vlastnictví patří jeho elasticita, i když elasticitu nacházíme i u jiných práv např. u věcného břemene. Jedná se o dočasné omezení vlastníka v jeho oprávněních, která nemohou být plně realizována pro nějakou překážku. Ihned jak omezení jež byla daná právem odpadnou, oprávnění vlastníka se samo rozšíří do původní podoby.

Vlastnické právo dává vlastníkovi možnost mít věc ve své faktické moci. Za vlastníka movité věci bývá většinou považován ten, kdo má věc u sebe, dokud se neprokáže opak. Držba je v našem právním řádu upravena i jako samostatné věcné právo. Ten fakt, že věc může mít v držbě i osoba odlišná od vlastníka, je právním základem pro konstrukci vydržení a nabytí vlastnického práva v dobré víře.

Institut vlastnictví v mezinárodních právních dokumentech:

Francouzská Deklarace práv člověka a občana z r. 1789 v čl. 17:

„Vlastnictví je nedotknutelným a posvátným právem, nikdo ho nemůže býti zbaven, ledaže by to zřejmě vyžadoval veřejný zájem v zákoně uvedený a pod podmínkou spravedlivého odškodnění předem.“

Další ochranu vlastnického práva nalézáme v Evropské úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod (dále jen Evropská úmluva). Evropská úmluva je smluvní dokument Rady Evropy, která byla založena v roce 1949.

Dodatkový protokol Evropské úmluvy čl. 1 zní:

„Každá fyzická nebo právnická osoba má právo pokojně užívat svůj majetek. Nikdo nemůže být zbaven svého majetku s výjimkou veřejného zájmu a za podmínek, které stanoví zákon a obecné zásady mezinárodního práva.“

Předchozí ustanovení nebrání právu států přijímat zákony, které považují za nezbytné, aby upravily užívání majetku v souladu s obecným zájmem a zajistily placení daní a jiných poplatků nebo pokut.“

Obsah vlastnického práva

Porovnání právní úpravy institutu držby v České republice a v Německu

Úprava držby v německém občanském zákoníku (BGB) a v našem občanském zákoníku (ObčZ) se v určitých směrech dosti liší. Co mají tyto dva zákoníky společného je to, že chápou držbu především jako věcné právo, i když se teoretické pojetí držby vyvíjí tak, že se o věcné právo v pravém smyslu nejedná a držba je faktický právem chráněný stav.

BGB má o držbě dosti podrobná ustanovení (§ 854 až § 872) a mimo to v § 985 a násl. upravuje vztahy vlastníka a držitele. ObčZ má naproti tomu úpravu držby stručnou (§129 až § 131).

Ve struktuře právní úpravy držby v německém a v českém právu se rýsují dva důležité rozdíly. První rozdíl je v tom, že BGB v § 854 spojuje držbu s faktickou mocí nad věcí. Držitelem je každý, kdo věc skutečně ovládá. Jen to, však podle českého práva k pojmovým znakům držby nestačí, neboť § 129 odst. 1 ObčZ vyžaduje nejen faktické ovládnutí věci, ale i vůli k držení (animus possidendi), tj. aby ten, kdo věc ovládá, s ní nakládal jako s vlastní. Vyžaduje se vůle mít věc jako svou vlastní, nevyžaduje se držitelovo přesvědčení, že mu věc vlastnicky patří. Hlavní kritérium pro rozlišení držby a detence je animus possidendi. BGB rozdíl mezi držbou a detencí nezná.

Druhý rozdíl spočívá v tom, že německé právo nezná držbu práva. Podle BGB je v zásadě možná jen držba věci (a věcmi jsou ve smyslu § 90 BGB jen hmotné předměty). Náš ObčZ držení práva připouští v dosti širokém měřítku. Podle § 129 odst. 2 lze držet práva, která připouštějí trvalý nebo opětovný výkon.

Naše právo rozlišuje držbu oprávněnou a neoprávněnou. Německé právo, stejně jako rakouské právo, zná také držbu poctivou (§ 993 BGB) a držbu nepoctivou získanou mala fide.

Pro držitele, který není při nabytí držby v dobré víře podle § 990 BGB platí, že je povinen vůči vlastníkovu k plněním, jež jsou uvedeny v zákoně např. vydání všech užitků z držené věci (§ 987 BGB). Pro vyloučení dobré víry se vyžaduje vědomost

držitele, že k držbě není oprávněn anebo jeho nevědomost vyvolaná hrubou nedbalostí²¹.

BGB navíc rozlišuje mezi držbou bezplatnou a držbou za úplatu.

NABÝVÁNÍ VLASTNICTVÍ Z HLEDISKA SUBJEKTU A OBJEKTU

Ještě předtím, než se začneme zabývat jednotlivými nabývacími způsoby, je třeba si vyjasnit otázku, kdo se vůbec může stát vlastníkem věci a dále rozřešit otázku, které předměty vůbec mohou být ve vlastnictví.

- omezení z hlediska subjektu nabyvatele

Za účastníky vlastnických vztahů podle hlavy druhé občanského zákoníku mohou být považovány fyzické osoby, právnické osoby a stát.

Již samotné dítě počaté, ale ještě nenarozené, tzv. nasciturus (plod v lůně matky), za předpokladu, že se narodí živé, může se stát vlastníkem věci. Tato způsobilost pak trvá po celý život jedince až do okamžiku jeho smrti (vydáním úmrtního listu a ohledáním). Pokud nelze smrt prokázat ohledáním může člověka za mrtvého prohlásit soud. Takovéto prohlášení má stejné právní následky jako smrt. Soud může člověka prohlásit za mrtvého v případě, že se jmenovaná osoba stala nezvěstnou nebo pokud soud zjistí smrt i jinými prostředky (mimo ohledání). Zánik způsobilosti k právům a k povinnostem nastává ve skutečnosti až smrtí, nikoliv prohlášením za mrtvého. Způsobilost být vlastníkem (se vztahuje na každou fyzickou osobu) čili způsobilost mít práva a povinnosti je jedno ze základních občanských práv (viz Listina ZPS čl. 5) a nikdo jí nemůže být zbaven ani v ní omezen.

V případě nabývání vlastnictví je důležitá i otázka způsobilosti k právním úkonům vlastníka neboli způsobilost vlastními právními úkony brát na sebe práva a povinnosti. Tedy způsobilost stát se vlastníkem díky svému učiněnému právnímu úkonu. Tato

²¹ Staudinger, J., von, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, 1926, s. 595

způsobilost v plném rozsahu vzniká zletilostí čili buďto dovršením 18 let nebo ještě před dosažením 18 roku uzavřením manželství.

Vlastníkem mohou být i právnické osoby, jež jsou způsobilé mít práva a rovněž mají způsobilost vlastními právními úkony nabývat práv a povinností. Vznik výše uvedených způsobilostí se váže na jeden okamžik, kterým je den účinnosti zápisu do obchodního rejstříku (tedy se vznikem samotné právnické osoby, pokud se PO zapisuje do tohoto rejstříku), pokud zvláštní zákon nestanoví jinak.

Nyní se více zaměříme na subjekty, které nejsou způsobilé vlastnit majetek. V českém právním řádu existují určité subjekty, které ačkoliv mají určitá práva a povinnosti, nemohou vlastnit majetek. Zákon takové útvary výslovně jmenuje a některým z nich dokonce připisuje postavení právnických osob.

Nejčastěji se setkáme se subjekty zřízenými státem, obcemi či krajem.

Stát zřizuje správní úřady, jež mají postavení organizační složky státu, dále se jedná o příspěvkové organizace a o státní podniky.

Z hlediska občanského práva je pro postavení organizační složky státu důležitý zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích. §3 odst.1 vyjmenovává subjekty, jež jsou organizačními složkami státu: ministerstva a jiné správní úřady státu, Ústavní soud, soudy, státní zastupitelství, Nejvyšší kontrolní úřad, Kancelář prezidenta republiky, Úřad vlády České republiky, Akademie věd České republiky, Kancelář Veřejného ochránce práv, Grantová agentura České republiky a jiné. §3 odst. 2 uvádí, že organizační složka není právnická osoba. Naopak stát jestliže vystupuje jako účastník právního vztahu je právnickou osobou, dle §6 téhož zákona. Právní úkony jménem státu vykonává vedoucí organizační složky, které se tyto právní úkony týkají. Jednáním vedoucího organizační složky však nabývá majetek do vlastnictví stát. Přitom se zároveň zakládá příslušnost určité organizační složky státu nakládat s majetkem ve vlastnictví státu. Hospodařit s majetkem státu ovšem nemohou všechny organizační složky státu, ale jen ty, které tvoří účetní jednotku viz § 9 odst. 1 téhož zákona. Z výše vyloženého tedy vyplývá, že žádná organizační složka státu není způsobilá vlastnit majetek, a jen ta organizační složka státu, která je účetní jednotkou, je způsobilá hospodařit s majetkem státu.

Stát jako další subjekt zřizuje příspěvkové organizace. Ustanovení o státní příspěvkové organizaci nalezneme v §54 a v § 55 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku české republiky a jejím vystupování v právních vztazích. V minulých letech se příspěvkové organizace

zřizovaly dle zákona č. 576/1990 Sb., o pravidlech hospodaření s rozpočtovými prostředky České republiky – rozpočtová pravidla republiky. Tento zákon však byl nahrazen zákonem č. 218/2000 Sb., rozpočtová pravidla, týkající se hospodaření státních příspěvkových organizací.

§54 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, považuje státní příspěvkové organizace za právnické osoby. §55 odst.1 tohoto zákona říká, že takto zřízené právnické osoby nejsou způsobilé nabývat majetek do svého vlastnictví, ale pro stát. Oproti organizačním složkám státu jsou oprávněny v právních vztazích jednat vlastním jménem, tedy nejednají jménem státu.

Dalším subjektem, který není schopen nabývat vlastnické právo k majetku a je zřízen státem je státní podnik. Právní úpravu státního podniku nalezneme v zákoně č. 77/1997 Sb., o státním podniku. Z výše citovaného zákona vyplývá, že státní podnik je právnickou osobou. Státní podnik provozuje podnikatelskou činnost nikoliv se svým majetkem, ale s majetkem státu a to vlastním jménem a na vlastní odpovědnost. Státní podnik tedy v právních vztazích vystupuje vlastním jménem, pokud se jedná o nabývání majetku, nenabývá ho pro sebe, ale pro stát. Dle §82 odst. 2, podnik má právo hospodařit s majetkem státu a nemá vlastní majetek.

Obce a kraje mají právo zřizovat subjekty, které nejsou způsobilé vlastnit majetek a těmi jsou příspěvkové organizace, jež jsou právnickými osobami, ostatně jak vyplývá z § 27 odst. 1 zákona č. 250/2000 Sb., tyto subjekty jsou zřízeny pro takové činnosti ve své působnosti, které jsou zpravidla neziskové a jejichž rozsah, struktura a složitost vyžadují samostatnou právní subjektivitu. Rovněž tak z §27 odst. 10 výše citovaného zákona lze dovodit, že pokud je zde stanoveno, že příspěvková organizace se zapisuje do obchodního rejstříku, jedná se o právnickou osobu. V §27 odst. 2 je pojednáno o náležitostech zřizovací listiny, kde se uvádí, že tato listina musí obsahovat vymezení majetku ve vlastnictví zřizovatele, který se příspěvkové organizaci předává k hospodaření. V §27 odst. 4 téhož zákona se stanoví, že příspěvková organizace nabývá majetek pro svého zřizovatele.

Jako další příklad v omezení nabývání vlastnictví bych uvedla devizový zákon, jenž omezuje nabývání nemovitostí cizinci. Je však pravdou, že obdobná omezení obsahují dosud i právní řády jiných postsocialistických evropských států. (viz srov.)²²

Vstupem České republiky do Evropské unie s účinností k 1. 5. 2004 došlo ke změně právních předpisů týkajících se nabývání nemovitostí cizozemci na území České republiky.

Přistoupením ČR k EU ze dne 16. 4. 2003 nelze na všechny cizozemce pohlížet stejně, neboť nadále musíme rozlišovat mezi cizozemci, kteří pocházejí z ostatních členských států EU, osobami ze zemí s určitým nadstandardním režimem a osobami ze všech zbývajících třetích států. Na cizozemce ze zemí s nadstandardním režimem díky platným mezinárodním závazkům (§ 4 odst. 3 a § 31 devizového zákona) dopadá stejný režim jako na subjekty z EU (jedná se např. o Island, Norsko aj.)

U prvních dvou skupin výše jmenovaných dochází ke střetu práva komunitárního s naším národním právem. Otázka nabývání nemovitostí spadá pod jednu ze základních politik ES a to pod volný pohyb kapitálu. Je třeba stěžejní pramen práva hledat v právu komunitárním. Součástí primárního práva (a tím i našeho vnitrostátního právního řádu) se stala i příloha V. ke Smlouvě o přistoupení. Nalezneme zde ujednání o sjednaných přechodných obdobích, po dobu kterých může být nabývání nemovitostí na území České republiky cizozemci z členských států EU do jisté míry omezeno. Předpis dělí nemovitosti na dvě skupiny: tzv. objekty vedlejšího bydlení a zemědělskou půdu a lesy.

V případě nabývání objektů vedlejšího bydlení může Česká republika po dobu 5 let od přistoupení ponechat v platnosti odchylně od povinností vyplývajících ze smluv, na kterých je založena Evropská unie, pravidla stanovená zákonem č. 219/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů (devizový zákon). Takto sjednané přechodné období se vztahuje na ty příslušníky členských států, kteří nebydlí v ČR, a společnosti zřízené podle práva jiného členského státu, které nejsou usazeny, ani nemají pobočku nebo zastoupení na území ČR. Devizový zákon v § 17 odst. 2 vyjmenovává subjekty, které mohou nabýt nemovitosti, jež nejsou uvedeny v jeho odstavci 1, což znamená všechny nemovitosti kromě zemědělských pozemků. Mezi tyto subjekty kromě dříve uvedených tuzemců a cizozemců s českým státním občanstvím a ostatních cizozemců za stanovených podmínek (§ 17 odst. 2 písm. a) a b) DevZ) se přiřadily v souvislosti s přistoupením ČR k EU subjekty nové a to tzv. cizozemci s průkazem o povolení

²² Lamačová, J.: Nabývání, ochrana a omezení vlastnického práva, rigorózní práce, 2008, s. 21

k pobytu pro státního příslušníka členského státu Evropských společenství a cizozemci – právnické osoby, které umístí v tuzemsku podnik nebo organizační složku podniku a jsou oprávněny v tuzemsku podnikat. Pokud jde o vymezení těchto nových subjektů, lze mít zato, že jsou v případě nabývání objektů vedlejšího bydlení v souladu s primárním právem, přičemž u občanů EU bude pro nabytí takové nemovitosti postačovat pobyt přechodný. V případě nabývání ostatních nemovitostí (kromě zemědělské půdy a lesů, jež mají vlastní režim) tomu však tak není, neboť devizový zákon nabývání těchto nemovitostí subjektům z členských států EU neusazeným na území ČR v rozporu s Aktem o přistoupení neumožňuje. Občané EU mohou být přitom podle primárního práva omezení devizovým zákonem pouze při nabývání objektů vedlejšího bydlení v tuzemsku a ostatní nemovitosti tedy mohou nabývat bez jakýchkoliv překážek.

Česká republika stanovila, že veškeré nezemědělské nemovitosti mohou nabývat pouze cizozemci ze zemí EU usazení v ČR a ty neusazené vyloučila v rozporu s Dohodou o přistoupení úplně.

Pokud jde o možnost nabývání zemědělské půdy a lesů, může ČR po dobu sedmi let od přistoupení ponechat v platnosti odchýlně od povinností vyplývajících ze smluv, na kterých je založena Evropská unie, pravidla stanovená zákonem č. 219/1995 Sb., dále zákonem o půdě č. 229/1991 Sb. a zákonem č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby.

Takto sjednané přechodné období se vztahuje pouze na státní příslušníky členských států a společnosti zřízené podle práva jiného členského státu, které nejsou ani usazeny, ani zapsány do rejstříku v ČR. Tato omezení se v žádném případě nemohou vztahovat na samostatně hospodařící zemědělce, kteří jsou státními příslušníky jiného členského státu a kteří se chtějí usadit a bydlet v České republice. Na tyto fyzické osoby se musí vztahovat stejné postupy jako na státní příslušníky ČR. Právní úprava nakládání s tímto druhem nemovitostí je rozdělena podle toho, zda se jedná o pozemky státní či nestátní. Podmínky převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu upravuje zvláštní předpis (zákon č. 95/1999 Sb.), nabývání ostatních zemědělských pozemků je obsahem ustanovení § 17 odst. 1 DevZ. Subjekty, které mohou státní půdu nabývat, jsou vyjmenovány v § 4 odst. 1 tohoto zákona. Občan jiného členského státu EU a občan ČR jsou zde postaveni naroveň.

Právní úprava nabývání nemovitostí v tuzemsku cizozemci ze třetích zemí, tj. zemí mimo EU, se bude řídit devizovým zákonem a v omezené míře i zákonem č. 95/1999 Sb. Žádná přechodná období se pro tuto kategorii cizozemců nepoužijí.

Cizozemci ze třetích zemí mohou nabývat zemědělské pozemky pouze tehdy, mají-li české státní občanství anebo v taxativně vymezených případech uvedených v devizovém zákoně (§ 17 odst. 1 písm. b) a d) DevZ). Ostatní nemovitosti mohou nabývat kromě uvedených subjektů ještě cizozemci – právnické osoby, které umístí v tuzemsku podnik nebo organizační složku podniku a jsou oprávněny v tuzemsku podnikat.

Způsob, jakým se náš zákonodárce vypořádal s problematikou nabývání nemovitostí cizozemci ze zemí ES po našem vstupu do EU není šťastným řešením. Novela devizového zákona nereflektuje vyjednané podmínky obsažené v Aktu o přistoupení a je s ním dokonce i v rozporu.

Dne 1. 5. 2009 uplynulo pětileté přechodné období pro nabývání objektů vedlejšího bydlení cizozemci. Parlament však žádnou novelu, která by dala do souladu devizový zákon se Smlouvou o přistoupení České republiky k Evropské unii nepřijal. Proto Český úřad zeměměřičský a katastrální ještě před uplynutím pětiletého přechodného období vydal stanovisko pro katastrální úřady ze dne 31. 3. 2009, ve kterém uvedl, že: „I když Parlament České republiky pravděpodobně nestihne do té doby projednat novelu devizového zákona, která má zrušit § 17 odst. 2 tohoto zákona, nelze od uvedeného data omezení stanovená v § 17 odst. 2 devizového zákona aplikovat. Brání tomu ustanovení § 31 devizového zákona, a čl. 10 Ústavy České republiky. Z uvedeného vyplývá, že návrhy na vklad podané katastrálními úřadům od 1. 5. 2009 by neměly být zamítny pro rozpor s § 17 odst. 2 devizového zákona. Od uvedeného data mohou totiž v souladu s výše uvedenými mezinárodními smlouvami, které mají přednost před zákonem, cizozemci z členských států Evropské unie, ale i ze třetích zemí, nabývat nemovitosti s výjimkou pozemků, které tvoří zemědělský půdní fond nebo do něj náleží, a pozemků určených k plnění funkcí lesa, bez jakýchkoli omezení.“

Žádná omezení neměla být podle výše uvedeného stanoviska aplikována (kromě pozemků, jež tvoří zemědělský půdní fond nebo do něj náleží a pozemků určených k plnění funkcí lesa), přestože devizový zákon určité omezení nadále obsahoval.

Dne 1. 5. 2011 uplynulo i sedmileté přechodné období pro nabývání zemědělských pozemků v České republice. Ani v tomto případě k tomuto datu nebyla přijata novela devizového zákona, který by na tuto skutečnost reagovala. Český úřad zeměměřičský a katastrální proto opět vydal stanovisko pro katastrální úřady ze dne 20. 4. 2011, ve kterém uvedl, že: „Návrhy na vklad podané katastrálními úřadům od 1. 5. 2011 by neměly být zamítny pro rozpor s § 17 devizového zákona. Od uvedeného data mohou

totiž v souladu s výše uvedenými mezinárodními smlouvami, které mají přednost před zákonem, cizozemci z členských států Evropské unie, ale i ze třetích zemí, nabývat nemovitosti bez jakýchkoli omezení.“

Celkem bez povšimnutí veřejnosti byla ve Sbírce zákonů uveřejněna dne 19. 7. 2011 novela č. 206/2011 Sb. devizového zákona č. 219/1995 Sb. S účinností od 19. 7. 2011 mohou v České republice nabývat podle devizového zákona jakékoliv nemovitosti bez omezení nejen občané Evropské unie, ale i ze třetích zemí. Citovanou novelou byl zcela bez náhrady zrušen § 17 devizového zákona, který obsahoval omezení pro nabývání nemovitostí cizozemci. Konečně je tak devizový zákon v souladu s mezinárodní smlouvou o přistoupení České republiky k Evropské unii a nikdo již není devizovým zákon omezován v nabývání nemovitostí v ČR.

Jediné omezení cizozemců nabývat nemovitosti v České republice tak zůstává v zákoně č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby. V § 4 odst. 1 písm. a) citovaného zákona se nyní stanoví, že nabyvatelem zemědělských pozemků může být kromě fyzické osoby, která je státním občanem České republiky, jen občan jiného členského státu Evropské unie s průkazem o povolení k pobytu pro státního příslušníka členského státu Evropských společenství, pokud je evidován v evidenci zemědělských podnikatelů u příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností podle zvláštního zákona a jejich trvalý pobyt je alespoň tři roky.

Poslanecká sněmovna nyní projednává novelu zákona č. 95/1999 Sb. (vládní návrh předložen 26. 7. 2011), podle kterého může být nabyvatelem zemědělských pozemků ve vlastnictví státu, pokud se jedná o fyzickou osobu, jiného členského státu Evropské unie,

- státu, který je smluvní stranou Dohody o Evropském hospodářském prostoru, nebo
- Švýcarské konfederace

Účinnost je navrhována prvního dne kalendářního měsíce, jež následuje po dni jeho vyhlášení. Toto bude jediné omezení pro nabývání nemovitostí v České republice vyplývající z jiného zákona než z devizového a týkající se jen nabývání zemědělských a lesních pozemků dosud ve vlastnictví státu. Omezení se však nebude týkat občanů členského státu EU, občanů států, které jsou smluvní stranou Dohody o Evropském hospodářském prostoru (Island, Lichtenštejnsko, Norsko) a občanů Švýcarska.

- omezení z hlediska předmětu vlastnického práva

Položme si otázku, co všechno můžeme vlastnit? Pojetí věci v právním smyslu má především vazbu na vlastnictví a vlastnické právo. Od roku 1871 kdy A. Randa vydal svou publikaci Vlastnické právo, je na našem území tradicí, že lze mít ve vlastnictví pouze věc hmotnou (res corporales). Naopak široké pojetí věci mají ve svých občanských zákonících mnohé státy Evropské Unie i mimo ní, např. Francie, Španělsko (zařazuje mezi movitosti renty a důchody) nebo stát Luisiana v USA. Pokud dokonce nahlédneme do občanského zákoníku Kalifornie do § 655 zjistíme, že lze vlastnit „všechny neživé věci, které si lze přivlastnit, tedy věci hmotné, všechna zdomácnělá zvířata, všechny závazky, všechny výrobky vzniklé prací a tvorbou, jako jsou autorská díla, goodwill podniku, obchodní značky a známky a práva daná zákonem. Pokud zapátráme v historii právních úprav platných na našem území, zjistíme, že úprava vlastnictví je v širším měřítku než dnes chápána v ABGB, kde nalezneme přímo v §353 – „vše, co někomu patří, všechny jeho věci hmotné i nehmotné, slují jeho vlastnictví.“ Poněkud v širším kontextu než současná civilistika chápe vlastnictví i Listina základních práv a svobod, která v čl. 11 odst. 1 stanoví, že: „Každý má právo vlastnit majetek.“ Toto ustanovení nás může vést i k úvaze o tom, že vlastnictví nemusí být pevně vázáno jen na věci hmotné. Na podporu této myšlenky uvádím např. zákon o cenných papírech, který uznává vlastnictví zaknihovaných cenných papírů. Legální definice věci v soukromoprávní normě dnes chybí (dříve byla obsažena v zákoníku mezinárodního obchodu). Občanský zákoník vystačí s dělením věcí na movité a nemovité. Podle § 19 odst. 2 občanského zákona jsou dnes nemovitostmi pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem. Z logiky věci nám vyplývá, že všechny ostatní věci jsou věci movité.

Obecný zákoník občanský vymezoval v § 293 movité věci jako ty, které lze bez porušení jejich podstaty přenášet z jednoho místa na druhé, zatímco všechny ostatní věci byly naopak věcmi nemovitými. Jako každé vymezení, ovšem i toto přinášelo právní praxi potíže, protože praktické potíže přinášelo jak samotné přenášení věcí z jednoho místa na druhé, tak i jeho pojetí. Soudy musely kupříkladu judikovat, že námořní lodi nejsou věcmi nemovitými ani tedy, když je s ohledem na jejich velikost vcelku nelze přenášet. Existují i soukromoprávní úpravy, kde se např. kosmické družice nebo výše zmiňované námořní lodě z podobných důvodů považují za nemovitosti, např. ruská úprava.

V právním smyslu se věcmi rozumí hmotné předměty (res corporales), právě jen tehdy, jsou-li ovladatelné. Vedle toho se uvádí jako další podmínka, že musí být rovněž

užitečné, tj., že musí sloužit potřebám lidí. O požadavku užitečnosti a právě tak ovladatelnosti bychom však mohli vést určitou polemiku (viz srov.)²³

Např. dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, je odpadem každá movitá věc, které se osoba zbavuje, nebo má úmysl nebo povinnost se jí zbavit, tedy jde o věc, která je pro něj neúčinná, ačkoliv znakem věci v právním smyslu je oddělování právě její užitečnost. Zatímco dnes zákon výslovně říká, že odpad je věc neúčinná, učebnice občanského práva z roku 1974 uváděla odpad jako typický neúčinný předmět, který z důvodu své neúčinnosti není v právním smyslu věcí. Podstatné pro nás tedy je, že věcmi mohou být a ex lege jsou i věci neúčinné (viz výše citovaný zákon o odpadech). Můžeme tedy konstatovat, že vzhledem k platné právní úpravě se kritérium užitečnosti pravděpodobně již přežilo. Kritérium užitečnosti by mělo snad určitý smysl v případě, kdy by se jednalo o tzv. hromadné věci. To jsou ty věci, které nejsou jednotlivě užitečné, ale mají nějakou užitnou hodnotu jen v určitých kvantech (např. pár rukavic nebo zrnko mouky). Vraťme se však ještě k charakteristice odpadu jako movité věci. Domnívám se, že při úzkostném lpění na ztotožnění odpadu a movité věci může snadno docházet k porušení zákona.

Jak je všeobecně známo, součást věci není způsobilým předmětem občanskoprávního vztahu, ale sdílí právní osud věci, jíž se stala součástí. Toto platí i pro věc původně samostatnou, která se v důsledku faktického spojení stala součástí věci.

Pokud se tedy movité věci, které jsou odpadem, stanou součástí nemovité věci, přestanou nadále být věcmi movitými. Tím pádem pak ale přestanou být i odpadem (díky legální definici odpadu jako movité věci). Právě tento okamžik umožňuje obcházení zákona o odpadech. Např. pokud by někdo navezl zeminu kontaminovanou těžkými kovy na pozemek např. s ornou půdou a smísil by ji s původní půdou, zanikla by kontaminovaná zemina jako samostatná movitá věc v právním smyslu a hlavně by přestala být odpadem, tudíž by se na ni nevztahovala úprava nakládání s odpady. Stejně bychom mohli posuzovat zabetonování nádob s jedovatými látkami do podlah různých staveb a podobně.

Aby se zabránilo snadnému obcházení zákona, bylo by potřeba ustanovit, že i když předměty, které se staly součástí nemovitosti, už nejsou odpadem, stále se na ně nazírá jako na odpad a jako odpad se také zneškodňují.

I v případě kritéria ovladatelnosti, můžeme říci, že existují určité pochybnosti. Některé věci, které nejsou plně ovladatelné (např. sluneční energie), by potom nemohly být

²³ Lamačová, J.: Nabytí, ochrana, omezení vlastnického práva, rigorózní práce, 2008

věcmi v právním smyslu vůbec, protože jejich ovládnutí sice objektivně možné je, ale je určitým způsobem komplikované. Určitou „záchranu“ nacházíme například v judikátu Nejvyššího soudu publikovaného pod č. 63/1962 Sbírky rozhodnutí a sdělení československých soudů. Právní praxe již tehdy připouštěla, že některé věci nemusí být ovladatelné tak docela, ale jen zčásti, ovšem z části převážné. Můžeme tedy shrnout, že hmotný předmět nebo ovladatelná přírodní síla musí být ovladatelné objektivně, nemusí být tedy v konkrétní chvíli ovládány a nemusí je ovládat každý a ne zcela.

V souvislosti s přípravou nového občanského zákoníku se rozvinula bouřlivá debata i o tom, zda lze zvíře vůbec považovat za věc, tedy tak jak doposud platí. Zastánci dosavadní právní úpravy argumentují tím, že právní ochrana zvířatům se nezajistí tím, že soukromoprávní předpis stanoví, že zvířata nejsou věci, ale odpovídajícími veřejnoprávními předpisy. Zvíře je věc, neboť splňuje požadavky, které právo na věc klade (ovladatelnost, hmotnost, ohraničení v prostoru atd.)

Podporu pro opačný názor, tedy vyškrtnutí zvířat ze seznamu věcí, její zastánci hledají v evropských soukromoprávních úpravách, jenž byly postupně v průběhu minulých desetiletích v tomto smyslu upravovány např. německý BGB z r. 1990 (§90a) či švýcarský ZGB z r. 2002 (čl. 614a).

Dle mého názoru by ale zvíře mělo zůstat i nadále movitou věcí. Jeho zvláštní postavení by mohlo být vyjádřeno zavedením nové kategorie jako věc živá.

Jak jsem již výše naznačila předmětem občanskoprávních vztahů jsou věci...viz §118 odst. 1 Obč.Z. Součástí věci je vše, co k ní podle povahy patří a nemůže být odděleno, aniž by se věc jako celek znehodnotila (§120 ObčZ.). Součástí věci není samostatnou věcí v právním slova smyslu. Věc a její součást tvoří nadále pouze věc jedinou. Právní úkony, které se týkají věci se automaticky týkají i její součásti (R 4/1992) a opačně, právní úkony, které se týkají jen součásti věci nepřicházejí do úvahy. Stavba není součástí pozemku (§120 odst. 2).

Na tomto místě bych ráda uvedla některé případy, které se staly rozporuplné v otázce, zda uvedenou věc lze chápat jako samostatnou věc v právním slova smyslu či pouze jako součást věci hlavní.

V rozsudku Nejvyššího soudu České republiky ze dne 17. 8. 2010, sp. zn. 22 Cdo 2597/2010 je řešena otázka studny jako možného předmětu občanskoprávních vztahů. V tomto rozhodnutí se řeší dosud sporná otázka, kdy může být studna samostatným

předmětem právních vztahů a kdy je jen součástí pozemku. Na toto téma byly publikovány různé právní argumentace J. Spáčila a F. Baláka.

J. Spáčil je toho názoru, že při posuzování tohoto problému lze vyjít z toho, že to, co činí z výsledku stavební činnosti věc, je hlavně hospodářská účelnost nakládání s tímto výsledkem jako se samostatnou věcí. Hospodářsky významným výsledkem stavební činnosti je zřízení funkční studny, tedy např. vykopáním či vyvrtáním studny bez ohledu na její vyzdění. Jinými slovy řečeno, na základě takových úvah, J. Spáčil považuje za předmět právních vztahů každou studnu, která plní nebo může plnit svůj hospodářský účel.

Takovému náhledu na věc oponuje F. Balák. Podle jeho názoru nelze akceptovat pouze jednu stránku věci, a to její užitečnost a zcela opomenout druhou kumulativní podmínku, že se musí jednat o předmět hmotný (*res corporales*). Pokud má být studna samostatná věc, musí pro ni platit to, co pro ostatní hmotné předměty, to znamená, že je materiální povahy (proto není věcí určitý prostor) a že je oddělena od ostatních věcí tj. žádná její část se neprolíná s jinou věcí. Proto dle názoru F. Baláka nemůže být věcí ani studna vytvořená pouze vyhloubením v povrchu země. Tedy ne každá studna je věcí a rozhodně záleží na způsobu jejího provedení.

Nejvyšší soud České republiky ve výše uvedeném rozsudku vyjádřil takovýto právní názor:

Studna je stavbou, a tudíž samostatnou věcí ve smyslu občanskoprávním, pokud je výsledkem lidské stavební činnosti, kterou byla vytvořena určitá převážně podzemní konstrukce, jež ve směru dovnitř ohraničuje prostor, jenž má být zčásti zaplněn vodou a zčásti sloužit jejímu čerpání. Nemá-li studna žádnou konstrukci, pak nejde o samostatnou věc, ale o součást pozemku (např. pouhý nezpracovaný vrt, nijak nevymezený proti okolí).

Druhým případem, který bych zde chtěla předestřít je téma podzemní stavby jako samostatné věci.

Diskuse ohledně stavby jako součásti pozemku vyvolává v odborných kruzích četné polemiky. Navíc návrh nového občanského zákoníku tenduje k návratu ke známé zásadě *superficies solo cedit*. Podle platné právní úpravy a to již od roku 1950, stavba není součástí pozemku (§120 odst. 2 ObčZ). Následkem toho vlastník pozemku může být rozdílný od vlastníka stavby na něm eventuálně pod ním zřízené. Zákon v tomto případě podmiňuje, že v případě takovéto stavby musí jít o samostatnou věc. Nasnadě je tudíž otázka, za jakých okolností lze považovat stavbu za samostatnou věc a za jakých

za součást pozemku. Toto právní dilema chci předvést v souvislosti s existencí podzemních staveb.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 12. 2010, sp. zn. 28Cdo 537/2010, týkající se známé pevnosti Josefov (vybudované Josefem II.) u města Jaroměř. V uvedeném rozhodnutí dovolací soud dospěl k závěru, že *jedním z významných kritérií pro posouzení, zda jde o samostatnou věc v právním smyslu nebo její součást, je její zachovaná funkčnost (užitná hodnota). Systém podzemních chodeb (bývalá vojenská pevnost), který je v havarijním stavu, již samostatnou věcí v právním smyslu není.*

Jak je všeobecně známo, za věc se považuje ovladatelný hmotný předmět (res corporales), který je schopen sloužit lidem. Avšak jestliže tento objekt žádnou užitnou hodnotu ani faktickou celistvost nemá, nelze jej jako věc v právním smyslu kvalifikovat.

Ve výše citovaném rozhodnutí Nejvyšší soud opřel svůj závěr o skutečnost, že u podzemních chodeb pevnosti Josefov byl nepochybně prokázán jejich převažující havarijní stav (provalení kleneb, zatopení chodeb atd.) Na základě takového vyhodnocení nebylo možné dojít k závěru o samostatné právní povaze podzemní vojenské pevnosti, neboť důležitou podmínku aktuální funkčnosti splňovala jen část 1 km chodeb z celkových 45 km, a to ještě část, která je užívána k účelu turistických prohlídek. Podzemní stavba tak získala převážně charakter součásti věci, konkrétně součástí pozemků, které se nad ní nacházejí.

Úprava věci v novém občanském zákoníku č. 89/2012 Sb.

Dosud účinná právní úprava věci je ve stávajícím občanském zákoníku upravena v §119 až 121. Věci jsou zde rozděleny na movité a nemovité a nemovitostmi jsou nazývány pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem. § 120 charakterizuje součást věci jako vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila. §121 popisuje příslušenství věci jako věci, které náleží vlastníku věci hlavní a jsou jím určeny k tomu, aby byly s věcí hlavní trvale užívány.

V novém občanském zákoníku se úpravě věci věnuje nepoměrně více paragrafů. Tak již úvodní paragraf se pokouší o definici věci, která ve stávajícím zákoníku chybí. Jedná se o široké vymezení pojmu věci, které v sobě zahrnuje jak věci hmotné (tedy

hmotné předměty jako ohraničené smysly vnímatelné a ovladatelné části zevního světa materiální povahy) tak i nehmotné (kupř. předměty jenž patří do oboru duševního či průmyslového vlastnictví). Je třeba říci, že takovéto rozšíření pojmu věci i na nehmotné předměty vzbuzovalo již od samého nápadu u odborné veřejnosti značné pochybnosti. Tyto pochybnosti naznačuje i samotná rakouská odborná literatura. Např. učebnice rakouského občanského práva uvádí, že v důsledku takto široce vymezeného pojmu věcí v právním smyslu musí být i na nehmotné předměty užity normy věcného práva, což je v praxi z velké části sotva použitelné.²⁴

Ale vraťme se zpátky do Čech. I samotný F. Rouček spolu s J. Sedláčkem²⁵ ve svém komentáři doporučují v jednotlivých konkrétních případech vždy velmi pečlivě zvažovat a rozhodovat, co se vlastně v zákoníku pod pojmem věc míní a co se za ním skrývá. Neboť v obecném zákoníku občanském nalezneme na některých místech širší právní pojetí věci jako souhrnu hmotných i nehmotných předmětů, na jiném místě se za věc považují jen předměty hmotné.

Rovněž J. Krčmář – poté, co se snaží usilovně hledat a nalézat odpověď na rozdíl mezi věcmi hmotnými a nehmotnými – nakonec uvádí: „Pojem věcí nehmotných nezdá se býti příliš důležitý. Zákony, mluvíce o věcech, zpravidla jimi rozumí věci hmotné. Úkolem vykladatelů bude arci, vždy vypátrati, co se v té či oné souvislosti vyzumívá věcí.“²⁶

Na komplikace pojetí věci v širším smyslu upozorňoval již A. Randa, podle kterého: „mluví-li se o vlastnictví k právům jest to buď tautologie – buď právnická nemožnost, vlastnictví k právům jest obojetná fráze. Pravíme-li, že jest kdo vlastníkem služebnosti nebo pohledávání chceme toliko říci že mu právo služebnosti neb pohledávání náleží.“²⁷

Také J. Krčmář konstatuje, že vlastnictví pohledávky se rovná věřitelství.²⁸

Osobně se přikláním k názoru, že by se v soukromém právu mělo nadále v souladu s převažujícím evropským standardem (např. švýcarská nebo nizozemská úprava) tradičně hovořit o vlastnictví pouze tam, kde se jedná o hmotné předměty, tedy jinými slovy řečeno, vycházet z dosavadního užšího pojetí věci v právním smyslu.

²⁴ Koziol, H., Welsch, R. Grundriss des Bürgerlichen Rechts. Band I. 12. vydání. Wien, 2002, s. 84

²⁵ Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému, díl II., Praha, 1935, s. 25

²⁶ Právo občanské. I. Výklady úvodní a část všeobecná. IV. doplněné vydání. Praha, 1946, s. 177

²⁷ Randa, A. Držba dle rakouského práva, právo vlastnické dle rakouského práva v pořadí systematickém. Praha : ASPI, Wolters Kluwer, 2008, s. 22,23

²⁸ Krčmář, J. op. cit. sub. 16, s. 99

§ 489 zní: „*Věc v právním smyslu je vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí.*“
Ne však vše, co je pro člověka užitečné, např. slunce, lze spojit s pojmem věc. Pro věc je příznačná i její ovladatelnost.

Občanský zákoník nově uzákoňuje i pojem veřejný statek.

§ 490: „*Věc určená k obecnému užívání je veřejný statek.*“

K tomu, aby se určilo, která věc je veřejným statkem, je potřeba zjistit k jakému účelu má sloužit, nezáleží tedy ve zjištění kdo je vlastníkem oné věci (zda se jedná o věc v soukromém či veřejném vlastnictví).

Další novinkou v nové úpravě je to, že pojem věci se v § 493 a v § 494 vymezuje i v negativním smyslu.

§ 493: „*Lidské tělo ani jeho části, třebaže byly od těla odděleny, nejsou věci.*“

Z tohoto tvrzení plyne, že věcí v právním smyslu není ani člověk, ani jeho mrtvé tělo. V tomto směru nelze striktně použít ustanovení o věcech.

§ 494: „*Živé zvíře není věcí a ustanovení o věcech se na živé zvíře použijí obdobně jen v rozsahu, ve kterém to neodporuje jeho povaze.*“

Tak jak jsou dána ustanovení o živém zvířeti a právní úprava věci, dochází k jistému paradoxu, neboť výslovně platí, že věcí v právním smyslu je všechno, co je odlišné od osoby a co slouží potřebě lidí, neboli co zahrnuje i živá zvířata. Tato obecná zásada však výjimečně neplatí, jde-li o živé zvíře, neboť to podle jiné stejně výslovné úpravy věci není. Jedním dechem se však dodává, že i na živé zvíře se použijí přiměřeně ustanovení o věcech.

Můžeme si položit otázku, co tedy bude takováto úprava ve své podstatě vlastně znamenat a co přinese nového?

Tuším, že v podstatě k žádné změně nedojde, protože i na živá zvířata se bude nadále používat ustanovení věcného i závazkového práva, protože jde o ustanovení, která jsou pro ně nejvíce vhodná. Tedy živá zvířata mohou být prodávána, kupována, darována atd. jinými slovy řečeno, s živými zvířaty bude nadále nakládáno jako s věcmi.

Pokud občanský zákoník ustanoví, že zvíře není věc, ale jakási zvláštní kategorie, aniž by zároveň obsahoval specifickou právní úpravu, nýbrž jen uvedl, že se na ně použijí přiměřeně ustanovení o věcech, se tak vlastně stává pouhou proklamací, která o praktickém výsledku této úpravy vlastně nic efektivního nevyovídá.

Také jeden z Komentářů k BGB²⁹ hovoří o tom, že §90a je spíše emocionální deklamací bez skutečného významu pro soukromoprávní oblast (myšleno v souvislosti s vyřazením zvířete z kategorie věcí).

Nové pojetí zvířete v občanském zákoníku je širší, než v zákoně na ochranu zvířat (viz. zákon č. 246/1992 Sb.), který jako zástupce veřejnoprávního předpisu omezuje pojem zvířete na živé obratlovce odlišné od člověka. Ze soukromoprávního pohledu se mezi zvířata řadí i bezobratlí.

V některých státech Evropské unie, jako např. Francie či Itálie, občanské zákoníky upravují nabývání a pozbývání vlastnického práva k některým druhům domácích zvířat např. k holubům či králíkům. Nový občanský zákoník se v tomto směru inspiroval a zvolil úpravu nabytí a pozbytí vlastnictví k roji včel.

Soudobý občanský zákoník rozlišuje dělení věcí na movité a nemovité viz §119 OZ. Nový občanský zákoník nově rozděluje věci na hmotné a nehmotné. § 496 definuje věci hmotné. Ostatní věci, jenž nevyhovují definici věci hmotné, jsou potom věci nehmotné. V tomto případě se zde definuje jeden pojem s tím, že obsah druhého pojmu se vysvětlí argumentací a contrario.

§ 496/1: *„Hmotná věc je ovladatelná část vnějšího světa, která má povahu samostatného předmětu.“*

§ 496/2: *„Nehmotné věci jsou práva, jejichž povaha to připouští, a jiné věci bez hmotné podstaty.“*

V občanském zákoníku se nově setkáváme i s úpravou energií viz:

§ 497: *„Na ovladatelné přírodní síly, se kterými se obchoduje, se použijí přiměřeně ustanovení o věcech hmotných.“*

Ani nový zákoník neopomněl dělení věcí na movité a nemovité. Podobně jako při třídění věcí na hmotné a nehmotné si i v tomto případě vypomáhá argumentací a contrario, kde se soustřeďuje na vymezení věcí nemovitých. Definice nemovité věci se však v novém pojetí mění. Především pojem nemovité věci rozšiřuje i na některá práva. Dále se pojetí nemovitosti vrací k zásadě superficies solo cedit, následkem čehož se stavba prohlašuje za součást pozemku.

V § 501 nově nalezneme právní úpravu věci hromadné (universitas rerum), která byla doposud definována spíše právní teorií, i když soudobý občanský zákoník se přeci jen zmiňuje o věci hromadné v souvislosti se zástavním právem, avšak bez bližšího vysvětlení.

²⁹ Palandt, O. Bürgerliches Gesetzbuch. 58 Auflage. Munchen : Verlag C. h. beck, 1999, s. 57

§ 501 „*Soubor jednotlivých věcí náležejících téže osobě, považovaný za jeden předmět a jako takový nesoucí společné označení, pokládá se za celek a tvoří hromadnou věc.*“

Poměrně podrobně oproti současnému stavu se nový OZ zaobírá pojmem součást věci, ačkoliv obecné vymezení součásti bylo doslovně přejato z dosud účinného zákoníku z §120/1.

Právní úprava v § 506 a v § 507 vychází ze zásady superficies solo cedit, která je u nás opět tímto zákoníkem uvedena v život (občanský zákoník z roku 1950 tento princip, který na našem území platil, popřel).

§ 506: „Součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech.

Nově se hovoří i o rostlinstvu.

§ 507: „Součástí pozemku je rostlinstvo na něm vzešlé.“

Vymezení příslušenství věci je dáno v § 510 obecné, v následujících paragrafech se pak jedná o příslušenství pozemku a o příslušenství pohledávky. Obecná úprava vychází ze stejné konstrukce jako nynější občanský zákoník §121 odst. 1. Nová úprava omezuje subjektivní složku vnímání věci jako příslušenství a jednoznačně preferuje objektivní hledisko a eventuelní posouzení případu podle zvyklostí.

Podle nejnovější judikatury obecných soudů, při převodu vlastnictví sdílí příslušenství věci právní osud věci hlavní bez zřetele k tomu, jestli účastníci smlouvy v ní toto příslušenství přímo identifikovali či nikoliv.

Nový občanský zákoník již tyto výsledky soudu přímo uzákoňuje v § 510/2.

Příslušenství pohledávky bylo prakticky beze zbytku přejato ze současného občanského zákoníku z §121/3.

Res extra commercium a problematika nabývání vlastnictví v judikatuře

S některými věcmi není povoleno z různých důvodů (např. z důvodu nebezpečné povahy předmětu) běžné obchodování či nakládání s věcmi. Transakce s takovými předměty podléhají veřejnoprávním normám. Z tohoto omezení lze dovodit zájem státu a i určitý státní dohled vtělený do veřejného práva, jež se projevuje při dispozici s danou věcí. Proto patří některé věci do vlastnictví státu nebo do vlastnictví určitého okruhu

subjektů, jedná se např. o zbraně, třaskaviny aj. Zajisté do této skupiny patří i věci, které nemohou být ve vlastnictví nikoho, např. planety Sluneční soustavy.

Problematika vlastnictví vod

(viz srov.)³⁰ Vodní právo patří v České republice k dosti starým úsekům právních úprav. Dlouhou dobu se uvažovalo o tom, kdo a za jakých podmínek může být vlastníkem vody. V současné době nejsou dle platného českého vodního zákona vody povrchové ani podzemní předmětem vlastnického práva. Do vlastnictví se však dostane ta voda (jako věc genericky určená), která je legálně v rámci obecného užívání vod nebo na základě povolení vodoprávního orgánu odebrána a využívána.

Zatímco tedy voda není předmětem práva vlastnického, když se vyskytuje volně v prostředí, neboť nelze ovládat její přítok ani odtok, napršení, prosakování atd., jsou předmětem vlastnických práv pozemky, na nichž se voda nachází, zejména vodní toky a jejich koryta.

Některé závěry vyplývající ze soudní judikatury:

- Vodní tok ve smyslu § 31 zákona č. 138/1973 vodního zákona, tvoří jednak vlastní vodní tok, který není věcí z pohledu občanskoprávního, jednak jeho přirozené nebo umělé koryto, které je nemovitostí.
- Koryta vodních toků, která byla označena samostatným parcelním číslem a evidována v pozemkovém katastru jako pozemková parcela, byla zestátněna článkem 10 Ústavy z roku 1960. Přirozená koryta těch vodních toků, která nebyla označena samostatným parcelním číslem a nebyla jako taková vedena v evidenci nemovitostí, byla zestátněna úpravou vodního zákona (§ 31 zák. č. 138/1973 Sb.) s účinností od 1. 4. 1975.

Problematika samostatné věci ve smyslu občanského práva je řešena v judikatuře pro případ hráze rybníka i pro případ samotného rybníka.

(Podle rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 26. srpna 2003, č. j. 22 Cdo 1221/2002)

³⁰ Lamačová, J.: Nabývání, ochrana a omezení vlastnického práva, rigorózní práce, 2008, s. 25

k § 55 odst.1 písm. a) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách ve znění pozdějších předpisů

Žalobkyně se domáhala určení, že je vlastnící hráze rybníka O., postavené na jejích pozemcích. Vycházela z toho, že stavba hráze je součástí pozemku, který je v jejím vlastnictví. Stavbu hráze rybníka převedl správce konkurzní podstaty do vlastnictví žalovaných, přičemž ti nevlastní žádný z pozemků tvořících dno a břehy rybníka. Stavba hráze není zapsaná v katastru nemovitostí...

V dané věci jde o posouzení otázky, zda stavba hráze rybníka je samostatným předmětem občanskoprávních vztahů (věcí), nebo zda je součástí pozemku, na kterém je zřízena...

Hráz je sice vodním dílem podle § 55 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), to ovšem ještě neznamená, že jde o samostatnou stavbu ve smyslu občanského práva. Vodním dílem jsou podle výslovného znění vodního zákona i některé objekty, o kterých je podle dosavadní judikatury zjevné, že samostatnými věcmi zpravidla nejsou (stavby, jimiž se upravují nebo mění koryta vodních toků, stavby vodoprávních řadů, stavby k vodohospodářským melioracím, zavlažování a odvodňování pozemků)...

Z výše uvedeného vyplývá, že v případě hráze rybníka je významný způsob jejího stavebního provedení, tj. zda jde převážně o hráz vzniklou navršením zeminy, která plynule přechází v pozemek pod ní ležící, nebo zda převažují stavební materiály (beton apod.), které tvoří samostatnou stavbu na pozemku. Nelze tedy učinit obecný závěr o tom, zda hráz rybníka je samostatnou věcí v právním smyslu anebo zda jde o součást pozemku, na kterém stojí, bez posouzení konkrétní situace. Přitom bude třeba vyjít kromě stavebního provedení hráze též z toho, zda lze určit, kde končí pozemek a začíná samotná hráz, tedy zda lze vymezit a oddělit vlastnictví vlastníka pozemku a vlastníka hráze.

Problematika rybníka jako samostatné věci tak jak se vyvíjela právní úprava.

Na základě dřívější úpravy v rozhodnutí publikovaném pod č. 23/1999 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek soud dospěl k závěru, co je třeba rozumět v právním smyslu pod pojmem rybník. Tento judikát ztotožnil rybník s pozemky, které tvoří břehy a dno. Z toho odvodil, že rybník není v právním smyslu věcí, takže nelze nakládat s rybníkem, aniž by bylo současně nakládáno s pozemky tvořícími jeho dno a břehy. Nedlouho po tomto rozhodnutí se však zásadně změnila právní úprava.

Zákon č. 99/2004 Sb., o rybářství, přinesl legální definici rybníka, když v § 2 písmeno c) ustanovil, že se rybníkem rozumí vodní dílo, které je vodní nádrží určenou především k chovu ryb, ve kterém lze regulovat vodní hladinu, včetně možnosti jeho vypouštění a lovení. Rybník je tvořen hrázi, nádrží a technickými zařízeními. Jde tedy bezpochyby o taxativní výčet prvků.

Pokud právní úprava (§ 50 písmeno c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách stanoví, že vlastníci pozemku jsou povinni strpět na svém pozemku vodní díla, pak judikatura Nejvyššího soudu z toho dovodila, že vlastník pozemku má proto podle vodního zákona povinnost strpět na svém pozemku i rybník (tedy vodní dílo), vybudovaný před účinností zákona č. 99/2004 Sb., pak je jasné, že zákon výše citovaný předpokládá, že vlastník rybníka je odlišnou osobou od vlastníka pozemků, na nichž je rybník umístěn.

Je zřejmé, že dle předchozí právní úpravy, kdy bylo možné rybník ztotožnit s pozemky na nichž je umístěn, není rybník samostatnou věcí v právním smyslu. Odpověď na otázku, jak můžeme nahlížet na problematiku rybníka podle platné právní úpravy ohledně samostatné věci, není tak jednoznačná.

Podle platné právní úpravy lze vyvodit, že vlastník rybníka může být osoba od vlastníka pozemků, na nichž rybník leží, odlišná (již z toho důvodu, že zákon formuluje věcné břemeno strpění rybníka na pozemku a nikdo nemůže mít právo odpovídající věcnému břemenu, jež by zatěžovalo jeho vlastní pozemek.). Pakliže je vlastník rybníka vlastníkem hráze a technických zařízení (jak stanoví zákon), pak je otázka, zda rybník není opravdu věcí. Vlastník rybníka je tedy ve skutečnosti vlastníkem několika věcí. Souhrn několika jednotlivých věcí (hráz, technické zařízení), ke kterým se hledí jako k věci jediné, už obecný zákoník občanský vymezil v § 302 jako věc hromadnou *universitas rerum*. Z tohoto pohledu se tedy rybník (jako předmět vlastnictví) jeví jako věc hromadná.

K vlastnictví volně žijících ryb uvádí judikatura následující:

(Podle rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 29. dubna 2004, č. j. 25 Cdo 540/2003)

Podle zákona č. 102/1963 Sb., o rybářství, ve znění účinném do 31. 12. 1999, rybářské právo patří státu, který jeho výkon v rybářských revírech bezplatně svěřuje jiným subjektům. Zákon o rybářství ani jiný právní předpis přitom výslovně neřeší vlastnictví volně žijících ryb, upravuje pouze to, že oprávněný subjekt rybářského práva je do svého vlastnictví nabývá ulovením jakožto způsobem nabytí vlastnictví podle zvláštního zákona, tedy originálním způsobem založeným na oprávnění přivlastňovat si ryby

v mezích zákona o rybářství. Z toho právnícká literatura dovozuje, že na rozdíl od ryb v rybnících není vlastnictví k rybám v tekoucích vodách možné a že neulovené ryby ve vodních tocích se pokládají za věc ničí...

K obdobnému závěru o charakteru rybářského práva dospívá rovněž rozhodovací praxe soudů (např. usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 12. 4. 1996, sp. zn. 6 A 78/94).

Je proto zřejmé, že ztráta dosud neulovených ryb žijících ve vodních tocích tím, že je zkonzumovala vydra, nemůže představovat snížení majetkového stavu oprávněného subjektu rybářského práva, který ryby k okamžiku jejich ztráty nevlastnil (jejich hodnota netvořila jeho majetkový stav), neboť je ulovením nenabyl do svého vlastnictví.

Jeskyně jako předmět vlastnictví

(viz srov.)³¹ Co je vlastně jeskyně a komu patří? Touto otázkou se zabývají čeští právníci již mnoho let a vyskytla se na ni řada mnohdy zcela protichůdných názorů. Podle horního zákona by byl vlastníkem většiny jeskyní nalézajících se ve vápencích či dolomitech stát, protože jde o ložiska vyhrazených nerostů, která jsou ve vlastnictví státu.

V zákoně o ochraně přírody a krajiny je jeskyně nově definována jako: „podzemní prostory vzniklé působením přírodních sil, včetně jejich výplní a přírodních jevů v nich.“

Novela zákona o ochraně přírody a krajiny stanovila (podobně jako je tomu u povrchových a podzemních vod ve vodním zákoně), že „Jeskyně nejsou součástí pozemku a nejsou předmětem vlastnictví.“

Podle rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Odo 1182/2002 jsou jeskyně prostory vytvořené v podzemí přírodou, které jsou součástí ložiska nerostů, jež vytváří jejich stěny, resp vymezuje jejich obvod. Proto jsou buď součástí ložiska vyhrazeného nerostu a spolu s ním ve vlastnictví státu, jemuž vyhrazené nerosty podle § 5 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb. patří, anebo ložiska nevyhrazeného nerostu, a tedy součástí pozemku. (ložisko nevyhrazeného nerostu podle § 7 zák. č. 44/1988 Sb. je součástí pozemku). Jelikož vyhrazené nerosty jsou ve vlastnictví státu, jedná se o předmět právních vztahů dle § 118 odst. 1 ObčZ. S ohledem na to, co citovaný paragraf občanského zákoníku označuje za předmět právních vztahů, jsou nerosty nepochybně věcmi (což vyplývá i

³¹ Lamačová, J.: Nabytí, ochrana a omezení vlastnictví, rigorozní práce, 2008, str. 27

z toho, že nejsou-li vyhrazené, jsou součástí jiné věci, pozemku). A jelikož mezi nemovitosti řadíme jen pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem, jsou vyhrazené nerosty jednoznačně věcmi movitými. Jestliže jeskyně byly dle citovaného judikátu součástí ložiska vyhrazeného nerostu, byly stejně nepochybně součástmi věci movitých.

Dle § 61 odst. 3 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, však jeskyně už nejsou ani předmětem vlastnického práva. Jde-li o věc (protože zákon dosavadní součást od věci oddělil, nejspíše o ni opravdu půjde), jde opět jednoznačně o věc movitou. Jeskyně tedy v některých případech podle judikatury byly součástí věci movité, dnes jsou prostě věci movitými všechny.

Starší teorie i právní názory vycházejí z úvahy, že vlastníkem jeskyně je vlastník pozemku v průmětu nad jeskyní. Problém nastává tehdy, když se vlastník nemůže do své jeskyně z povrchu dostat, protože ona má vchod někde mimo, na pozemku souseda. Kdo je pak vlastně vlastníkem jeskyně a kdo ji může užívat a vlastnit? Některé z úvah jdou až tak daleko, že říkají, že vlastníkem jeskyně by měl být ten, kdo ji objevil.

S tímto názorem se však zásadně neztotožňuji a myslím si, že realizace takovéto právní úpravy by měla jen velmi nepatrnou šanci na přijetí Parlamentem ČR. Vezměme v úvahu i situaci, kdy jeskyni objeví děti při svých hrách a prozkoumávání okolí. Kdo by se pak stal oním vlastníkem jeskyně?

Dalším příkladem s kterým by se praxe musela potýkat by byl případ objevu jeskyně speleologem. Bylo by snad užitečné, aby bylo několik jeskyní po celé ČR ve vlastnictví jednoho speleologa?

Dle mého názoru jeskyně jako přírodní útvar, jenž vznikl nezávisle na lidské činnosti by měl být chráněn a spravován státem jako přírodní bohatství. Protože jen stát má ve své moci a ve svých rukou nejúčinnější donucovací mechanismy, kterými je schopen zabezpečit určité hodnoty (ať již přírodní či kulturní) před jejich zničením či nenávratným poškozením. Pokud by se stala vlastníkem jeskyně fyzická nebo právnická osoba, jenž by po právu využívala všech svých vlastnických oprávnění, obávala bych se na tomto místě určitého byt' třeba nechtěného a nezamýšleného ve zlém úmyslu, znehodnocení takového podzemního prostoru. Jinými slovy řečeno, stát by měl mít jeskyně plně pod svojí ochranou a kontrolou, tedy stát se jejich vlastníkem.

Sporné otázky nabývání vlastnického práva v soudní judikatuře

(Podle rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 3 ze dne 6. června 2002, č. j. 21 C 137/2002 a rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 6. února 2003, č. j. 15 Co 455/2002)

Vlastnictví zvláště chráněného živočicha nalezeného v honitbě

Žalobce se domáhal vydání jestřába lesního. Žalobu odůvodnil tím, že se považuje za vlastníka jestřába lesního, neboť ho získal darem od J. P., kterému ho darovalo Školní polesí T. Za žalovaného označil Českou republiku – Agenturu ochrany přírody a krajiny ČR. Exemplář se totiž v současné době nachází ve stanici provozované touto organizační složkou.

Pracovník Školního polesí T. našel předmětného jestřába lesního. Školní polesí pak uzavřelo darovací smlouvu ohledně tohoto exempláře s otcem žalobce. Ten následně uzavřel darovací smlouvu se žalobcem. Žalobce žádal okresní úřad, referát životního prostředí, o udělení výjimky k chovu jestřába lesního, ta mu nebyla udělena. Jestřáb lesní mu byl odebrán...

Předmětem tohoto řízení je jestřáb lesní, který je zvlášť chráněným živočichem ve smyslu § 48 zák. č. 114/1992 Sb. ve spojení s § 14 odst. 2 a přílohou III vyhl. č. 395/1992 Sb. Jako takový podléhá zvláštní ochraně zákona č. 114/1992 Sb. Účelem tohoto zákona je přispět k udržení a obnově přírodní rovnováhy v krajině, k ochraně rozmanitostí forem života, přírodních hodnot a krás a k šetrnému hospodaření s přírodními zdroji. Dle § 50 zákona je mimo jiné zakázáno chovat zvlášť chráněného živočicha v zajetí. Pro zvláště chráněné živočichy neschopné v důsledku zranění nebo jiných okolností samostatné existence v přírodě lze zřizovat stanice, ve kterých se jim poskytne potřebná péče. Dle § 56 zákona může orgán ochrany přírody povolit výjimku ze zákazů, a to v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad zájmem ochrany přírody. Dle § 54 zákona je ten, kdo drží, nabízí k prodeji nebo zpracovává zvlášť chráněného živočicha, povinen na výzvu orgánu ochrany přírody prokázat povolený způsob jeho nabytí (povolený dovoz, povolený chov apod.). Bez prokázání původu je zakázáno zvlášť chráněného živočicha držet, nabízet k prodeji nebo jej

zpracovávat. Dle § 89 zákona může orgán ochrany přírody odebrat nedovolené držené jedince zvláště chráněných živočichů. Vlastníkem odebrané věci se stává stát.

Z výše uvedeného vyplývá, že veřejnoprávní úprava zákona č. 114/1992 Sb. zasahuje do sféry soukromoprávní a tuto sféru v zájmu ochrany přírody podstatně omezuje v podobě zákazů a povinností. Z tohoto důvodu nelze důvodnost žaloby na vydání zvláště chráněného živočicha posuzovat jen z hlediska existence vlastnického práva, ale především z hlediska splnění podmínek zák. č. 114/1992 Sb. Bylo zjištěno, že žalobce nemá povolení k chovu jestřába lesního, a již samotný nedostatek povolení je s ohledem na výše zmíněný prioritní veřejný zájem na ochraně přírody důvodem k zamítnutí žaloby, neboť držení zvláště chráněného živočicha bez povolení k chovu je nedovolené.

K tvrzenému vlastnickému právu žalobce soud uvádí následující:

Žalobce odvozuje své vlastnické právo od vlastnického práva svého otce, na kterého mělo vlastnické právo přejít ze Školního polesí, které jestřába lesního našlo. Žalobce argumentuje tím, že Školní polesí T. bylo vlastníkem jestřába lesního dle § 2 zák. č. 23/1962 Sb., o myslivosti, neboť je vlastníkem honitby a jako takové je vlastníkem zvěře ulovené v honitbě. Tuto argumentaci nepovažuje soud za důvodnou, neboť dle § 2 odst. 1 zák. č. 3/1962 Sb., o myslivosti účinného do 1. 7. 2002, je právo myslivosti souhrnem práv a povinností zvěř chránit, cílevědomě chovat, lovit, přivlastňovat si ulovenou nebo zhaslou zvěř, sbírat paroží a vejce zvěře pernaté a užívat k tomu v nezbytné míře honebních pozemků. Vzhledem k tomu, že předmětný jestřáb lesní není ani zvěř ulovená ani zvěř zhaslá, nestalo se Školní polesí vlastníkem jestřába lesního dle tohoto ustanovení, a tudíž z něho ani nemohlo přejít vlastnické právo na otce žalobce a následně pak na žalobce.

Vlastníkem se nestal ani ten, kdo živočicha našel. Nález věci (včetně živého zvířete, neboť živé zvíře je zásadně věcí v právním slova smyslu a jako takové je způsobilé být předmětem soukromoprávních vztahů ve smyslu § 118 OZ) totiž nezakládá vlastnické právo nálezce (§ 135 občanského zákoníku).

Z odůvodnění odvolacího rozsudku:

Proti rozsudku se včas odvolal žalobce. Namítal, že soud I. stupně učinil nesprávný právní závěr. Poukazoval na zák. č. 23/1962 Sb., o myslivosti, dle něhož volně žijící živočich, který je zvěří, je věcí ničí. Pokud se člověk zmocnil zvěře lovem (tj. nejen usmrčením, ale i odchytem nebo nálezem živého živočicha), nestává se živočich

vlastnictvím nálezce, nýbrž majetkem uživatele honitby, kterým je v daném případě Školní polesí. To pak může vlastnictví převést dále.

Soud I. stupně zcela správně v souzené věci aplikoval zák. č. 114/1992 Sb. (dále jen zákon). Jedná se o předpis, který je v poměru k zákonu o myslivosti zvláštním právním předpisem. Proto jsou-li určité otázky řešeny odchylně v zák. č. 114/1992 Sb., tento zvláštní právní předpis má přednost před úpravou v zákoně o myslivosti. Jestřáb lesní je zvěř, která požívá zvláštní ochrany zákona, neboť je zařazen mezi zvláště chráněné živočichy, pro něž platí zákaz chovu v zajetí. Dravec byl žalobci odebrán rozhodnutím České inspekce životního prostředí dle § 89 zákona s odůvodněním, že žalobce nemá k jeho chovu povolenou výjimku ze zákazu chovat zvláště chráněného živočicha v zajetí. Současně bylo rozhodnuto, že vlastníkem odebrané věci se dle § 89 odst. 3 zákona stává stát. Toto rozhodnutí příslušného správního orgánu je pravomocné a soud z něho vychází ve smyslu ust. §135 odst. 2 OSŘ. Za situace, kdy vlastníkem věci je stát, jsou veškeré námitky uvedené v odvolání, v nichž žalobce dovozuje svoje právo na vydání dravce ze svého vlastnického práva, nepřípadné.

V případě této právní kauzy se přikláním na stranu Obvodního soudu pro Prahu 3 i k postoji, který zaujal Městský soud v Praze. Neboť již v obecné právní nauce je stanoveno, že *lex specialis derogat lex generalis* neboli zákon speciální ruší zákon obecný. Převáděno na náš případ, jsou-li určité otázky řešeny odchylně v zák. č. 114/1992 Sb., tento zvláštní právní předpis má přednost před obecnou úpravou v zákoně o myslivosti.

Dalším důležitým momentem pro správné posouzení žaloby se mi jeví ten fakt, že vzhledem k tomu, že živý exemplář není ani zvěř ulovená ani zvěř zhaslá, nestal se nálezce vlastníkem tohoto živého exempláře dle ustanovení § 2 zák. č. 23/1962 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, tudíž z něho ani nemohlo přejít vlastnické právo na jinou osobu.

NABÝVÁNÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

K principu nabytí vlastnického práva v dobré víře:

Nález pléna Ústavního soudu ze dne 16. 10. 2007, sp. zn. Pl. ÚS 78/06. Ústavní soud v uvedeném rozhodnutí judikoval: „Odstoupením od smlouvy podle § 48 odst. 2 občanského zákoníku se – není-li právním předpisem nebo účastníky dohodnuto jinak –

smlouva od počátku ruší, avšak pouze s účinky mezi jejími účastníky. Vlastnické právo dalších nabyvatelů, pokud své vlastnické právo nabyli v dobré víře, než došlo k odstoupení od smlouvy, požívá ochrany v souladu s čl. 11 Listiny základních práv a svobod a s ústavními principy právní jistoty a ochrany nabytých práv vyvěrajícími z pojmu demokratického právního státu ve smyslu čl. 1 odst. 1 Ústavy a nezaniká.“

Z toho je jasné, že otázka nabytí vlastnického práva v dobré víře byla Ústavním soudem rozvinuta ve spojitosti s právními následky při odstoupení od smlouvy. Tento princip – z povahy věci – nelze uplatnit v případě absolutní neplatnosti právního úkonu, tedy nelze jím vytěšňovat zákonné důsledky, kdy účastníky sledovaný věcněprávní vztah prostřednictvím předmětné kupní smlouvy nebyl vůbec založen (na rozdíl od hmotněprávní situace, kdy od platně uzavřené smlouvy) účastník po právu odstoupil a došlo tak k jejímu zrušení od samého počátku ve smyslu § 48 odst. 2 ObčZ) neboť uvedená smlouva – coby dvoustranný právní úkon, byla postižena absolutní neplatností.

Vlastnické právo lze nabyt různými způsoby. V první řadě je třeba rozlišovat nabývání originární (původní) a derivativní (odvozené). Dále rozeznáváme nabytí vlastnictví „inter vivos“ neboli mezi živými a „mortis causa“ čili pro případ smrti, které se v podstatě týká jen dědění, neboť kupříkladu darovací smlouva pro případ smrti by byla neplatná (§ 628/3). Další rozdělení, na které však teorie příliš často nepoukazuje, je nabytí vlastní a nabytí zástupcem.

Občanský zákoník se v § 132, staví k nabývání vlastnictví poměrně skoupě a přebírá formulaci ze starého občanského zákoníku z r. 1964. V příslušném ustanovení se nabývání vlastnictví definuje tak, že vlastnictví věci lze nabyt kupní smlouvou, darovací smlouvou nebo jinou smlouvou, děděním, rozhodnutím státního orgánu nebo na základě jiných skutečností stanovených zákonem. Pod tímto paragrafem se tedy skrývá pouhý demonstrativní výčet možných způsobů nabytí. Zcela opomíjí možnost nabytí, jenž je upravena na jiném místě platného občanského zákoníku např. § 134 vydržení, jako originární způsob nabytí vlastnictví. Dokonce nepamatuje ani na nabytí vlastnictví, které lze najít ve správních předpisech, např. ve stavebním zákoně, formou vyvlastnění. Leckterý nabývací způsob není v platném právu upraven vůbec, například přivlastnění neboli okupace.

Vraťme se však k výše uvedenému originárnímu a derivativnímu způsobu nabytí vlastnictví a vysvětleme si mezi nimi rozdíl. Pro první případ je charakteristické, že nový nabyvatel neodvozuje své vlastnictví od předchozího vlastníka (tedy vlastnictví

vzniká samostatně bez zřetele k právům jiné osoby) a to ze dvou důvodů: jednak proto, že vlastnictví získává nezávisle na původním vlastníku a za druhé proto, že vlastnictví vzniká k věci poprvé. Naopak pro derivativní způsob nabytí je typické, že nový vlastník odvozuje své vlastnické právo od předešlého vlastníka a nový vlastník tak vstupuje do práv a povinností svého předchůdce, jinými slovy řečeno, někdo se stane vlastníkem věci proto, že na něj dosavadní vlastník své vlastnické právo smlouvou převede. V takovýchto případech se hovoří o sukcesi, neboť subjektivní právo trvá a dochází jen k záměně osoby. Klasickým případem singulární sukcese je nabytí vlastnického práva smlouvou, typickým případem univerzální sukcese je dědění. Platí zásada, že nikdo nemůže na jiného převést více práv, než má sám.

Pro originární nabytí vlastnictví platí, že se subjekt stane vlastníkem věci,

- která ještě nebyla předmětem vlastnictví
- byla již ve vlastnictví jiného subjektu, ale na nového nabyvatele přešla jinak než převodem, což znamená bez vůle dosavadního vlastníka. V těchto případech se jedná o přechod vlastnictví.

Originárně se nabývá vlastnictví k věci, která nově vznikla. Věc, která již byla ve vlastnictví určitého subjektu, se nabývá originárně každým jiným nabývacím titulem než smlouvou, tedy především:

- úředním výrokem (rozhodnutím soudu nebo správního orgánu)
- vydržením
- zpracováním (specifikací) cizí věci, lépe řečeno smísením věci vlastní s věcí cizí
- přírůstkem
- ze zákona
- vlastnictví věcí ztracených, opuštěných a vlastnictví věcí skrytých, jejichž vlastník není znám, nabývá za jasných podmínek obec
- originárně lze nabýt vlastnictví i od nevlastníka-nepravého dědice

ORIGINÁRNÍ NABÝVÁNÍ VLASTNICTVÍ

Přivlastnění (Okupace)

„Okupace předpokládá projev vůle jedné osoby, kterým se tato osoba ujme držby věci a to pravidelně takové věci, která nemá vlastníka.“³² Bohužel platný občanský zákoník okupaci sám nezmiňuje, a tak ji musíme začlenit mezi případy nabývání vlastnictví na základě jiných skutečností stanovených zákonem (§ 132/1). S okupací se typicky setkáme např. v zákoně o vodách, č. 254/2001 Sb. Jde o případ, kdy si může každý pro svou vlastní potřebu odebrat vodu z povrchové vody, která se nachází např. v jezeře nebo vodní nádrži. Obdobně lázeňský zákon č. 164/2001 Sb., připouští podle § 12/5 přivlastnění minerální vody odběrem z volně přístupných zdrojů. Taktéž lesní zákon č. 289/1995 Sb. v § 19/1 umožňuje každému vstupovat do lesa na vlastní nebezpečí, sbírat tam pro vlastní potřebu lesní plody a na zemi ležící suchou klest. Nikde však není stanoveno, jak je velké ono množství pro vlastní potřebu, míní-li se tím jedinec nebo jeho rodina apod. Ten, kdo sbírá lesní plody k obchodním účelům, tedy nepochybně zákon porušuje. Další příklad vidíme v zákoně č. 99/2004 Sb., o rybníkářství, výkonu rybářského práva a v prováděcí vyhlášce č. 197/2004 Sb. Z obsahu obou předpisů vyplývá, že ryba, pokud je ulovena v rybářském revíru, je věc ničí a rybáři za splnění zákonných podmínek vzniká originárním způsobem vlastnické právo k ulovené rybě. Na tomto názoru stojí i judikatura a můžeme poukázat na rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 29. 4. 2004, sp. zn. 25 Cdo 540/2003, který vyslovil právní názor, že ryby, které se nacházejí ve vodoteči, nikoliv ve specializovaných nádržích určených pro výkon rybníkářství, jsou považovány za věci bez pána.

Nabytí vlastnického práva nálezem opuštěné věci

K interpretaci práva opustit věc – Nález Ústavního soudu ze dne 26. 4. 2005, sp. zn. I. ÚS 696/02

„Právo opustit věc (ius dereliquendi) je součástí obsahu vlastnického práva a jeho podstatou je projev vůle vlastníka (byť i konkludentní), nadále nebyť vlastníkem věci. Samotné fyzické opuštění věci takový právní následek nemůže vyvolat, není-li výrazem vůle zaměřené na zánik vlastnického práva. Animus dereliquendi nelze dovozovat pouze z toho, že se dědicové de facto neujali vlastnického práva k nemovitostem, tzn. nezmocnili žádnou osobu k výkonu správy nemovitostí, aniž by bylo najisto postaveno, že obsahem jejich vůle byl zánik vlastnického práva, zejména s přihlédnutím k tomu, že

³² Eliáš, K. a kol. Občanský zákoník. Velký akademický komentář. 1. svazek. Praha : Linde Praha, 2008, s. 576

k údajnému opuštění mělo dojít před rokem 1989 – v období totalitního režimu, který se vyznačoval despektem k soukromému vlastnictví. Princip demokratického právního státu, jak má na mysli čl. 1 odst. 1 Ústavy, vyžaduje, aby státní orgány spolehlivě zjišťovaly, zda vůle vlastníka skutečně směřuje k derelikci jeho majetku. Paralelně však každý vlastník nese – v duchu parémie „vlastnictví zavazuje“ – odpovědnost za výkon vlastnického práva (tedy i za řádnou správu svého majetku).“

Subjektivní právo vlastnit majetek v sobě zahrnuje i oprávnění se vlastnictví zbavit, přičemž nejjednodušeji se věci zbavím tak, že ji opustím neboli dojde k derelikci. Tedy vlastník musí svou vůlí dát najevo, že již nadále vlastníkem býti nechce, aniž by měl v úmyslu věc přenechat někomu jinému. Ještě jednou zopakuji, že důležitá je tedy vůle vlastníka věc opustit a její následné fyzické opuštění (animus et corpus). Občanský zákoník výslovně opuštění věci neupravuje, ale z § 135 odst. 4 vyplývá, že s věcmi opuštěnými počítá, protože stanoví, že právní normy týkající se věcí ztracených platí přiměřeně i na věci opuštěné nebo skryté. Podle ustanovení § 135/1,4 platí, že opuštěná věc připadne do vlastnictví obce, na jejímž území k opuštění došlo (lhůta šesti měsíců v tomto případě ztrácí svůj smysl). V praxi se jistě bude často řešit otázka, zdali se nalezená věc dá považovat za opuštěnou nebo ztracenou. V takových případech kdy nebude o věci jasno, bude třeba předpokládat, že se jedná o věc ztracenou. Vůle vzdát se vlastnictví věci se nepresumuje.

Spornou se jeví problematika opuštění nemovitosti. Ústavní soud konstatoval, že právo opustit věc je součástí obsahu vlastnického práva a jeho podstatou je projev vůle vlastníka (byť i konkludentní) nadále nebýt vlastníkem věci (sp. zn. I. ÚS 696/02). Opačný názor můžeme nalézt v odborné literatuře: „Podle platného práva lze usuzovat, že opuštěna nemůže být nemovitost zapsaná v katastru nemovitostí.“³³

Nabytí vlastnictví k věci ztracené § 135

V jediném ustanovení § 135 nalézáme tři skutkové podstaty se stejným právním řešením. Jedná se o nabytí vlastnictví k věci ztracené, opuštěné a skryté. Ztráta věci je právní skutečnost, při které vlastník ztrácí faktickou moc nad věcí (při zachování právní moci), jelikož však samotný vlastník nemá vůli se předmětu zbavit, vlastnictví trvá nadále. Z logiky věci vyplývá, že může dojít pouze ke ztrátě věci hmotné a movité. Při

³³ Knappová, M., Švestka, J. a kol. Občanské právo hmotné, svazek I, ASPI, Praha 2002, s. 306

ztrátě věci nastávají právní skutečnosti, které mohou způsobit, že vlastník své vlastnické právo ztratí.

Pokud dojde ke ztrátě věci, je nálezce povinen věc vydat vlastníkov. Z této konstrukce vyplývá určitá nedokonalost ustanovení, neboť se zde operuje pouze s pojmem vlastník a není pamatováno na to, že věc může ztratit i osoba od vlastníka odlišná (např. osoba, jež má předmět pouze zapůjčený) a pak se stane vlastník těžko dohledatelný. Na druhou stranu pokud by zloděj ztratil ukradenou věc bylo by jen správné tuto věc odevzdat vlastníku a ne tomu, kdo ji ztratil. Jestliže není vlastník znám, má nálezce za povinnost odevzdat obci, na jejímž území k nález došlo, ztracenou věc. Opět musím poukázat na nedostatečnou úpravu, neboť zákon nepřikazuje obci povinnost zveřejnění nález věci přiměřeným způsobem (např. na vývěsní desce obecního úřadu, veřejným rozhlasem atd.) tak, aby se vlastník měl šanci o nález dozvědět. Po dobu šesti měsíců je nalezená věc v detenci obce, tato lhůta je prekluzivní a po jejím uplynutí vlastník ztrácí své vlastnické právo a novým nabyvatelem se stává obec. De lege ferenda si myslím, že by bylo logičtější a možná i spravedlivější, kdyby se po uplynutí určité lhůty stal novým vlastníkem původní nálezce. Nálezce má vůči vlastníku věci, eventuelně vůči obci, právo na nálezné, jenž činí 10% z ceny. Pokud však dojde ke ztrátě nějaké osobní věci např. ve formě dopisu, není na nálezné pamatováno. Domnívám se však, že i v takovém případě by si nálezce určité nálezné (možno odvozené od výše oblíbenosti předmětu vlastníkem) zasloužil.

Německý občanský zákoník řeší i úpravu nález v prostorách veřejných budov, jako jsou obchody nebo ve veřejných dopravních prostředcích, kde nálezce má povinnost odevzdat věc zástupci příslušného zařízení.

Tato novela občanského zákoníku (kdy nálezce není povinen odevzdat věc státu, ale obci, na jejímž území k nález došlo) byla provedena zákonem č. 359/2005 Sb.

Nabytí vlastnictví ke skryté věci § 135/4

Za věc skrytou můžeme považovat movitou věc, kterou vlastník před ostatními ukryl a tím zamezil přístup k věci ostatním lidem. Pokud subjekt skryje věc, chybí u něho vůle vzdát se vlastnictví. Dle § 135/4 se na skryté věci, jejichž vlastník není znám použijí přiměřeně pravidla vztahující se k nález. I v tomto případě bych s uvedeným ustanovením polemizovala. Domnívám se totiž, že při rozhodnutí, zda-li má nálezce právo na nálezné by mělo být rozhodující, jestli vlastník o ukryté věci věděl či nikoliv. A pokud by o ukryté věci věděl právo na nálezné by nálezci nepřislušelo.

Nabytí vlastnictví k archeologickému nálezu je upraveno rozdílně od § 135 obč. z., neboť jejich režim je upraven v zákoně č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Pokud provádí archeologický výzkum stát nebo obec, případně nález do jeho vlastnictví. V dalších jiných případech se stane vlastníkem archeologického nálezu kraj. Každý nálezce archeologického nálezu mimo archeologický výzkum má povinnost oznámit nález Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu do dvou dnů ode dne nález.

Nabytí vlastnictví přírůstkem §135a

Co přesně míníme pod pojmem přírůstek? Právní terminologie používá v zákoníku různých pojmů jako např. užitky, požitky, plody, přírůstky. Z Komentáře nám vyplývá, že těchto termínů lze používat se záměnou a se stejným obsahem.³⁴ O výše jmenovaných termínech je v platném občanském zákoníku zmiňováno na několika místech, nikoliv jen v §135a. Tak například v §123 se hovoří o právu vlastníka požívat plody a užitky vlastnictví. V závislosti na držbě oprávněné či neoprávněné je jinak nakládáno s plody a užitky věci držené.

Obecně řečeno, přírůstek se chápe jako to, co se spojí s vlastníkovou věcí jako její část.³⁵ Přitom není důležité, zda přírůstek byl původně samostatná věc nebo ne. Dokonce není ani důležité to, zda vlastníkem přírůstku, je osoba stejná jako vlastník věci k níž přírůstek přirostl a nebo se jedná o dvě různé osoby. Jako klasické příklady přírůstku se uvádí užitky získané od hospodářských zvířat, např. vejce, vlna atd. Mezi přírůstky patří také oddělené plody stromů, narozená mláďata nebo vylázané horniny.³⁶ Podle své povahy dělíme přírůstky na umělé a přirozené. Příkladem prvně zmíněného je spojení kola s automobilem a v případě přirozeného přírůstku můžeme uvést stromy, jež vzejdou na pozemku ze semen, jež sem byly navátý větrem.

Někteří právní teoretici stojí za výkladem, že jako plody lze posuzovat i úroky z pohledávky nebo vkladů, naproti tomu J. Švestka zastává názor, že v těchto případech jde patrně o nárok obligační a nelze hovořit o nabývání vlastnictví.³⁷

³⁴ Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník I. Komentář. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2008, s. 712

³⁵ Eliáš, K. a kol. Občanský zákoník. Velký akademický komentář. I. svazek. Praha : Linde Praha, 2008, s. 604

³⁶ Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník I. Komentář, 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2008

³⁷ Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník I. Komentář, 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2008, . 713

Závěrem lze tedy shrnout, že §135a ve své jediné větě má za úkol zdůraznit, že přírůstek je možné oddělit od věci hlavní a přitom si zachovat vlastnické právo vlastníka hlavní věci.

Soudní judikatura o nabývání věci přírůstkem uvádí:

Sou R NS č. C 1468 – NS sp. zn. 22 Cdo 2125/2000

„V případě, že po zániku domu jako samostatné nemovité věci z domu zůstane zeď, která má samostatný hospodářský význam, je zeď věcí a zůstává ve vlastnictví vlastníka domu. V případě, že zeď nadále může sloužit výlučně přiléhajícímu domu na sousedním pozemku, může ji nabýt vlastník tohoto domu přírůstkem. Nemá-li zeď hospodářský význam, stává se součástí pozemku.“

Tento judikát přispěl k objasnění problematiky přírůstků, která není v literatuře dostatečně ošetřena a rovněž tak ani v soudní judikatuře.

Nabytí vlastnictví zpracováním věci § 135b

O zpracování věci (o tvůrčí lidské práci) neboli o specifikaci hovoříme v tom případě, kdy někdo zpracuje cizí věc na věc novou, aniž by se o tom dohodl s vlastníkem věci. Podmínkou je, aby se jednalo o věc novou, proto pod toto ustanovení nelze například zařadit případ opravy věci, neboť při opravě věci zůstává hlavní věc ve své podstatě stejná. To zda se jedná o věc novou je třeba posoudit případ od případu. Určitým vodítkem může být i to, že věc nově vytvořená by měla mít vyšší hodnotu než věc původní. Pokud by hodnota zpracované věci byla naopak nižší, je třeba na tuto situaci pohlížet jako na znehodnocení věci a způsobení škody, kterou je zpracovatel povinen nahradit. Soudní praxe zastává názor, že o zpracování lze hovořit pouze u věcí movitých.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 22 Cdo 761/2001:

„U stavby jako u nemovitosti nelze přepracováním stavby nabýt vlastnictví k přepracované stavbě, pokud původní stavba nepřestala existovat jako věc v právním slova smyslu a nevznikla stavba nová.“

Hlavní otázka, kterou je nutno vyřešit zní: do jakého vlastnictví neboli jakému subjektu patří věc, jenž zpracováním vznikla. Již za dob platnosti římského práva byly jednotlivé

římskoprávní školy v této otázce nejednotní. Například tzv. Sabiniáni při nastalém sporu dali přednost vlastníku látky naopak u Prokuliánů vítězil samotný zpracovatel hmoty. Současný občanský zákoník ve výše citovaném paragrafu 135b je rozdělen na dva odstavce v závislosti na tom, zda zpracovatel při svém jednání byl v dobré nebo ve zlé víře, že mu zpracovávaná věc patří. Při samotném řešení otázky nabytí vlastnictví je důležité zjistit nejen hodnotu látky před specifikací ale také hodnotu vynaložené práce zpracovatele.

§135b/1 se zabývá nabytím vlastnictví, pokud zpracovatel jednal v dobré víře, že mu věc patří. Dobrá víra se musí posuzovat objektivně, to znamená, že se musí vztahovat na všechny okolnosti, za kterých došlo ke zpracování. Pokud tedy zpracovatel zpracuje věc v dobré víře, stává se vlastníkem nové věci ten subjekt, jehož podíl na nové věci je větší, má však povinnost uhradit druhému cenu toho, o co se jeho majetek zmenšil. Pokud jsou oba podíly stejné a vlastníci se nedohodnou, rozhodne na návrh kteréhokoliv vlastníka soud. Soud by v takovém případě neměl věc přiřknout do podílového spoluvlastnictví neboť by se mělo předcházet dalším případným sporům o věc. Velmi zarážejícím dojmem na mě působí fakt, při srovnání obou odstavců, že vlastník látky je tu zbaven možnosti požadovat uvedení do předešlého stavu, i kdyby to bylo technicky možné a zpracování spočívalo ve vratném spojení věcí. De lege ferenda si myslím a též vzhledem k zásadě nedotknutelnosti vlastnictví, že vlastník látky by měl mít právo takový požadavek nárokovat.

V případě, že budou hodnoty podílů stejné rozhodne soud. Do doby než soud rozhodne bude pravděpodobně věc v podílovém spoluvlastnictví. Konečné rozhodnutí soudu o tom, kdo se stane vlastníkem nové věci bude mít konstitutivní povahu. Zde se nabízí široký prostor pro úvahy soudu, jaký bude na jednotlivé skutečnosti přikládat důraz. V soudní praxi je však častým jevem, kdy je upřednostňován vlastník látky. K tomuto vypořádání se přikláním i já, neboť chrání vlastníka látky, jako vlastníka, kterému byla jeho věc nedobrovolně odňata.

§135/2 řeší otázku nabytí vlastnictví pokud je zpracovatel ve zlé víře nebo-li je si vědom toho, že zpracovává cizí věc, která mu nepatří. Vlastník věci může žádat o její vydání zpět a navrácení do původního stavu. Pokud dojde k úspěšnému navrácení a uvedení do původního stavu, nemůže mít proti němu zpracovatel žádné nároky. Pokud není navrácení do předešlého stavu možné nebo účelné, určí soud kdo je vlastníkem věci a jaká náhrada náleží vlastníkovu nebo zpracovateli, jestliže mezi nimi nedojde k dohodě. Opět široký prostor k soudním úvahám se vyskytuje při řešení pojmu účelnosti obnovy do předchozího stavu. Vydané soudní rozhodnutí má pak konstitutivní ráz.

Z judikatury uvádím Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 3. 2004, sp. zn. 29 Odo 27/2002.

Žalobce se po žalované domáhal zaplacení finanční částky s poukazem na to, že žalovaná začala v důsledku privatizace hospodařit na části pozemků, na které se na základě prací z podzimu roku 1992 nacházela nedokončená rostlinná výroba žalobce.

Dovolací soud k úvahám předchozích soudních instancí připomenul, že s přihlédnutím k tomu, jak je v zákonech i v právní teorii definována věc v právním smyslu, lze jen stěží hovořit o trvajícím vlastnictví prací (činností) spočívajících v obdělání pozemku (v hnojení, přípravě k setí, osázení). Stejně tak nelze vlastnit nákup osiva, sadby, hnojiva, chemikálií. Hovořit tu lze pouze o pohledávce vzniklé vynaložením a) prostředků na nákup osiva a sadby, hnojiva a chemikálií, b) výdajů na provoz mechanizačních prostředků, c) nákladů mzdových a režijních.

U osiva, sadby, hnojiva a chemikálií pak odvolací soud neměl přehlédnout, že jakmile došlo k zasetí, pohnojení či postřiku, staly se tyto druhové věci součástí pozemků a o jejich trvajícím vlastnictví již nelze hovořit. Osivo, sadba, hnojiva zanikají jako věc v právním smyslu, jakmile jsou v souladu se svým určením použity k osetí pohnojení atd.

Se závěrem Nejvyššího soudu ohledně osiva, hnojiva a chemikálií se plně ztotožňuji. Osivo, hnojivo i chemikálie se použitím na pozemku stávají jeho součástí a zasetím nebo pohnojením pozemku již je nelze z půdy oddělit. Dle mého soudu námětem na diskusi by mohla být tato situace ohledně sadby, neboť pokud by dotyčná osoba zasadila například brambory, nebo sazenice jahod, protože tyto lze evidentně z půdy oddělit, domnívám se, že by se teoreticky dalo uvažovat i o trvajícím vlastnictví k těmto hlízám nebo sazenicím. Dovedu si představit situaci, pokud by někdo pro tento případ zpochybňoval tvrzení, že brambory nebo jahodníky jako věc v právním smyslu zaniká.

Nabytí vlastnictví vydržením § 134

Proto, aby subjekt mohl nabýt vlastnické právo vydržením, musí být splněny určité podmínky. Předně se musí jednat o subjekt, jenž je způsobilý k vydržení, dále způsobilým musí být nejen subjekt, ale rovněž i objekt vydržení, neboli věc, která se má vydržet. Subjekt, který má takto nabýt vlastnictví musí mít uvedený předmět ve své držbě a nakonec musí uplynout i určitá lhůta zvaná vydržecí, po kterou měl subjekt věc u sebe. Pokud jde o výše uvedené subjekty, nabytí vlastnictví vydržením se vztahuje jak

na osoby fyzické tak na osoby právnické. Těžko si však představíme jako přímý subjekt vydržení nascitura, jenž má podmíněnu právní subjektivitu tím, že se narodí živé. Za objekt způsobilý vydržení se chápou movité a nemovité věci s určitými výjimkami. Do vlastnictví nelze vydržet věci, které jsou extra commercium, rovněž tak ani věci, které mohou být pouze ve vlastnictví státu nebo předem určených právnických osob. Dalším předpokladem pro úspěšné vydržení je držba a to zdůrazňuji pouze oprávněná. Charakteristika oprávněného držitele je dána v §130 OZ, kde je ustanoveno, že oprávněný držitel je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc patří. Dobrá víra musí existovat po celou vydržecí dobu, v žádném případě nestačí, aby dobrá víra byla přítomna jen v okamžiku uchopení držby, jak bylo přípustné například v římském právu. Je třeba připomenout, že dobrá víra oprávněného držitele musí být vždy hodnocena nejen ze subjektivního hlediska držitele, ale především se zřetelem ke všem objektivním okolnostem, z nichž lze na důvodné přesvědčení držitele usuzovat.

Z judikatury Nejvyššího soudu Sbírka rozhodnutí 8/91:...tvrzení držitele o tom, že mu věc patří a že s ní nakládá jako s vlastní, musí být podloženo konkrétními okolnostmi, ze kterých se dá usoudit, že toto přesvědčení bylo po celou vydržecí dobu důvodné..

Ohledně důležitosti dobré víry uvádím následující nálezy Ústavního soudu 35, svazek 33:...dobrá víra držitele se musí vztahovat ke všem právním skutečnostem, které mají za následek nabytí věci nebo práva, které je předmětem držby, pokud se někdo chopí držby nemovitosti na základě kupní smlouvy neplatné z důvodu, že její předmět není dostatečně určitý, nemůže být vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem věci, a to ani v případě, že je přesvědčen, že taková smlouva k nabytí vlastnictví k nemovitosti postačuje, držba nemovitosti, která se o takovou smlouvu opírá, nemůže vést k vydržení.

Judikatura Nejvyššího soudu ČR ve svém rozsudku ze dne 28. 2. 2002, sp. zn. 22 Cdo 174/2002 dovozuje, že od okamžiku „kdy se žalobce dozvěděl o duplicitním zápisu vlastnického práva v katastru nemovitostí, nemohl být nadále v dobré víře, že mu sporné pozemky vlastnický patří.“

Při jakékoliv pochybnosti o oprávněnosti či neoprávněnosti držby platí, vyvratitelná právní domněnka, že držba je oprávněná §130/1 OZ. Jako další podmínka nastupuje požadavek uplynutí nepřetržité držby, která je stanovena u movitých věcí na dobu 3 let,

u nemovitostí na dobu 10 let. Do této doby se započte i doba, po kterou měl věc v oprávněné držbě právní předchůdce.

Vydržením se mění stav faktický na stav právní, který již požívá plné právní ochrany. Pro nabytí vlastnictví vydržením není třeba žádné rozhodnutí. Pokud by ohledně vydržení došlo k soudnímu sporu, pak vydané rozhodnutí by mělo deklaratorní povahu. Pokud dojde k nabytí vlastnického práva vydržením nemovitosti, dojde k vyznačení této skutečnosti formou záznamu do katastru nemovitosti.

Zajímavým se jeví odlišné názory na otázku, zda věc musí být vydržena pouze jako celek. Tento názor zastává M. Knappová³⁸ citující rozhodnutí Vrchního soudu v Praze sp. zn. 3 Cdo 53/92 z 30. 3. 1993. Opačný názor má Nejvyšší soud, který ve své Sbírce rozhodnutí č.40/2000 uvedl, že způsobilým předmětem vydržení vlastnického práva je i pozemek, který je částí parcely.

A nyní k problematice vydržecí doby. Běh vydržecí doby se jeví jednoduchým tam, kde je držba nepřetržitá a je bez jakéhokoliv přerušení či dokonce ztráty držby. Problém se naskytne teprve v okamžiku, kdy v průběhu vydržecí doby dojde ke ztrátě držby v důsledku vnějšího zásahu třetí osoby. Při nastalé situaci vyvstává otázka, zda ztrátou držby dochází k přerušení vydržecí doby s tím následkem, že případným obnovením držby ze strany původního držitele začíná vydržecí doba běžet znovu, nebo se neoprávněný zásah do pokojné držby nezapočítá a vydržecí doba poběží nerušeně dál?

Především je třeba si připomenout, že držbu k jedné a té samé věci nemůže vykonávat současně více subjektů (výjimkou je podílové spoluvlastnictví). Ve výše naznačeném případě (tedy zásah třetí osoby do držby) by se mohlo na první pohled zdát, že dochází k pluralitě subjektů držby, protože oprávněný držitel držbu ztrácí a třetí osoba fakticky věc ovládá, drží ji. Když si však připomeneme definici držby, uvědomíme si, že onen další rádoby držitel být držitelem nemůže, natož držitelem oprávněným. Tento moment se jeví jako zásadní ve prospěch zápočtu doby úspěšného sporu do běhu vydržecí lhůty. Faktickým ovládnutím věci, většinou protiprávním, nemůže dojít k pluralitě subjektů oprávněné držby, ale nemůže zásadně nastat ani zánik oprávněné držby na straně oprávněného držitele a vznik oprávněné držby na straně třetí osoby.

U pozbytí držby rozlišujeme dva případy: a) pozbytí držby *animo* (projevem vůle, který směřuje ke vzdání se držby) a za b) *corpore* (faktická ztráta dispozice s věcí). Ve výše uvedeném případě se zabývám pozbytím držby *corpore*, tedy pozbytím možnosti s věcí nakládat jako s věcí vlastní.

³⁸ Knappová, M.: Občanské právo hmotné, I. svazek, ASPI, Praha 2002, str. 302

Proto, abychom mohli započítat dobu, po kterou byl úspěšně vedený spor o ochranu vlastnictví či držby do běhu vydržecí doby, můžeme nalézt podporu v ustanovení § 134 odst. 1 ObčZ za použití § 853 ObčZ. Ve své podstatě se jedná o analogické použití zákona. Jde o pouhý zápočet doby úspěšného sporu do běhu vydržecí doby analogický zápočtu doby oprávněné držby.

Historicky se však názory na tento problém různě vyvíjely. Např. Krčmář³⁹ k pozbytí držby věci *corpore* s odkazem na § 349 OZO uvádí: „...držení zaniká, jestliže držitel věci pozbude naděje, že by ji mohl nalézt...“ V minulosti tedy spíše převládá názor o přetržení vydržení přerušením držby.

J. Spáčil⁴⁰ k této problematice dodává: „...že když oprávněný držitel úspěšně u soudu uplatní žalobu na vydání věci, dává se mu za pravdu, že je oprávněným držitelem, i když má věc žalovaný...“. Dále uvádí, že jde o „spravedlivé a rozumné řešení,“ pokud se dá přednost tomuto výkladu před tradičním pojetím přetržení držby a běhu nové vydržecí lhůty. I Knappová⁴¹ obecně připouští držbu *solo animo*.

V praxi se však můžeme setkat i s případy, které jsou ještě více sporné. Demonstrujme si jeden z možných příkladů. Ve zkratce jde o takovou kauzu, kdy se subjekt fyzicky nikdy věci neuchopil, neboť nedošlo k tradici. Představme si, že se vlastníkem movité věci stane fyzická osoba na základě smlouvy, avšak druhý účastník smlouvy movitou věc nevydá. Nabyvatel věci ze smlouvy podá ihned vindikační žalobu a soud rozhodne o vydání věci. Ihned je věc dobrovolně předána žalovaným do fyzické dispozice úspěšného žalobce. Od okamžiku kdy podal žalobu a kdy mu měla být věc vydána dle smlouvy uplynulo např. 5 let. Pokud by bylo možno započítat do běhu vydržecí lhůty i dobu trvání soudního řízení vydání věci, pak by vlastnické právo k movité věci mohlo být dávno vydrženo. Připomeňme si, že žalobce se fyzicky nikdy věci neuchopil, protože zde nedošlo k tradici. Pokud budeme respektovat nauku o titulu a modu nemůžeme dojít k závěru, že se stal žalobce vlastníkem věci již v okamžiku, kdy mu podle smlouvy měla být věc vydána. My však neřešíme okamžik od kterého vznikne držba či vlastnictví, ale jen to, jestli tuto specifickou dobu můžeme s úspěchem započítat do běhu vydržecí doby analogicky době fyzické držby. Tím, že žalobce uplatní vindikační žalobu, dostane se mu rozhodnutí deklaratorního rázu a vlastnictví se nabývá dle původní smlouvy. I kdybychom uvažovali, že vlastníkem se stává žalobce až

³⁹ Krčmář, J. Právo občanské. 2 díl. Praha, 1946, s. 77

⁴⁰ Spáčil, J. Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku. 2. vydání. Praha, C.H.Beck, 2005, s. 241

⁴¹ Knappová, M. Držba. Právo a zákonnost, 1992, č. 10, s. 589

v okamžiku předání věci, pak je spravedlivé uvažovat o započítání doby úspěšně vedeného sporu do běhu vydržecí lhůty, podobně jako v případě, kdy na počátku byla držba dána, ale později došlo k jejímu neoprávněnému odnětí. Přikláním se k tomu, že §853 ObčZ, jenž dovoluje analogii lexis ve vztazích upravených občanským právem, lze použít, protože umožňuje dobu úspěšně vedeného sporu započítat do doby nepřetržité držby ve smyslu § 134 odst. 1 ObčZ per analogiam.

V navrhovaném občanském zákoníku by svoje místo mělo zaujmout i tzv. mimořádné vydržení, což je možnost vydržet v delší vydržecí lhůtě bez povinnosti průkazu právního důvodu, od kterého se odvíjí dobrá víra oprávněného držitele, neboť i ten musí prokázat právní důvod. Jinými slovy, otázka oprávněnosti nebude hrát žádnou roli, s výjimkou případu držby nabyté úmyslným nezákonným jednáním.

Institut mimořádného vydržení by byl v praxi pomůckou pro uspořádání případů držby pozemků nebo věcných břemen po desítky let v dobré víře za současné neschopnosti průkazu jakéhokoliv titulu, od kterého se dobrá víra musí dle současného práva odvíjet.

Vrchní soud v Praze se svého času zabýval i otázkou, zda lze vydržet do vlastnictví pouze část pozemkové parcely (nemovitosti) jiného vlastníka.

Z rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 30. 3. 1993 sp. zn. 3 Cdo 53/92.

Z citovaného rozsudku vyplývá, že předmětem vydržení jako specifického způsobu nabývání vlastnického práva může být zásadně jen celá věc a nikoliv její pouhá část. Všechny dosavadní právní úpravy této problematiky tolerovaly jen držení věci (vyjma držení práva, které připouštělo opětovný či trvalý výkon). V zákoně uvedenou podmínku 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.

Z hlediska zákonných znaků držby, při ovládnutí jen části věci není v právním smyslu splněna podmínka způsobilého předmětu držby (corpus possessionis) a v důsledku této vadné podmínky nelze uznat ani jako právně kvalifikovanou podmínku další – vůli po celou zákonnou dobu s drženou věcí nakládat jako s vlastní (animus possidendi).

Nabytí vlastnictví ze zákona

S tímto typem nabytí vlastnictví se setkáváme především v oblasti veřejného práva. Jde o případy kdy přechází majetek na stát bez náhrady. Typickým příkladem jsou vydané dekrety prezidenta republiky E. Beneše č. 108/1945 Sb. a č. 12/1945 Sb.⁴²

Tento způsob nabývání vlastnictví ze zákona v soukromém právu nalezneme v §872 OZ a dále jako klasický případ lze uvést přechod některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí podle zákona č. 172/1991 Sb.

Transformace bývalého práva osobního užívání pozemku vzniklého podle dosavadních předpisů, které trvalo ke dni nabytí účinnosti zákona č. 509/1991 Sb. tedy k 1.1. 1992, proběhla v tom směru, že se právo osobního užívání pozemku změnilo na vlastnictví fyzické osoby (viz §872)

Ústavní soud dovedl, že i v případech, kdy do osobního užívání byl v rozporu se zákonem přidělen pozemek, který byl ve vlastnictví fyzické osoby, dochází k transformaci práva osobního užívání na právo vlastnické. Právo osobního užívání pozemku bylo podle citovaného ústavního nálezu způsobitelným objektem držby práva a vzhledem k tomu, že k 31. 12. 1991 měl i oprávněný držitel stejná práva, jako kdyby byl jeho skutečným subjektem, stal se i on podle §872 OZ transformací tohoto práva vlastníkem.⁴³

Přechod majetku státu do vlastnictví obcí bylo možno uskutečnit na základě zákona č. 172/1991 Sb. Některé věci z majetku České republiky přešly do vlastnictví obcí přímo ze zákona dnem 24. května 1991, tedy ke dni účinnosti zákona. Dle §1/1 výše citovaného zákona do vlastnictví obcí dnem účinnosti zákona přešly věci z vlastnictví ČR, k nimž ke dni 23. listopadu 1990 příslušelo právo hospodaření národním výborům, jejichž práva a závazky přešly na obce a v hlavním městě Praze též městské části, pokud obce a v Praze též městské části s těmito věcmi ke dni 24. května 1991 hospodařily.

V §4 stejného zákona byl proveden negativní výčet věcí, které z vlastnictví ČR do vlastnictví obcí nepřešlo např. se jednalo o pozemky lesního půdního fondu v národních parcích.

⁴² Eliáš, K. Ještě jednou k některým otázkám konfiskace podle dekretů prezidenta republiky č. 12/1945 Sb a č. 108/1945 Sb. Právník, 1994, č. 11, s. 971-980.

⁴³ Nález Ústavního soudu ČR sp. zn. ÚS II. 114/04

Nabytí vlastnictví úředním výrokem

Vlastnictví je možné nabyt také na základě rozhodnutí státního orgánu, kterými jsou myšleny soudy a správní úřady. Pokud tedy rozhoduje tento orgán, dochází k nabytí vlastnictví dnem v rozhodnutí určeným, jestliže tento den není určen, potom dnem, kdy rozhodnutí nabylo právní moci.

Nabytí vlastnictví rozhodnutím soudu

Problematika stavby na cizím pozemku § 135c OZ

Nejdříve je třeba si uvědomit, co to je stavba, lépe řečeno, co pod pojmem stavba rozumí právní řád. Samotnou definici však v občanském právu nenalezneme a pro tyto účely musíme zapátrat v judikatuře, kde se dovídáme, že stavba je pro účely občanského práva vymezena jako výsledek stavební činnosti, při které vzniká samostatná věc. Ty výsledky stavební činnosti, které jsou součástí pozemku, např. zahradní jezírka, totiž vždy sdílí právní osud věci s níž jsou spojeny, takže patří vlastníkovu pozemku bez ohledu na to, kdo je postavil. Na součást věci nelze ustanovení o neoprávněné stavbě použít (viz rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 3 Cdon 263/96). Stavba se považuje za věc tehdy, pokud je rozeznatelný půdorys stavby, jestliže se jedná o nadzemní stavbu a dispozice prvního nadzemního podlaží. Dokonce k tomu, aby stavba byla považována za věc, je právně bezvýznamné, zda byly nebo nebyly dodrženy stavební (veřejnoprávní) předpisy (viz rozhodnutí 285/1999 Sbírky soudních rozhodnutí ve věcech správních). Na významu toto nabude v souvislosti s rozlišením stavby nepovolené (stavba nebyla podle stavebních předpisů povolena) a neoprávněné (postavení stavby na cizím pozemku bez svolení vlastníka pozemku). Zda se tedy jedná o stavbu nepovolenou (nebo-li černou), je v soukromém právu bezvýznamné. Dále je třeba připomenout, že režim neoprávněné stavby dle §135c OZ, dopadá jen na stavby nemovitě, jež jsou spojeny se zemí pevným základem. Pokud tedy někdo na cizím pozemku umístí stavbu movitou (mobilní), lze se proti této stavbě bránit žalobou na vyklizení pozemku.

Pokud tedy stavebník postaví stavbu na cizím pozemku bez svolení vlastníka pozemku a navzájem se mezi sebou nedohodnou, může jak vlastník pozemku, tak vlastník stavby podat žalobu k soudu. Vlastník pozemku může podat žalobu vůči postavené cizí stavbě na jeho pozemku, rovněž tak vlastník stavby může podat žalobu, kterou se například domáhá zřízení věcného břemene za náhradu, které je nezbytné k výkonu vlastnického práva ke stavbě, vůči vlastníku pozemku.

Z judikatury Nejvyššího soudu R 32/02: ..k žalobě o uspořádání poměrů mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem stavby podle §135/3 OZ, je věcně legitimován i vlastník neoprávněné stavby...

Připomeňme si však, že soud není vázán návrhy žalobce, neboť z právního předpisu vyplývá určitý způsob vypořádání a tudíž soud může vztahy mezi účastníky soudního řízení upravit jinak než jak stojí v žalobním návrhu.

Z právního předpisu vyplývají tři možné způsoby vypořádání neoprávněné stavby, jež podléhají přísné hierarchii. Na prvním místě tedy přichází do úvahy soudu přikázat odstranění stavby na náklady toho, kdo stavbu zřídil. Tak by bylo chráněno vlastnické právo toho, do jehož vlastnictví bylo neoprávněnou stavbou zasaženo (čl. 11 Listiny základních práv a svobod, §1/1). Pro takovou alternativu musím ovšem podotknout, že není soudní praxí příliš využívána, neboť se jedná o nejpřísnější sankci.

Z judikatury Nejvyššího soudu R 23/03: ...při rozhodování o odstranění neoprávněné stavby soud přihlíží zejména k povaze a rozsahu hospodářské ztráty, která by odstraněním stavby vznikla, k tomu, zda vlastník stavby a jeho rodina ve stavbě bydlí či nikoliv, jaký je rozsah zastavěného pozemku, jakož i k tomu, zda vlastník stavby věděl, že staví na cizím pozemku, soud musí porovnat i hospodářskou a jinou ztrátu, která by odstraněním stavby vznikla, se zájmem na dalším využití stavby, přihlídnout je třeba konečně i k důvodům, pro které vlastník pozemku řádně nezakročil proti neoprávněné stavbě v době její realizace, a pokud vlastník pozemku o neoprávněné stavbě věděl, též k době, která od zřízení stavby uplynula...

Pokud by soud dospěl k závěru, že by odstranění stavby nebylo účelné, může ji přikázat do vlastnictví vlastníka pozemku, za podmínky, že s tím výše jmenovaný souhlasí. Judikatura dokonce připustila, že se souhlasem vlastníka pozemku, na kterém stojí neoprávněná stavba, lze přikázat pozemek do vlastnictví stavebníka i proti jeho vůli.⁴⁴

Třetí varianta řešení tkví v tom, že by soud zřídil věcné břemeno, jež by bylo nezbytné k výkonu vlastnického práva ke stavbě. Vlastníku pozemku by byla uložena povinnost, jež by umožnila výkon vlastnictví stavebníka. S náhradou pro vlastníka pozemku se počítá. V praxi jsou tyto případy nejčastější, tedy kdy soud rozhoduje o věcných

⁴⁴ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 21.11. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1627/99, publikovaný jako R 42/2001

břemenech cesty přes pozemek k neoprávněným stavbám, tak aby bylo zajištěno jejich užívání. Pokud takto soud rozhodne, zůstává zachováno vlastnictví pozemku i vlastnictví stavby dvěma různými osobám.

Nabytí vlastnictví od nevlastníka

Předně je dobré připomenout, že tato problematika je jinak upravena v občanském a jinak v obchodním zákoníku. Občanský zákoník upravuje nabytí vlastnického práva od nevlastníka v případě nabytí věci od nepravého dědice podle §486 OZ, dále při prodeji nevyzvednuté zásilky podle §773 OZ a v případě prodeje nevyzvednuté věci zhotovitelem podle §656 OZ. V takovýchto případech dochází k prolomení staré římské zásady, na jejíchž základech spočívá český občanský zákoník a sice „nemo plus iuris ad alienum transferre potest, quam ipse habet,“ jinak řečeno pouze vlastník má právo věc zcizit a jen od vlastníka lze platně nabytí vlastnictví §123 OZ.

Dalším případem nabytí vlastnictví od nevlastníka je vlastnictví nabyté v nucené dražbě. Při prodeji věci v rámci výkonu rozhodnutí a po udělení příklepu licitátora dojde k přechodu vlastnického práva k vydražené věci na vydražitele i když povinný nebyl vlastníkem dražené věci a její vlastník o probíhajícím výkonu rozhodnutí nevěděl.⁴⁵

Otázku nabytí vlastnictví od nevlastníka v případě odstoupení od smlouvy podle §48/2 OZ řešil Ústavní soud ve svém nálezu sp. zn. Pl. 78/2006 ze dne 16. 10. 2007. Ústavní soud zde vyslovil názor, že není-li právním předpisem nebo účastníky dohodnuto jinak, smlouva se odstoupením od smlouvy od počátku ruší, avšak s účinky mezi jejími účastníky. Vlastnické právo dalších nabyvatelů, pokud své vlastnické právo nabyli v dobré víře, než došlo k odstoupení od smlouvy, požívá ochrany v souladu s čl. 11 Listiny základních práv a svobod a s ústavními principy právní jistoty a ochrany nabytých práv vyvěrajících z pojmu demokratického právního státu ve smyslu čl. 1 a čl. 2 odst. 1 Ústavy a nezaniká.

⁴⁵ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 22 Cdo 1229/2003, uveřejněné v Souboru pod C 2320

Judikatura rovněž řešila, zda oprávněný držitel může převést vlastnické právo na třetí osobu. Jak již bylo několikrát konstatováno, oprávněný držitel nemůže vlastnické právo platně převést. Nabyvateli může v případě takové koupě vzniknout pouze oprávněná držba za podmínek stanovených zákonem.⁴⁶

Podle rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 7. 2003, sp. zn. 22 Cdo 1836/2002, 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.

DERIVATIVNÍ NABÝVÁNÍ VLASTNICTVÍ

V případě odvozeného nebo-li derivativního nabytí vlastnictví, nový vlastník odvozuje své vlastnické právo od svého právního předchůdce. Též je důležité si připomenout, že právní nauka rozlišuje převod a přechod vlastnického práva, přičemž tyto způsoby připadají do úvahy jen v těch případech, kde již byla věc v něčím vlastnictví. Převod vlastnického práva znamená shodnou vůli stran převést vlastnictví z původního vlastníka na vlastníka nového přičemž se tak děje smlouvou. Zatímco u přechodu se nabytí vlastnictví opírá o jinou právní skutečnost, kterou je například v případě dědění smrt fyzické osoby, kdy dochází k přechodu vlastnického práva na právního nástupce zůstavitele, kterým je dědic.

Jako drobnou zmínku bych uvedla, že tématem přechodu a převodu vlastnictví v souvislosti se smlouvami o prodeji podniku se zabývala i I. Pelikánová (Problém převodu a přechodu práv, Právní rozhledy, 2001, č. 4.).

V mé disertační práci se budu blížeji zabývat převodem vlastnictví na základě smlouvy. Za smlouvu o převodu vlastnictví se považuje jakákoliv smlouva, kde se vlastník zavazuje převést své vlastnické právo ke zcizované věci na nabyvatele. Mezi nejčastější smlouvy, při kterých se nabývá vlastnictví tak jak vyplývá z §132 OZ patří smlouva kupní a darovací.

Nutnou podmínkou pro převod vlastnictví je tedy perfekce smlouvy. Pokud je tedy smlouva o převodu (věcí movitých i nemovitých) vlastnictví neplatná, je třeba na ni pohlížet tak, jakoby vůbec nikdy nevznikla a tedy k žádnému platnému převodu vlastnictví nedošlo. Pokud tedy například dojde ke vkladu do katastru nemovitostí na

⁴⁶ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 21. 8. 2000, sp. zn. 22 Cdo 536/2000

základě neplatné smlouvy, je třeba tento zápis opravit hned jakmile se neplatnost smlouvy dokáže.

Důvody, pro které se smlouva stane neplatnou jsou výslovně uvedeny v občanském zákoníku. Můžeme si je ve stručnosti připomenout. Smlouva se může stát neplatnou pro vady vůle nebo jejího projevu, což znamená, že každý právní úkon musí být učiněn svobodně, vážně, určitě a srozumitelně. Smlouva rovněž nesmí svým účelem nebo po obsahové stránce odporovat zákonu ani ho obcházet, jinak by byla neplatná. Smlouvy musí být učiněny i určitou formou, pokud to žádá zákon, např. podmínka písemné smlouvy o převodu nemovitostí. Smlouva se ani nesmí přičít dobrým mravům podle § 39 OZ. Pokud dojde k situaci, že účastník smlouvy, jež je nezpůsobilý k právním úkonům přesto uzavře smlouvu, bude tato smlouva neplatná. Nakonec nesmíme zapomenout ani na §40a OZ, který rozlišuje i tzv. relativní neplatnost. Při relativní neplatnosti se totiž na právní úkon hledí jako na platný, pokud ten, kdo je takovým právním úkonem stížen, se jeho neplatnosti nedovolá, při uplatnění svého práva se smlouva stává neplatná již od okamžiku svého uzavření.

Rozdíl mezi absolutní a relativní neplatností není v tom, odkdy se smlouva považuje za neplatnou, ale v tom, zda se neplatnosti může dovolat kdokoli, anebo jen dotčený účastník smlouvy.

Relativně neplatnými smlouvami o převodu vlastnictví mohou být vzhledem k § 40a odst. 1 například smlouvy uzavřené jen jedním z manželů ohledně věci ve společném jmění manželů (§145 odst. 2 ObčZ).

Se smlouvami, které upravují převod vlastnictví se nesetkáváme jen v občanském zákoníku, ale i v řadě jiných speciálních zákonů, které je třeba při uzavírání takových smluv respektovat a dodržovat. Namátkou se jedná např. o smlouvu o prodeji podniku upravenou v obchodním zákoníku, dále zákon č. 400/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě upravuje převod vlastnictví archiválií.

Při nabývání vlastnického práva smlouvou je důležité, zda-li právní řád přiznává smlouvě translační nebo obligační účinky. V prvně jmenovaném případě dochází k nabytí vlastnického práva již samotnou účinností smlouvy, v druhém případě je smlouva jen právním titulem, kterým vzniká povinnost vlastnické právo převést a k vlastnímu převodu dochází další právní skutečností, přičemž tato skutečnost se označuje jako způsob nabytí, kterou je především předání a převzetí věci, u nemovitostí pak intabulace čili zápis do veřejných knih. V právním řádu České republiky má smlouva obvykle jen účinky obligační. V případě translačního účinku smlouvy se jedná o jednofázový neboli konsensuální princip nabývání vlastnictví, v případě druhém

hovoříme o dvoufázovém principu nabytí vlastnictví na základě titulu a modu. Při dvoufázovém převodu vlastnictví musí být přítomny obě jeho složky tj. jak titul tak modus.

Jak z §132/2 OZ vyplývá, lze vlastnictví nabyt rovněž rozhodnutím státního orgánu (soudu), přičemž za den nabytí vlastnictví se považuje den v rozhodnutí určený, není-li takový den stanoven, nabytí se vlastnictví dnem právní moci rozhodnutí. Takovéto ustanovení se využije například při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, jako další příklad může sloužit neoprávněná stavba, kdy jednou z eventualit může být přiknutí vlastnictví neoprávněné stavby vlastníku pozemku.

Jak je zřejmé z §133 OZ převádí-li se movitá věc na základě smlouvy, nabytí se vlastnictví převzetím věci, není-li dohodnuto jinak. Vysvětleno jedná se o dvoufázový převod vlastnictví na základě titulu a modu. Odevzdání často nastává až po určitém intervalu od uzavření smlouvy. Tedy modus přichází následně po titulu. Většina právních teoretiků se domnívá, že modus může v určitých případech předcházet samotný titul. Mezi zastánce opačného názoru (tedy, že modus nemůže předbít titul) se řadí prof. Viktor Knapp, který zastává názor, že: Ti právní teoretici, kteří tuto variantu připouštějí směřují nabytí držby, resp. detence a tradici jako způsob nabytí vlastnického práva.

Nabytí vlastnictví k věci movité je v zákoně stanoveno dispozitivně, kdežto dvoufázové nabytí vlastnictví nemovitostí je kogentní. Vlastnictví k movitostem přechází tradicí, tedy odevzdáním a převzetím věci, jsou to tzv. párové pojmy.

Z judikatury: Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. 2. 2004, sp. zn. 33 Odo 974/2002: „Převzetím movité věci je třeba rozumět faktické (fyzické, hmotné) uchopení, přebrání movité věci z ruky do ruky. U věcí vyžadujících k užívání doklady (např. řidičský průkaz k autu) vedle fyzického přebrání i předání příslušenství. V některých případech může být naroveň převzetí postaveno prohlášení, ovšem pouze tehdy, má-li tento subjekt věc již v držení (např. na základě výpůjčky), přičemž prohlášení se netýká převzetí, ale toho, že bude věc nadále užívat již jako vlastník.

Ještě k okamžiku vzniku vlastnictví z Rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 12. 3. 2003, sp. zn. 25 Cdo 1232/2001:

„Účastníci kupní smlouvy se mohou dohodnout i tak, že kupující se stane vlastníkem věci, aniž mu bude předmět koupě odevzdán. Na základě takovéto dohody může

prodávající věc, kterou pronajal či zapůjčil třetí osobě, prodat bez faktického předání kupujícímu, který je srozuměn s tím, že věc převezme až po skončení práva třetí osoby věc užívat.“

Převádí-li se nemovitá věc na základě smlouvy, nabývá se vlastnictví vkladem do katastru nemovitostí. Z toho co je ve výše uvedených odstavcích řečeno plyne, že modus nabytí vlastnictví na základě smlouvy o převodu vlastnictví se liší u věcí movitých a nemovitých. U movitostí se jedná o další právní úkon – odevzdání. Tedy k převodu vlastnictví smlouvou je zapotřebí dvou právních úkonů (smlouvy obligacní a odevzdání). Naproti tomu vklad do katastru nemovitostí není právní úkon, ale konstitutivní úřední zápis, který je výsledkem správního rozhodnutí.

Nabývání nemovitosti

Historický exkurz – Přehled smluvních převodů vlastnického práva k nemovitostem na našem území

Obecný zákoník občanský z roku 1811, který byl platný na našem území až do roku 1950 se při úpravě vlastnického práva k nemovitostem opíral o dvoufázové nabývání vlastnictví na základě titulu – důvodu a modu - způsobu. Tento způsob nabývání vlastnictví k nemovitostem měl u nás dlouholetou tradici, která je spojena se zápisem v městských knihách a posléze v pozemkové knize.

Avšak občanský zákoník č. 141/1950 Sb, opustil učení o titulu a modu a podle vzoru sovětského zákonodárství přijal zásadu konsensuální. V § 111 občanského zákoníku z r. 1950 bylo nově stanoveno, že vlastnické právo k věcem individuálně určeným se převádí už samotnou smlouvou, pokud není ujednáno jinak. Což znamená, že při novém konsensuálním principu nabývají smlouvy s tímto obsahem translačních účinků. Ještě je třeba podotknout, že většina smluv s tímto obsahem tehdy vyžadovala ke své platnosti přivolení okresního úřadu, posléze okresního národního výboru.

Konsensuální princip se týkal věcí movitých i nemovitých. Ohledně nemovitostí, platilo, že se změna v osobě vlastníka převedené nemovitosti mohla vyznačit na žádost smluvní strany v pozemkové knize. Tento zápis však neměl konstitutivní – právotvorné účinky. Vznikem této situace postupně upadaly v zapomnění jednotlivé soukromoprávní vztahy k nemovitostem, jejichž publicitu zjednávaly pozemkové knihy. Zavedený konsensuální princip ve svém důsledku potlačil i základní zásady, které se týkaly bezpečnosti právního obchodu s nemovitostmi zapsanými v pozemkové knize. Přestaly

se tak uplatňovat zásady intabulace, legality i negativní stránka materiální publicity tzn. domněnka úplnosti stavu zápisů ohledně jednotlivých nemovitostí. Spolu s tím, byla taktéž opuštěna ochrana dobré víry subjektu, který se řídil stavem zápisů v pozemkové knize. P. Baudyš⁴⁷ konstatoval, že „k zániku věrohodnosti zápisů v bývalé pozemkové knize vedlo zejména oslabení a nakonec úplné opuštění tohoto intabulačního principu.“

Dalším důležitým mezníkem ve vývoji úpravy právního režimu smluvních převodů k nemovitostem se stal občanský zákoník č. 40/1964 Sb. Občanský zákoník nově zařadil registraci smluv o převodech nemovitostí státními notářstvími. Podle § 134 odst. 2 tehdejšího OZ bylo potřeba ke smlouvě o převodu nemovitosti registrace státním notářstvím. Tedy ke vzniku smlouvy a k vlastnictví převáděné nemovitosti došlo rozhodnutím o registraci státním notářstvím. I po této změně nadále zůstal zachován konsensuální princip. Změnu ve vlastnictví nemovitosti na podkladě registrované smlouvy vyznačilo středisko geodézie na příslušném listu vlastnictví evidence nemovitostí. Se zápisem však nebyly spojeny žádné hmotněprávní účinky.

V souvislosti se znovu nabytou svobodou Československa v roce 1989 byla opětovně do právního řádu zařazena doktrína o dvoufázovosti nabytí vlastnického práva § 133 odst. 2 ObčZ a to novelizací občanského zákoníku k 1. 1. 1993.

Novela občanského zákoníku byla provedena zákonem č. 264/1992 Sb, dále byla doprovázena zákonem č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem a na něj navazujícím zákonem č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky. Evidence právních vztahů k nemovitostem a rozhodování o nich bylo svěřeno katastrálnímu úřadu. K zápisům s konstitutivními účinky dochází v případě vkladů, při kterých se věcná změna opírá o závazkověprávní úkon, kterým je smlouva mezi tím kdo své právo zapsané v katastru nemovitostí pozbývá a tím, kdo právo nabývá. Na tomto místě nutno ještě připomenout, že ke změně nebo ke vzniku právního vztahu k nemovitostem může dojít i na základě jiných právních skutečností, než je smlouva. Výše uvedené se týká případů, při kterých se vznik právního stavu zakládá pravomocným rozhodnutím soudu nebo např. pozemkového úřadu. Katastrální úřad je v tomto případě vázán pravomocným rozhodnutím takového orgánu, takže musí provést zápis záznamem s deklaratorním účinkem.

Smlouvy o převodu nemovitostí (kromě smluv o převodu nemovitostí, které nejsou předmětem evidence v katastru nemovitostí) nemají s účinností od 1. 7. 1996 translační účinky, ale pouze závazkověprávní. Převodce má povinnost převést nemovitost na

⁴⁷ Baudyš, P. K návrhu zřizovat vlastnické právo k nemovitosti účinností smlouvy. Právní rozhledy, 2004, č. 24

nabyvatele, přičemž ke splnění dochází vkladem vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí.

Dvoufázový způsob nabývání vlastnického práva byl tedy po celých 42 letech obnoven.

- nemovitosti evidované v katastru nemovitostí

Převádí-li se nemovitá věc na základě smlouvy, nabývá se vlastnictví vkladem do katastru nemovitostí podle zvláštních předpisů, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak.⁴⁸ Princip nabytí vlastnictví vkladem do katastru nemovitostí, je v České republice platný od 1. 1. 1993. Jedná se o dvoufázový převod vlastnictví, kdy právním titulem je podmínka písemné smlouvy a právním způsobem nabytí je potom intabulace. Samotná intabulace má povahu konstitutivního výroku správního orgánu (katastru nemovitostí) a je výsledkem správního řízení. Evidence nemovitostí v katastru se netýká všech nemovitostí, ale pouze těch, které jsou uvedeny v §2/1 v zákoně č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, ve znění pozdějších právních předpisů. Dle tohoto zákona se do katastru zapisují např. pozemky v podobě parcel a budov spojených se zemí pevným základem, a to budov, kterým se přiděluje popisné nebo evidenční číslo a budov, kterým se popisné nebo evidenční číslo nepřiděluje, za předpokladu, že nejsou příslušenstvím jiné budovy.

Vklad vlastnického práva se děje na základě návrhu, který lze podat po nabytí účinnosti smlouvy, v době jež není nijak časově omezena. Dokonce není ani podmínkou, aby návrh na vklad podával dosavadní vlastník. Součástí návrhu musí být především listina, na jejímž základě má být vloženo vlastnické právo do katastru.

Podle § 1 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, se do katastru nemovitostí kromě dalších jiných práv zapisuje vlastnické právo. Děje se tak podle §2 odst. 1 tohoto zákona vkladem.

Sou R NS č. 25 – C 1941 predikuje, že právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.

Otázkou pozbytí vlastnického práva převodcem nemovitostí se zabýval Nejvyšší soud České republiky SR č. 3/2000 se sp. zn. 22 Cdo 380/99. Soud se vyjádřil v tom smyslu, že skutečnost, kdy převodce nemovitosti pozbyl vlastnické právo k převáděným

⁴⁸ Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem

nemovitostem po uzavření kupní smlouvy, avšak ještě před tím, než došlo ke vkladu vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí, nemá za následek dodatečnou neplatnost kupní smlouvy, ale pouze zánik práv a povinností z této smlouvy pro nemožnost plnění (§575 odst. 1 Ob Z), kterým je v tomto případě převod vlastnického práva.

K dvojímu převodu téže nemovitosti se vyjádřil Nejvyšší soud v Usnesení ze dne 17. 10. 2002, sp. zn. 22 Cdo 298/2001: „Byla-li tatáž nemovitost převedena dvakrát, může být druhý převod neplatný z toho důvodu, že se přičí dobrým mravům.“ Podle mého názoru se jedná o průlomové řešení, neboť je potřeba, aby i soudní judikatura pomáhala vytvářet etické kodexy chování a mravní zásady, které je třeba dodržovat v celé společnosti. A právě široký a nesnáze definovaný pojem dobrých mravů, pod které se dají zařadit nejrůznější způsoby chování by byl dobrou příležitostí pro pozvednutí upadající morálky celé společnosti.

Ještě k účinnosti smlouvy o převodu nemovitostí v souvislosti s odkládací podmínkou z Nálezu Ústavního soudu ze dne 12. 6. 2000, sp. zn. I.ÚS 331/98:

„S ohledem na ust. §133/2 OZ je nutné oddělit závazkověprávní (obligační) účinky prodeje vyvolané kupní smlouvou od věcněprávních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, kterým se konstituuje vlastnictví k nemovité věci, k účinkům vkladu, jež jsou s ním bezprostředně spojeny, může dojít pouze následně po účincích vyvolaných smlouvou, neboť ke vkladu dochází právě na základě smlouvy. Podle názoru Ústavního soudu je proto zřejmé, že se smluvní strany převodu nemohou od této zásady odchýlit a časovou následnost závazkověprávních a věcněprávních účinků fakticky zaměnit. Vzhledem k tomu, že kupní smlouva zakládá synallagmatický právní vztah obsahující vzájemná plnění, je i zánik práv a povinností ze závazkového vztahu účastníků kupní smlouvy vázán – v souzené věci – na podmínku, jejíž splnění je nemožné, tedy na podmínku, že účinnost smlouvy nastává vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Podle ust. §36/1 OZ se k takové podmínce nepřihlíží. Proto není možné souhlasit se závěrem katastrálního úřadu, který vychází ze zjištění, že předmětná kupní smlouva není ke dni podání návrhu na vklad účinná, neboť účinnosti má nabýt až dnem, kdy katastrální úřad vloží podle ní právo do katastru nemovitostí. Za splnitelnou odkládací podmínku, s níž rozhodnutí Katastrálního úřadu v Ústí nad Labem v podstatě operuje, nelze považovat parafrázi ustanovení § 47/1 a §133/2 OZ (obsaženou v kupní smlouvě), že „platnost této smlouvy nastává dnem podpisu smluvních stran, její účinnost vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí“.

Vyjádřeno jinými slovy, lze dodat, že podle poznatků soudní praxe není běžné, že by účastníci smlouvy v ní sjednávali – co do účinnosti smlouvy – tzv. odkládací podmínku. Pravidlem bývá opak, neboť obvykle se ve smlouvách různě parafrázuje text ustanovení §133/2 (popř. §47/1) OZ. Typické bývá ujednání, že „smlouva nabývá účinnosti vkladem do katastru. Takové ujednání je však z hlediska jím zamýšlených účinků zpochybnitelné, je-li smlouva perfektní, pak je i účinná bez ohledu na to, že samo vlastnictví se nabývá až intabulací, tj. vkladem do katastru.

Z judikatury Nejvyššího soudu R 44/2000 ohledně přezkumu právních úkonů katastrálním úřadem:

„ Katastrální úřad v řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí zkoumá právní úkon, na jehož podkladě má být právo do katastru zapsáno, z hledisek taxativně vypočtených v ustanovení §5 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Platnost právního úkonu, na základě kterého bylo v katastru nemovitostí zapsáno právo subjektu posuzovaného právního úkonu, katastrální úřad nezkoumá.“

Katastrální úřad tyto skutečnosti zkoumá ke dni podání návrhu na vklad. Jedná se například o zjištění zda je právní úkon učiněn v předepsané formě, zda je navrhovaný vklad odůvodněn obsahem předložených listin, nebo zda účastník řízení není omezen právními předpisy, rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím státního orgánu ve smluvní volnosti týkající se věci, k která je předmětem právního úkonu apod.

Z rozsudku Nejvyššího soudu 22 Cdo 2688/1999: „Soud nemůže katastrálnímu úřadu uložit, aby provedl zápis do katastru nemovitostí.“

Vlastnické právo, které vzniklo, změnilo se nebo zaniklo ze zákona, rozhodnutím státního orgánu, příklepem licitátora na veřejné dražbě, vydržením, přírůstkem či zpracováním, se zapisují záznamem údajů na základě listin vyhotovených státními orgány a jiných listin, které podle zvláštních předpisů potvrzují právní vztahy do katastru.

- nemovitosti nezapisované v katastru nemovitosti

Jestliže se jedná o nemovitosti, jež se nezapisují do katastru nemovitostí, nabývá se vlastnické právo k nim již samotnou účinností smlouvy. V takovém případě má smlouva

translační účinky a nabývání k takovým nemovitostem (příkladem mohou být tzv. drobné stavby) se děje již na základě konsensuálního principu.

Při přípravě nového občanského zákoníku se živě diskutovalo i o nabývání vlastnického práva k nemovitostem. V právních kruzích se polemizovalo o návrhu zavést místo dvoufázového intabulačního principu, nabývání vlastnictví již samotnou účinností smlouvy, tedy zavedení konsensuálního principu, spolu s translačními účinky smlouvy. Tento návrh naštěstí neobstál, neboť se domnívám, že by takový způsob nabývání nemovitostí zajisté nepřispěl k větší právní jistotě ba spíše naopak.

Doktrína o titulu a modu při nabývání vlastnického práva k nemovitostem se tradičně uplatňuje např. v Německu, či v Rakousku. Naopak konsensuální princip nabývání vlastnictví se jeví jako tradiční např. v Nizozemsku.

K nejčastějším smlouvám, při nichž dochází k převodu vlastnictví se řadí předně smlouva kupní a darovací.

Kupní smlouva

Právněsrovnávací přehled české, německé a francouzské právní úpravy kupní smlouvy

České, německé, ale i francouzské právo vychází z jednoho velkého právního systému evropského kontinentu, v němž největší roli sehrálo římské právo (na rozdíl kupříkladu od anglického práva, které nikdy římské právo jako ucelený systém nepřevzalo). Pokud jde o kupní smlouvu, je v Německu a i ve Francii potřeba se obrátit na občanské kodexy, naproti tomu v České republice je kupní smlouva upravena ve dvou základních zákonících, konkrétně v občanském zákoníku a v obchodním zákoníku. V mé disertační práci se však soustředím na úpravu obsaženou v občanském zákoníku.

Společné rysy

Pod koupí se všeobecně chápe vzájemná smlouva s cílem obratu movitých nebo nemovitých věcí za peníze. Jako hlavní povinnosti účastníků koupě se pokládá: opatření věci a zaplacení kupní ceny.

Hlavní odlišnost – Princip jednotnosti či oddělenosti

Právní systémy evropských zemí znají souhlasně závazek k odevzdání, německé právo se od českého i francouzského práva liší v povinnosti opatřit kupujícímu vlastnictví. Největší rozdíl tkví v německém právu, které od sebe striktně odlišuje přechod vlastnictví a obligačněprávní zavazovací úkon (princip oddělenosti). V České republice a ve Francii tvoří obligačněprávní závazek a opatření vlastnictví jednotu (princip jednotnosti nebo konsensu).

Francouzský Code Civil čl. 1583 říká, že kupní smlouva vznikla a že kupující nabytí vlastnictví k předmětu koupě, jakmile se strany dohodly na věci a na ceně, a to i tehdy, jestliže věc nebyla dosud předána a cena zaplacená. Kupní smlouva sama převádí vlastnictví s okamžitým účinkem.

V české právní úpravě se vlastnictví k movité věci na základě smlouvy nabývá jejím předáním, strany si však mohou písemně sjednat jiný okamžik pro nabytí vlastnictví.

Konsensní princip hraje důležitou roli z hlediska přechodu nebezpečí. Dle českého práva přechází riziko náhodné zkázy na kupujícího povětšinou okamžikem nabytí vlastnictví § 590 ObčZ (není-li sjednáno jinak). Dle čl. 1138 Code Civil nebezpečí nahodilé zkázy předmětu koupě nepřechází až předáním, ale už uzavřením kupní smlouvy. Nebezpečí nahodilé zkázy nese zásadně vlastník.

Německo

V Německu je problematika koupě zpracována v občanském zákoníku BGB, (§ 433 až § 514), 7. oddíl druhé knihy.

Uzavření kupní smlouvy

Kupní smlouva předpokládá, aby se strany dohodly o předmětu koupě a o kupní ceně. Předmětem koupě mohou být věci movité i nemovité, práva (např. ochranná známka) a

veškeré obchodovatelné statky např. lékařská praxe.⁴⁹ Kupní cena, kterou má platit kupující musí být v penězích. Kupní smlouva může být uzavřena nejen písemně, ale rovněž ústně.

Povinnosti prodávajícího

Prodávající je při prodeji věci povinen předat věc kupujícímu a opatřit mu k ní vlastnictví (§ 433 odst. 1 BGB). Povinnost opatřit vlastnictví znamená, že prodávající musí kupujícího učinit vlastníkem koupené věci. Kupující nabyde vlastnictví k movité věci, jestliže se s prodávajícím dohodne o tom, že vlastnictví má na něj přejít a když mu prodávající věc předá. Pokud chce subjekt nabýt vlastnictví k pozemku, je k tomu zapotřebí převod a zápis do pozemkové knihy. Povinnost předat věc znamená, že prodávající musí kupujícímu opatřit přímou držbu předmětu koupě.

Povinnosti kupujícího

Hlavní povinností je zaplatit kupní cenu (§ 433 odst. 2 BGB). Mezi vedlejší povinnosti patří např. úhrada nákladů na odeslání věci do jiného místa, než je místo plnění (§ 448 odst. 1 BGB).

Odpovědnost za vady věci

Odpovědnost za vady věci (§ 459 a násl. BGB), spočívá v tom, že věc, kterou prodávající dodal nemá vlastnosti, které od ní kupující mohl dle smlouvy očekávat.

Kupující má tak v situaci, kdy věc má vady nebo kdy jí chybí vymíněná vlastnost, právo volby. Buď může smlouvu zrušit (§ 462 BGB) nebo má právo na slevu z kupní ceny (§ 462 BGB). Pokud o vadě věci prodávající záměrně mlčel nebo pokud na věci chybí vymíněná vlastnost, přichází v úvahu náhrada škody pro nesplnění (§ 463 BGB).

Odpovědnost za právní vady věci

Prodávající odpovídá za to, že na prodávané věci nelpí právo (např. právo zástavní), které by mohla nárokovat třetí osoba vůči kupujícímu. (§ 434 BGB). Pokud se na věci vyskytnou právní vady, znamená to, že prodávající řádně nesplnil. Podle § 440 BGB může kupující za určitých podmínek především požadovat odstranění právní vady,

⁴⁹ BGB – Kommentar, C. H. Beck, Munchen, 1991, str. 457 a násl.

nebo namítat nesplnění smlouvy či odstoupit od smlouvy, eventuelně požadovat náhradu škody pro nesplnění povinnosti. Pokud však kupující o právní vadě na věci při uzavření koupi věděl, odpovědnost za právní vady prodávajícího je vyloučena (§ 439 odst. 1 BGB).

Francie

Uzavření kupní smlouvy

Contrat de vente přeloženo do češtiny, francouzské právo hovoří o prodeji, nikoliv o koupi, tak jako německé či české právo.

Pokud se účastníci smlouvy dohodnou na předmětu koupě a na ceně, dojde ke vzniku a k právní účinnosti smlouvy (č. 1582 Code Civil). Předmět koupě musí patřit prodávajícímu, není-li prodávající vlastníkem, je koupě nicotná viz čl. 1599 CC. Kupující, jenž byl v dobré víře, může požadovat na prodávajícím náhradu škody. Kupní cena se určí dohodou účastníků smlouvy (čl. 1591 CC) nebo ji může určit i třetí osoba. Není nutné, aby cena byla přesně stanovena. Forma kupní smlouvy je ponechána na vůli stran, s výjimkou čl. 1341 CC, který vyžaduje u smluv, jejichž předmět přesahuje částku stanovenou zákonem notářský akt. Kupující by bez notářské listiny sice právo nabyt, ale pouze po materiální stránce, neboť procesně by se jednalo o neprosaditelné právo.

Povinnosti prodávajícího

Prodávající má za úkol předat prodanou věc a zaručit se za ni (čl. 1603 CC). Věc je předána tím, že kupující k věci nabyde držbu a panství nad touto věcí. Movité věci se předávají vydáním (čl. 1606 CC). U nemovitých věcí se předávají klíče (čl. 1605 CC). Kromě povinností k dodání a k záruce francouzská úprava nezná povinnost k převodu vlastnictví. Samotné vlastnictví totiž přechází ihned, jakmile se strany dohodnou na individualizaci předmětu koupě a ceny. Kupující nese tedy nebezpečí nahodilé zkázy věci, i když ji ještě nemá ve své držbě. Jestliže se uzavírá smlouva bez toho, aniž by předmět koupě byl dostatečně individualizován, potom přechází vlastnictví až s následnou individualizací věci. Za této situace nese riziko prodávající až do okamžiku individualizace.

Povinnosti kupujícího

Povinností kupující strany je zaplatit kupní cenu ve sjednaný den a na dohodnutém místě (čl. 1650 CC).

Odpovědnost za vady věci

Nároky za vady věci se ve Francii uznávají jen pokud se jedná o vady skryté, nikoliv o vady zjevné, o kterých se mohl kupující sám přesvědčit. Další podmínkou je podstatné zhoršení v užívání věci. V ostatních případech totiž francouzské právo poskytuje pouze právo na opravu věci. Vytýkané vady musí existovat v okamžiku přechodu vlastnictví.

Odpovědnost za právní vady

Čl. 1626 až 1640 CC upravuje ručení za právní vady, pokud kupující, tedy nabyvatel nemá nerušenou držbu. Francouzské právo rozlišuje právní a skutečné porušení držby. Může nastat situace, že třetí osoba začne tvrdit, že má k prodané věci určité právo, potom jde o právní porušení držby. Pokud soud nepotvrdí právo třetí osoby, pak kupující nabývá nerušenou držbu. Jestliže naopak soud dá za pravdu třetí osobě, ztratí kupující svoje právo a prodávající mu musí vrátit zaplacenou kupní cenu podle čl. 1630 CC.

Česká republika

Na rozdíl od Německa a Francie je česká úprava kupní smlouvy obsažena ve dvou zákonících, a to v občanském zákoníku a v obchodním zákoníku. Přičemž obchodní zákoník se jeví jako *lex specialis* vůči občanskému zákoníku, jak je řečeno v § 1 ObchZ.⁵⁰ Jinými slovy řečeno, právní vztahy, které jinak podléhají obchodnímu zákoníku, se řídí občanským zákoníkem pokaždé, pokud nejsou upraveny v obchodním zákoníku. Ve výše jmenovaných dvou zemích platí pro koupi stejná právní úprava ať se jedná o movité věci či nemovitosti či jiné obchodovatelné statky. V českých poměrech platí ustanovení v ObčZ pro všechny předměty koupě a všechny vztahy, které nejsou vyhrazeny obchodnímu zákoníku, který výslovně upravuje koupi pouze věcí movitých, pokud se zároveň jedná o obchodnězávazkový vztah.

⁵⁰ Pelikánová, I. /Kobliha, I.: Komentář k obchodnímu zákoníku, 1. část, Linde, Praha, 1994

Uzavření kupní smlouvy

Pro vznik kupní smlouvy je nutná dohoda o předmětu koupě a o kupní ceně. Úprava v obchodním zákoníku se vztahuje pouze na věci movité. Tak jak rozhodl Nejvyšší soud ve svém rozsudku sp. zn. 22 Cdo 981/2001 (viz níže), kupní smlouvu nemusí uzavřít pouze vlastník věci, na rozdíl od francouzské úpravy. Dohoda o kupní ceně musí být podle občanského zákoníku v souladu s platnými předpisy. Pokud je při koupi sjednané podle obchodního zákoníku uzavřena smlouva i bez vůle stran o dohodě o kupní ceně, uplatní se zásady jenž nalezneme pro tento případ v § 448 ObchZ. České právo netrvá na určité formě kupní smlouvy s výjimkou dvou případů. Tím prvním je podmínka písemné formy při koupi nemovitosti a tím druhým případem je podmínka písemné formy, pokud se na tom strany dohodly.

Povinnosti prodávajícího

Základní povinností prodávajícího je předání předmětu koupě a převod vlastnictví. Principiální rozdíl oproti německému právu je v převodu vlastnictví. Česká právní úprava podobně jako francouzská nezná zvláštní dohodu o přechodu vlastnictví. Pokud se jedná o movité věci má uzavření smlouvy a předání věci účinek přechodu vlastnictví. Pokud se jedná o nemovitosti je podmínkou pro nabytí vlastnictví zápis do katastru nemovitostí podle zvláštních právních předpisů.

Právní materie kupní smlouvy je vysoce obsáhlá a není ani účelem této disertační práce se podrobněji tímto tématem zabírat. Zaměřím se jen na základní fakta spolu se zdokumentováním soudní judikatury.

K tomu, aby mohl nabyvatel získat vlastnictví k věci (od původního vlastníka), musí dojít k uzavření platné kupní smlouvy a k předání dotyčné věci. Podle §44 občanského zákoníku je smlouva obecně uzavřena v okamžiku, kdy se účastníci shodnou na jejím obsahu.

Viz z Rozsudku Nejvyššího soudu ze Sbírký soudních rozhodnutí č. C 201 – NS sp. zn. 25 Cdo 369/99:

Byla-li nabídka prodávajícího na uzavření písemné kupní smlouvy obsahující její podstatné náležitosti podepsána jen kupujícím a nikoliv též prodávajícím, je třeba takto vyhotovenou listinu považovat za návrh kupujícího na uzavření kupní smlouvy ve smyslu § 43a odst. 1 OZ, neboť pouze on tento návrh jako jednající osoba podepsal.

K tomu, aby mezi účastníky došlo k uzavření písemné kupní smlouvy, je zapotřebí nejen písemného prohlášení prodávajícího, jemuž byl návrh určen, nebo jiného jeho

včasného jednání (písemného), z něhož bylo možno dovodit jeho přijetí návrhu, ale ještě je třeba, aby toto přijetí návrhu jako vyjádření souhlasu s jeho obsahem došlo kupujícímu a aby akceptace návrhu, nebyla-li v něm lhůta pro jeho přijetí určena, byla učiněna včas.

Mezi podstatné náležitosti kupní smlouvy (tzv. essentialia negotii) patří identifikace předmětu koupě a určení kupní ceny. Písemná kupní smlouva je podmínkou pro převod nemovitosti.

Z Rozsudku Nejvyššího soudu ze Sbírky soudních rozhodnutí NS č. C 2483 – NS sp. zn. 32 Odo 441/2003:

Požadavek určitosti předmětu kupní smlouvy – prodeje věci úhrnem nelze ztotožňovat s konkretizací (individualizací) jednotlivých prodávaných věcí, nýbrž je nutno vztahovat jej k vymezení tohoto úhrnu za použití údajů určujících např. místo, kde se věci k určenému datu nacházejí, jejich druhové vymezení a podobně.

Z Rozsudku Nejvyššího soudu ze Sbírky soudních rozhodnutí NS č. C 1670 – NS sp. zn. 22 Cdo 1625/2002:

Je-li kupní cena v kupní smlouvě stanovena jinak než uvedením peněžní částky, musí se tak stát způsobem, jímž bude možno tuto cenu zcela nepochybně určit již v době uzavření smlouvy. Stanovení kupní ceny pouhým odkazem na znalecký posudek, který bude teprve v budoucnu vypracován, činí toto ujednání a tedy i celou kupní smlouvu neplatnými pro neurčitost.

Z rozsudku Nejvyššího soudu ze Sbírky soudních rozhodnutí NS č. C 1466 – NS sp. zn. 30 Cdo 1162/2002:

Podstatnými náležitostmi kupní smlouvy jsou předmět koupě a kupní cena. Kupní cena je úplatou za předmět koupě a je sjednaná v penězích. Je-li za předmět koupě poskytnut jiný ekvivalent, jde o smlouvu směnnou. Není-li kupní cena sjednána, jde většinou o smlouvu darovací.

K době plnění obou stran kupní smlouvy a k eventuálnímu rozporu s dobrými mravy se vyjádřil Nejvyšší soud ve svém Rozsudku ze Sbírky soudních rozhodnutí NS č. C 360 – NS sp. zn. 25 Cdo 2987/2000:

Kupní smlouva obsahující ujednání, podle kterého prodávající dodá kupujícímu předmět koupě do 28 dnů od zaplacení poslední splátky kupní ceny, není v rozporu s dobrými mravy (§39 OZ), a nejedná se ani o závazek, který by porušoval rovnost účastníků tohoto závazkového právního vztahu.

Pokud má prodávaná věc vady, o kterých prodávající ví, má povinnost kupujícího při uzavírání kupní smlouvy na ně upozornit. O tom, co lze a nelze považovat za vadu věci se vyjádřil soud ve Sbírce soudních rozhodnutí R 24/1990:

Za vadu věci se považuje neexistence takové vlastnosti věci, která se u věci určitého druhu a stáří obecně předpokládá a v důsledku níž je možnost využití věci podstatně snížena. U ojetého vozidla nelze za tuto vadu zpravidla považovat korozi, jež odpovídá stáří vozidla a jeho obvyklé údržbě.

Darovací smlouva § 628

Ohledně darovací smlouvy lze nalézt bohatý pramen soudní judikatury, která bude využívána i v této stati. Při darování se uzavírá smlouva mezi dárce a obdarovaným. Dárce dobrovolně a bezplatně přenechává nebo slibuje, že přenechá obdarovanému dar a dotyčný dar nebo slib přijímá. Z darování jsou vyloučeny věci, ohledně nichž nemohou vznikat občanskoprávní vztahy. Darovací smlouva je tedy dvoustranný právní úkon, kdy obdarovaný není zavázán žádným protiplněním, jež by mělo mít majetkovou hodnotu.

Ze soudní judikatury k charakteristice darování:

Právní rozhledy, č. 8/1994 viz Vrchní soud v Praze, sp. zn. 7 Cdo 75/92:

„Darovací smlouva je smlouvou bezplatnou, při které se za poskytnutí majetkové výhody obdarovanému nedostává dárce žádného majetkového ekvivalentu. Je proto z majetkového hlediska smlouvou pro dárce jednostranně nevýhodnou, neboť majetková výhoda poskytnutá obdarovanému s sebou nese ztrátu v majetkových poměrech dárce. Tato povaha darovací smlouvy sama o sobě pojmově vylučuje možnost zkoumat, zda v konkrétním případě byla darovací smlouva uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek.“

Sbírka soudních rozhodnutí a stanovisek R 17/1986:

„Převzetí darovaných věcí obdarovanými od dárce se zpravidla děje odevzdáním a převzetím věcí z ruky do ruky. Podle okolností konkrétního případu (např. u věcí movitých, u nichž pro jejich hmotnost nebo velikost nepřichází takové předání v úvahu) však není vyloučeno, aby k převzetí věci došlo i jinak, a to např. předáním takového

jejího příslušenství, které umožňuje faktické ovládní věci a je jeho předpokladem (např. předání klíče od motorového vozidla).“

V okamžiku, kdy dárce předává a obdarovaný přejímá dar (movitou věc), dochází k převodu vlastnického práva.

Byla-li darovaná věc zaslána obdarovanému poštou jako balíková zásilka, nelze přijetí nabídky daru spatřovat již v převzetí poštovní zásilky, nýbrž až v tom, že se po rozbalení zásilky obdarovaný rozhodne dar přijmout, či nikoliv. Vychází se z toho, že obdarovaný se teprve po přijetí zásilky může seznámit s tím, co je mu darováno, popř. jako dar nabídnuto.

Pokud dárce pouze slibuje poskytnout majetkový prospěch obdarovanému, musí být darovací smlouva písemná, i když se jedná o movitou věc. V případě nemovité věci je písemná smlouva vždy jednou z nezbytných podmínek darování a vlastnictví se nabývá až vkladem do katastru nemovitostí.

Na straně dárce i obdarovaného může stát více subjektů. Mohou to být osoby fyzické, právnické i stát. Všechny tyto osoby musí být způsobilé k takovému úkonu. Otázkou zůstává zda lze nezletilého a za jakých podmínek učinit obdarovaným. Odpověď nalezneme ve:

Sbírnice soudních rozhodnutí Nejvyššího soudu č. C 736 viz sp. zn. 25 Cdo 1005/99:

„Nezletilý je způsobilý k přijetí daru, lze-li jej vzhledem k jeho věku považovat za schopného pochopit podstatu darovací smlouvy a znamená-li pro něj darování zároveň finanční prospěch, a to i vyšších hodnot. Není však způsobilý uzavřít bez zastoupení platně darovací smlouvu, která by vedla k následným povinnostem či omezením tíživě dopadajícím do jeho osobních a majetkových poměrů, případně která alespoň hrozila budoucími obtížemi pro obdarovaného.“

Z darovací smlouvy vzniká závazek dárce odevzdat věc obdarovanému a převést na něj vlastnictví. Pokud by toho dárce nedodržel, může se obdarovaný domáhat tohoto plnění i žalobou u soudu, neboť dárce je povinen plnit to, co slíbil.

Dárce má za povinnost upozornit na vady daru o kterých ví, pokud tak neučiní, má obdarovaný právo věc vrátit. Darovací vztah potom zanikne jednostranným projevem vůle obdarovaného vrátit dar. Právo obdarovaného vrátit dar podléhá tříleté promlčecí

době. Dárce, který nesplnil svou povinnost upozornit na vady o kterých ví, může obdarovanému odpovídat za případnou škodu podle §420 OZ.

Může ale dojít i k opačné situaci, kdy nejen obdarovaný z vlastní vůle vrací dar, ale i dárce žádá o vrácení daru nazpět. To přichází do úvahy v případě, kdy se obdarovaný chová k němu nebo ke členům jeho rodiny tak, že tím hrubě porušuje dobré mravy. Jde buď o porušení velké intenzity nebo soustavné hrubé porušování dobrých mravů. Rozhodující je posouzení z hlediska objektivního, nerozhodují o tom jen subjektivní pocity dárce. Využije-li dárce svého práva, zaniká darovací vztah okamžikem, kdy jeho projev vůle došel obdarovanému. Byla-li darována věc, potom již projevem vůle dárce o odvolání daru, došlým obdarovanému, se podle soudní praxe ruší darovací smlouva, obnovuje se původní právní vztah, tj. obnoví se vlastnictví dárce k věci ex nunc a obdarovaný, který se stal neoprávněným držitelem, je povinen věc mu vydat, nezáleží na tom, zda jde o věc movitou či nemovitou. Právo na vrácení daru může dárce uplatnit i u soudu, ovšem pouze za podmínky, že dokáže, že pro navrácení jsou splněny všechny podmínky, které zákon cituje. Vyhoví-li soud žalobě, jedná se o rozhodnutí státního orgánu, jímž se obnovuje vlastnické právo k věci pro původního dárce.

Obdarovaný má povinnost vrátit dar, i když dárce neuplatnil své právo u soudu. Délka doby mezi darováním a nepřístojným chováním obdarovaného není nijak limitována.

Dle Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu č. C 60, sp. zn. 29Cdo 228/2000 se za členy rodiny dárce ve smyslu §630 OZ považují kromě rodičů a dětí i další příbuzní v řadě přímé a sourozenci.

Nabytí vlastnického práva v novém kodexu (jedná se o příklady právní úpravy, nikoliv o kompletní rozbor)

Mezi originární způsoby nabytí vlastnického práva patří mimo jiné i nabytí vlastnictví k věcem ztraceným, opuštěným či skrytým, jejichž vlastník není znám. Takovou úpravu nyní nalezneme v jednom paragrafu § 135 OZ v jeho 5 odstavcích.

Nový občanský zákoník řeší tuto problematiku širším pojetím. Předně navýšením paragrafů, jenž se těmito otázkami zabývají na číslo 21.

Tyto čísla uvádím pro ilustraci neúměrného nánosu právní hmoty ohledně nepatrné výšece z občanského práva hmotného. I v tomto případě nahlížím na nový kodex

kriticky, neboť jak se budu podrobněji zabývat níže, rozdělení zvěře na 4 skupiny tj. divoké, zajaté, zkrocené, domestikované a u každé skupiny jejich zvláštní právní úprava, se mi jeví zbytečně komplikovaná a zahlcující právní řád. Domnívám se, že navzdory moderní době, jejímu zrychlenému vývoji a pohlcení informacemi, nelze úplně ve stejně zrychleném tempu postupovat i v úpravách právního řádu. Myslím si, že by tendence právní úpravy každodenního života jež nás obklopuje, měly více směřovat k jasnosti, srozumitelnosti a v určitém smyslu i k jisté „jednoduchosti“ právních pravidel.

První ustanovení nového kodexu se věnují přivlastnění opuštěných (derelikvovaných) věcí. Věc se stane opuštěnou, jestliže ji její vlastník opustí s úmyslem již nebyť jejím vlastníkem. Předně § 1045 hovoří ve smyslu jisté okupační volnosti při nabývání vlastnictví s respektem na existenci speciálních zákonů, které v sobě zahrnují zvláštní zájem na vyloučení této okupační volnosti:

§ 1045/1: „*Věc, která nikomu nepatří, si každý může přivlastnit, nebrání-li tomu zákon nebo právo jiného na přivlastnění věci.*“

Nedojde-li k přivlastnění opuštěné movité věci žádným subjektem, stane se jejím vlastníkem obec, na jejímž území byla věc nalezena. Opuštěná nemovitá věc naopak připadne do vlastnictví státu.

Zákoník řeší i otázku, kdy lze na věci nahlížet jako na věci derelikvované? Předně se rozlišují věci nemovitě a movité, u kterých pak je důležitá otázka majetkové hodnoty. Ohledně nemovitosti platí, že pokud vlastník nevykonává své vlastnické právo po dobu deseti let, platí domněnka, že ji opustil. Ohledně movitých věcí větší hodnoty než nepatrné se má za to, že je opuštěna, nevykonává-li vlastník své právo po dobu tří let. Movitá věc nepatrné hodnoty se považuje za opuštěnou bez dalšího, tedy bez uplynutí jakéhokoliv nutného časového úseku.

Další úvahy se týkají přivlastnění zvířat, jež se dělí na zvířata divoká a domácí. Pro potřeby občanského práva považujeme za divoká zvířata všechna zvířata, která nejsou domestikovaná, jsou bez pána a žijí volně na svobodě v přírodě ve svém přirozeném prostředí, např. černá zvěř. Podskupinu divokých zvířat tvoří zvířata zajatá a zvířata krotká. Zvířata domácí jsou taková, která se drží člověka a na svobodě ve volné přírodě nežijí vůbec např. koza, kůň atd.

Divoká zvířata vyskytující se ve volné přírodě nejsou objektem vlastnického práva. Přivlastnění takových zvířat je však možné za současného respektu speciálních zákonů, např. zákon o myslivosti.

Pokud není stanoveno vyloučení ve speciálních právních předpisech, lze divoké zvíře zajmout a tím dojde ke vzniku vlastnictví. Takto vznikla podskupina zajatých zvířat.

Zajaté zvíře (není-li označeno takovým způsobem, že lze vlastníka vypátrat např. čipování atd), které unikne ze zajetí a dostane se na svobodu, se stane zvířetem bez pána, pokud ho jeho vlastník bez prodlení a soustavně nestíhá, aby jej znovu zajmul. Vlastník by v takovém případě ztratil své vlastnické právo k dotčenému zvířeti.

Otázkou je, co si máme představit pod pojmem soustavné stíhání? Za náhradní způsob stíhání se např. považuje oznámení o úniku zvířete a příslibení odměny, v takových situacích se bude posuzovat konkrétně případ od případu, zda takovýto způsob ještě vyhoví uvedené podmínce.

Zvířata v zoologických zahradách a ryby v rybníku nebo obdobném zařízení, které není veřejným statkem, nejsou bez pána.

Zákoník pamatuje ve svých ustanoveních i na zvířata krotká, jenž jsou podskupinou divokých zvířat. Zkrocené zvíře je takové zvíře, které žije ve volné přírodě jako ve svém přirozeném prostředí (např. dravci-sokol, jestřáb...), ale konkrétně jednotlivý kus se drží u člověka, např. i z toho důvodu, že tak mohl být od mládí vychován. U této kategorie se naopak zjišťuje moment, ve kterém okamžiku se ze zkroceného zvířete ve vlastnictví stává zvíře bez pána. Už za dob platnosti římského práva se uznávalo pravidlo, ztratilo-li zvíře pud k návratu, přestává být ve vlastnictví a stává se vlastnictvím toho, kdo jej okupuje. Pud k návratu zvíře ztrácí, když si odvykne se vracet k vlastníkovi. V českém právním řádu se ustanovilo, že pokud zkrocené zvíře není stíháno, ani se samo v přiměřené době nevrátí (za dostatečnou se počítá doba 6 týdnů), ač mu v tom nic nebrání, stává se zvířetem bez pána smí si jej přivlastnit nový vlastník. Po uplynutí výše jmenované lhůty se po právní stránce zkrocené zvíře stává zdivočelým. Pokud je zvíře označováno takovým způsobem, že lze vypátrat vlastníka, předchozí věta neplatí.

Ohledně domácích zvířat platí, že se na ně nevztahuje ustanovení o zajatých a zkrocených zvířatech. Pokud se zaběhne domácí zvíře, uplatní se na ně právní pravidla o ztracené věci.

Doposud jsme se věnovali věcem a zvířatům, která nikomu nepatřila, nebyla v žádném vlastnictví, nyní budeme zkoumat právní úpravu věcí nalezených. V případě, že vlastník pouze ztratí věc, pozbyde tím držbu věci, ale vlastnictví k oné věci zůstane zachováno. Předně se stanoví, že jakýkoliv subjekt, jenž najde věc, nesmí ji považovat za opuštěnou a přivlastnit si ji. Nálezce musí ztracenou věc vrátit tomu, kdo ji ztratil. Pokud je taková osoba neseznatelná, musí být nález věci oznámen obci, kde k nálezu došlo. Nově se v zákoníku stanovuje povinnost odevzdat nalezenou věc ve veřejné budově nebo ve veřejném dopravním prostředku provozovateli tohoto objektu. Na obci spočívá břímě ohlášení nálezu patřičným způsobem (dle majetkové hodnoty nalezené věci). Je nasnadě, že nalezená věc musí přejít v něčí úschovu, o tomto rozhoduje výše zainteresovaná obec. Pokud se vlastník přihlásí o uvedenou věc do jednoho roku od vyhlášení nálezu, vydá se věc vlastníkovi, odečtou se mu však náklady na depozici, eventuelní náklady nálezce a nálezná. Pokud se nikdo o věc do jednoho roku nepřihlásí, může nálezce věc užívat jako poctivý držitel. Z nálezce věci se definitivně stane vlastník oné věci, pokud uplynou tři roky od vyhlášení nálezu, aniž by se původní vlastník o věc přihlásil.

Speciální úprava se týká nalezených zvířat, jež jsou určeny k chovu v domácnosti pro radost. V těchto případech došlo ke zkrácení lhůty na dva měsíce od vyhlášení nálezu, po jejímž uplynutí se může nálezce stát vlastníkem uvedeného zvířete. Pokud nálezce sdělí obci, že zvíře do vlastnictví nabyt nechce a to se tak ocitne v útulku pro zvířata, může osoba jež provozuje útulek libovolně se zvířetem nakládat po uplynutí 4 měsíců.

Nálezce, který nesplní své povinnosti (zejména neohlásí nález obci, nebo si věc přisvojí atd.) nemůže již k nalezené věci nabyt vlastnické právo.

U nálezů skrytých věcí, jež jsou nejčastěji zakopány v zemi, či zazděny ve zdech domů, platí stejný postup jako při nálezů věci ztracené, tedy v první řadě povinnost nálezce vydat věc vlastníkovi. I když v těchto případech je často problematické vlastníka věci dohledat. Pokud se to přesto podaří a vlastník prohlásí, že o úkrytu věci věděl, nálezci žádné nálezná nenáleží.

Jestliže se vlastník věci jeví neznámým, je nálezce povinen nalezení věci oznámit vlastníkovi pozemku a obci, kde byl objev učiněn.

Pokud se na nalezenou věc nevztahují zvláštní právní předpisy, podle kterých věc připadne do vlastnictví státu, dává se přednost dohodě zúčastněných, kdo z nich si uvedenou věc ponechá a druhého vyplatí. V případě, že nedojde k dohodě, zákon

stanoví, že věc bude náležet vlastníku pozemku s povinností nálezci vyplatit polovinu ceny věci.

Jako další příklad nabytí vlastnictví originárním způsobem se řadí nabytí přírůstkem. Zákoník rozlišuje přírůstek přirozený, umělý a smíšený a dále přírůstek nemovité věci a přírůstek movité věci. Zvláštní pravidlo se týká tzv. hraničních stromů, jsou to stromy, jejichž kmen vyrůstá na hranici pozemků různých vlastníků, potom je tento strom považován za strom společný.

Další novinkou je ustanovení o naplavenině a strži propracované ve 4 paragrafech: § 1068 až § 1071.

Zemina jež byla postupně naplavena na břeh pozemku, náleží vlastníkovu pobřežního pozemku. Pokud se však jedná o velkou část pozemku, kterou voda odplavila k jinému břehu, může původní vlastník k odplavenému pozemku úspěšně uplatnit své vlastnické právo do doby jednoho roku.

Nová úprava nezapomněla ani na vlastnictví ostrovů.

§ 1070/1 Oddělí-li vodní tok od pozemku jeho část jako ostrov, je vlastník původního pozemku vlastníkem ostrova.

Úprava přirozeného přírůstku movité věci se týká plodů, jež vydává zvíře. Zcela nadbytečné mi připadá ustanovení ohledně odměny za oplodnění zvířete, která náleží, jen pokud byla sjednána.

Pod téma umělého přírůstku je zahrnuta problematika zpracování a smísení, dále problematiku stavby a úpravu tzv. přestavku, se kterou se setkáváme zcela nově.

V případech výše uvedených se podobně jako v současném zákoníku hledí na to, zda ten subjekt, jež něco konal ve smyslu posledně psané věty byl či nebyl v dobré víře.

Při zpracování movitých věcí různých vlastníků, které se neslo v duchu dobré víry, náleží výsledek zpracování tomu, kdo se o vznik nové věci nejvíce přičinil. Nový vlastník se však musí finančně vypořádat s ostatními zúčastněnými (např. s vlastníkem materiálu, či se zpracovatelem).

Jestliže však byla věc použita ke zpracování, ačkoliv chyběla dobrá víra, záleží na vůli vlastníka zpracované věci, zda si novou věc přisvojí (proti vypořádání se s ostatními) nebo zda bude za zpracovanou věc požadovat náhradu. Doba k rozhodování je však časově omezena jedním měsícem ode dne, kdy se vlastník o zpracování věci dozvěděl.

§ 1077 řeší otázku použití cizí věci jen k opravě jiné věci. Opravená věc zůstane ve vlastnictví původního vlastníka i při jakkoliv vysoké hodnotě použitého materiálu.

§ 1078 a násl. se věnuje problematice smísení movitých věcí několika vlastníků dohromady. Zpracování se od smísení věcí odlišuje v tom, že při zpracování dochází k určitému pracovnímu výkonu, který by měl být dle aktuální situace odměňován.

§ 1078/1 zní: „*Smísí-li se movité věci několika vlastníků tak, že obnovení předešlého stavu sice není možné, ale celek lze bez porušení podstaty rozdělit na díly, ponechává se každému vlastníku smísených věcí na vůli, zda bude požadovat poměrnou část z toho, co vzniklo smísením, anebo náhradu toho, co pozbyl.*“

§ 1079: „*Při smísení movitých věcí téhož druhu, na vlastníky smísených věcí přechází vlastnictví poměrné části smísených věcí.*“

Nově je zavedeno spoluvlastnictví vlastníků zpracovaných věcí (nelze-li jediného vlastníka nově vzniklé věci určit.) Takový přístup k věci se mi z mého pohledu jeví dosti problematickým a nepraktickým. Dle mého názoru by se nabytí vlastnictví mělo přiklonit buď na jednu či druhou stranu pro vyjasnění a zklidnění celé situace, neboť zavedení spoluvlastnictví k věci nebude předcházet případným soudním sporům ba naopak bude je spíše vyvolávat.

§ 1083 a násl. upravuje tematiku stavby. V tomto kontextu mohou vzniknout dvě situace. Za prvé, vlastník pozemku může zřídit na svém pozemku stavbu, ale za použití cizího materiálu. Stavba se i přesto stane součástí pozemku, s povinností vlastníka pozemku nahradit hodnotu použité věci.

Stavba, jenž byla neoprávněně postavena na cizím pozemku připadne vlastníkovi pozemku a ten se musí vypořádat s tím, kdo stavěl. (Naproti tomu doposud platí s ohledem na zásadu OZ, že stavba není součástí pozemku, neoprávněný stavebník se zřízením stavby stává jejím vlastníkem.) Vlastník pozemku se může rozhodnout i tak, že bude požadovat po staviteli odstranění této stavby.

Stavitel, který zřizoval stavbu na cizím pozemku v dobré víře, má právo požadovat po vlastníku pozemku, který o zřizování stavby věděl a přesto mu ji nezakázal, aby mu pozemek převedl za obvyklou cenu.

Novým institutem z hlediska současného občanského zákoníku se jeví tzv. přestavek. Nutno vysvětlit, co to přestavek je. Jedná se o případ neoprávněné stavby, kdy jen nepatrná část této stavby, jenž je zřízena po právu na vlastním pozemku, přesahuje na cizí pozemek. Pokud stavitel stavěl v dobré víře, připadne ta část pozemku, jenž je zastavěna přestavkem do vlastnictví stavitele (za úplaty).

Naposledy nám ještě zbývá zmínit se i o tzv. smíšeném přírůstku. Zákoník nově zavádí pravidla i pro případ osetí pozemku cizím semenem nebo cizími rostlinami. Co takto přibude, náleží vlastníku pozemku, rostliny však až po zapuštění kořenů v půdě.

Mezi další způsoby originárního nabytí vlastnického práva patří vydržení. V současném občanském zákoníku je tento institut upraven v §134. Nová úprava je promítnuta do 10 paragrafů, tj. §1089 až § 1098. Velkou novinkou oproti stávajícímu stavu je zavedení tzv. mimořádného vydržení.

Úvodní ustanovení normuje vznik vlastnictví, pokud oprávněná a poctivá držba trvá po určitou dobu, která je specifikována níže. Délka této doby zůstala i nadále zachována, tj. v případě movitých věcí, je třeba nepřerušená držba, jež trvá tři roky a v případě nemovitostí je vyžadována nepřerušená desetiletá držba.

Zákoník si rovněž nově stanovuje případy, ve kterých si vyhrazuje vyloučit možnost vydržení. Tato výlučka se vztahuje ke konkrétním osobám.

Ohledně osob, platí, že vydržet vlastnické právo nemůže zákonný zástupce proti zastoupenému ani opačně zastoupený proti svému zákonnému zástupci. To samé se týká poručníka a poručenice. Za trvání manželství nemůže vlastnické právo vydržet jeden manžel proti druhému. Obdobné platí i mezi osobami žijícími ve společné domácnosti.

Do nového zákoníku byl prosazen i institut tzv. mimořádného vydržení. Jedná se o určité poskytnutí ochrany faktickému stavu, jehož právní základ je sice poněkud sporný, ale zato tvrzené vlastnictví trvá značně dlouhou dobu. Dobrá vůle k ochraně takové situace, však není bezmezná.

Osoba, která není s to jmenovat svého předchůdce, nebo která nabyla věc přímo od neoprávněného držitele, vydrží vlastnické právo, uplyne-li doba dvojnásobně dlouhá, než jaké by bylo zapotřebí jinak. K vydržení však nedojde, prokáže-li se držiteli nepoctivý úmysl.

Jak je již obecným zvykem nového občanského zákoníku, je i následující úprava převodu vlastnictví upravena podrobněji než doposud. Základním způsobem pro odvozené nabytí vlastnického práva je jeho převod. V dnešní době zažité dogma o titulu a modu nabytí, jenž se začalo vyvíjet v pozdním středověku⁵¹ je v novém pojetí poměrně oslabeno. Nový kodex předání a následné převzetí věci pro nabytí vlastnického práva již nevyžaduje. Důvodová zpráva odůvodňuje tento postoj dvěma

⁵¹ Urfus, V. Historické základy novodobého práva soukromého. 1.vydání. Praha: C. H. Beck, 1994, s. 90

argumenty. Předně tím, že v době rychlého hospodářského růstu je třeba i rychlý převod vlastnického práva již pouhým konsensem (činí tak např. francouzský nebo polský kodex), nikoli převodem, jenž se skládá ze dvou kroků a je přirozeně pomalejší. A dále se ve své argumentaci dovolává ústavního principu svobody jednotlivce, která se do soukromoprávní oblasti projikuje principem autonomie vůle. Podle této zásady vznikají subjektivní práva a povinnosti projevem vůle stran, v daném případě tedy už samotným uzavřením smlouvy, přičemž se ponechává na vůli stran, zda samy nabytí vlastnického práva podle smlouvy odloží na pozdější dobu nebo zda je podmíní předáním věci.

Zásadní změna oproti stávajícímu stavu je vyjádřena v

§ 1099: *„Vlastnické právo k věci určené jednotlivě se převádí už samotnou smlouvou k okamžiku její účinnosti, ledaže je jinak ujednáno nebo stanoveno zákonem.“*

Následují ustanovení jež se týkají dvojího zcizení téže věci. Je stanoveno, že při postupném převodu vlastnického práva několika různým osobám k jedné a téže věci, připadne vlastnické právo tomu, kdo se ujme držby věci jako první, aniž by se zkoumalo, zda se věc neměla stát vlastnictvím již samotnou účinností smlouvy.

Stejným způsobem je upraveno i současné pojetí o dvojím zcizení téže věci, ačkoliv se dosud vychází z dvoufázového převodu vlastnictví, tedy na základě titulu a modu a tudíž se mi jeví novodobá koncepce ve spojitosti s konsensuálním principem dosti nelogická.

Pokud je třeba nabýt vlastnické právo k movité věci, jež je určena podle druhu, lze se tak stát nejdříve v okamžiku, kdy bude možno věc určit dostatečně odlišně od jiných věcí stejného druhu.

Poněvadž existují movité věci, ke kterým se práva zapisují do veřejných rejstříků, je dáno pravidlo, že se v těchto případech nabývá vlastnictví až v okamžiku zápisu do příslušného seznamu.

Pokud jde o převod cenných papírů, zákoník přejímá úpravu ze zákona o cenných papírech, zákon č. 591/1992 Sb, konkrétně § 17 a násl.

Vlastnické právo k listinnému cennému papíru na jméno se převádí již samotnou smlouvou. Vlastnické právo k listinnému cennému papíru na řad se převádí rubopisem a smlouvou k okamžiku jeho předání, vlastnické právo k listinnému cennému papíru na doručitele se převádí smlouvou k okamžiku jeho předání. Vlastnictví k zaknihovanému cennému papíru se nabývá zápisem do seznamu, jež je vedený podle jiného zákona.

Úprava nabytí vlastnického práva od neoprávněného v novém kodexu

V praxi známé pod pojmem nabytí vlastnictví od nevlastníka. V soudobém občanském zákoníku nebyla tato problematika vůbec upravena, pomineme-li nabytí vlastnictví od neoprávněného dědice, jemuž bylo dědictví potvrzeno. Jiné postavení k tomu zaujal nový občanský zákoník, který tuto úpravu vměstnal do 5 paragrafů: §1109 až §1113. V následujících ustanoveních se řeší případy ve kterých je na jedné straně subjekt, jenž převádí vlastnické právo, ačkoliv není vlastníkem věci a ani nemá právo vlastnictví převést a na druhé straně z toho vyplývající postavení pro nabyvatele. Jinými slovy řečeno, nabyvatel nabývá vlastnické právo od osoby, která není oprávněna vlastnické právo převést, i když se tak děje způsobem, který jinak normálně k převodu věci do vlastnictví slouží. Nutno ovšem dodat, že nezbytnou podmínkou pro nabytí vlastnictví je nabyvatelova dobrá víra v oprávnění subjektu vlastnické právo na nabyvatele převést. Jen pro připomenutí, nejde o nabytí derivativní, odvozené, ale o nabytí původní, originální.

§ 1109 odst.1 předpokládá dobrou víru nabyvatele, který získal věc na základě řádného titulu, v právo druhého subjektu vlastnictví převést, jestliže se tak stane v níže jmenovaných situacích:

- a) nabytí vlastnictví ve veřejné dražbě
- b) nabytí vlastnictví od podnikatele při jeho podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku
- c) nabytí vlastnictví za úplatu od někoho, komu vlastník věc svěřil
- d) nabytí vlastnictví od neoprávněného dědice, jemuž bylo nabytí dědictví potvrzeno
- e) nabytí vlastnictví při obchodu s investičním nástrojem nebo s cenným papírem na doručitele
- f) nabytí vlastnictví při obchodu na komoditní burze

Následující paragrafy zahrnují jiné případy než výše uvedené, ve kterých spočívá na nabyvateli, aby dobrou víru v oprávnění převodce převést vlastnictví, prokázal, čili dobrá víra se zde nepředpokládá, tak jak tomu bylo v §1109. Nabyvatel však ztrácí ochranu, v případě, že původní vlastník prokáže, že se jedná o ztracenou věc nebo o věc, které byl vlastník zbaven na základě úmyslného trestného činu.

§ 1112 se nechal inspirovat italským Codice Civile. :

„Vlastnického práva ani dobré víry svého předchůdce se k svému prospěchu nemůže dovolat ten, kdo věc získal s vědomím, že vlastnické právo bylo nabyto od neoprávněného.“

OMEZENÍ VLASTNICTVÍ

Ačkoliv by se mohlo zdát nestandardním řešením zařadit na úvod kapitoly -omezení vlastnictví- problematiku nabytí vlastnictví rozhodnutím správního úřadu, mě se tento postup jeví jako příhodný. Jednak tato kapitola navazuje záhy po kapitole - o nabývání vlastnictví- a za druhé (a což se mi zdá podstatnější), tím, že jeden subjekt vlastnictví nabývá, druhý subjekt své vlastnictví ztrácí, nebo-li, mohli bychom trochu nepřesně říci, je ve svém vlastnictví omezen jeho pozbytím.

Omezení vlastnictví formou vyvlastnění § 128/2 (pro jeden subjekt a nabytí vlastnictví pro druhý subjekt)

„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.“ Téměř totožné ustanovení nalezneme i v Ústavě čl. 11 odst.4. Někteří právní teoretici však tvrdí, že duplicita takového ustanovení ať již se jedná o dva různé zákony různé právní síly je nadbytečná bez bližšího významu. Já však zastávám zcela opačný názor a totiž, že takováto tzv. „pojistka“ (rozuměj duplicitní ustanovení) je zde na místě, neboť nesmíme zapomínat, že v naší zemi před rokem 1990 bylo soukromé vlastnické právo potlačeno a zcela okleštěno ve prospěch vlastnictví různých socialistických organizací. Institut vyvlastnění byl v totalitním státě častým jevem a rovněž často docházelo k jeho zneužívání ve prospěch socialistických kolektivů. I když od té doby uplynulo již více než 20 let je třeba mít tuto skutečnost na mysli a mít v paměti křehkost svobody a demokracie byť bychom se opakovali i ve 2 různých zákonech stejným zněním.

Samotný proces omezení či odnětí vlastnického práva byl dříve upraven v zákoně č. 50/1976 Sb., (stavební zákon), ten byl však s účinností od 1. 1. 2007 nahrazen zákonem č. 183/2006 Sb.,(stavební zákon), který již úpravu o vyvlastňovacím řízení neobsahuje, neboť tato problematika byla začleněna do zcela nového zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění, který nabyl účinnost ve stejný den jako nový stavební zákon, tedy ke dni 1. 1. 2007.

Definici vyvlastnění podává odborník na správní právo D. Hendrych ve svém Právnickém slovníku⁵² jako nucený přechod vlastnického práva v důsledku individuálního právního aktu, podle naší dnešní úpravy v důsledku vydání správního

⁵² Hendrych, D. a kol. Právní slovník. Praha : C. H. Beck, 2009

aktu, s výjimkou přechodu vlastnického práva v souvislosti s projednáváním veřejnoprávního deliktu nebo v rámci exekuce.

Samotné vyvlastnění představuje pro vyvlastněného extrémní zásah do vlastnictví a proto pro něj právní řád (Ústava a občanský zákoník) určil přísné podmínky.⁵³

- zákonná úprava
- veřejný zájem
- spravedlivá náhrada

Tyto základní zákonné podmínky pak ještě doplňuje zákon č. 184/2006, o vyvlastnění, o další:

- soulad s cíli a úkoly územního plánování
- subsidiarita vyvlastnění
- přiměřenost účelu vyvlastnění

Zákon o vyvlastnění dává nově přednost možné dohodě o majetkoprávní změně před samotným vyvlastněním, jinými slovy řečeno zákon upřednostňuje dohodu před autoritativním vyvlastňovacím zásahem do individuálního vlastnického práva. Dohoda je de facto možná kdykoliv, dokud vyvlastňovací úřad nerozhodne.⁵⁴

Na přiměřenost vyvlastnění je třeba nahlížet ze 2 hledisek. První z nich bychom charakterizovali razancí zásahu do vlastnictví, která může být jen taková, aby postačila k zamýšlenému záměru. Což v praxi znamená, pokud stačí pouhé omezení vlastnictví, nelze vyžadovat absolutní vyvlastnění.

Druhé hledisko se týká velikosti vyvlastňované nemovitosti (rozuměj pozemku nebo stavbě), která musí být minimální, ale zároveň dostatečná k uskutečnění záměru.

Podle důvodové zprávy⁵⁵ se však vyvlastňovanému přiznává právo na to, aby mu na základě jeho žádosti bylo vlastnické právo odejmuto, bude-li to pro něj příznivější, či vyvlastněna i zbylá část pozemku či stavby, pokud by ji nemohl nadále účelně využívat. Vyvlastnitelem (expropriantem) stejně tak vyvlastňovaným (expropriátem) může být osoba veřejného (stát, obec) i soukromého práva.

Jednou ze základních podmínek pro vyvlastnění je i přítomnost veřejného zájmu na uskutečnění vyvlastnění. Jak jistě každý cítí, slovní spojení „veřejný zájem“ bychom

⁵³ Důvodová zpráva k zákonu o vyvlastnění. Obecná část. Bod 2.

⁵⁴ Jandera, K. Zákon o vyvlastnění. Poznámkové vydání. Praha:Linde Praha, 2009, s. 42

⁵⁵ Důvodová zpráva k zákonu o vyvlastnění. Zvláštní část. K §4

mohli zařadit do „škatulky“ neurčitých právních pojmů. Podívejme se nyní blíže jak na toto sousloví nahlíží české i mezinárodní právní instituce (ponejvíce soudy).

Dle Ústavního soudu⁵⁶ je veřejný zájem v konkrétní věci zjišťován v průběhu správního řízení na základě poměrování různých partikulárních zájmů. Z odůvodnění rozhodnutí, jehož ústředním bodem je otázka existence veřejného zájmu, pak musí zřetelně vyplynout, proč veřejný zájem převážil nad řadou soukromých zájmů. Veřejný zájem je třeba nalézt v procesu rozhodování o určité otázce a nelze jej v konkrétní věci a priori stanovit. Nejvyšší správní soud⁵⁷ se vyjádřil v obdobném duchu a dle něj je veřejný zájem pojmem, který právním řádem České republiky není výslovně obsahově vymezen, nicméně se vyskytuje v celé řadě právních předpisů. Zákonodárce tak vytváří správnímu orgánu prostor, aby posoudil, zda konkrétní případ patří do rozsahu neurčitého pojmu či nikoliv. Naplnění pojmu veřejný zájem musí být vždy prokázáno ve vyvlastňovacím řízení s ohledem na účel vyvlastnění.

Evropský soud pro lidská práva se ve svých stanoviscích vyjádřil v tom smyslu, že odejmutí nebo omezení vlastnického práva, pokud se tím sleduje legitimní sociální, ekonomická či jiná politika státu, lze považovat za odejmutí vlastnictví ve veřejném zájmu.

Problematiku veřejného zájmu řešil i Krajský soud v Českých Budějovicích⁵⁸, z jehož rozsudku lze dovodit, že vlastnické právo jednoho vlastníka lze omezit pouze v zájmu uplatnění základních práv tedy i práv vlastnických jiného subjektu. Důležitý závěr z této kauzy je však vystižen v následující větě: Veřejný zájem na vyvlastnění nelze spatřovat pouze v zájmu státu či státních institucí, může být dán i tehdy, je-li nutné umožnit užívání věci v soukromém vlastnictví. Jako příklad lze uvést možnost prostředky veřejného práva řešit nezaviněnou situaci vlastníka stavby, kdy k legálně zřízené stavbě byl v důsledku jiných okolností dodatečně znemožněn přístup.

V otázce poskytnutí náhrady zaujal Ústavní soud⁵⁹ následující stanovisko: Vlastník se může domáhat práva na poskytnutí náhrady přímo s odvoláním na čl. 11 odst. 4 Listiny a nemusí se již při tom opírat o předpis nižší právní síly. Při stanovení náhrady za odejmutí vlastnického práva jde především o to, aby výše náhrady vyrovnala majetkovou újmu, jež vyvlastněnému vznikne. Proto zákon č. 151/1997 Sb., o

⁵⁶ Pl. ÚS 24/04 ze dne 28. 6. 2005

⁵⁷ 2 As 11/2003 – 164 ze dne 23. 10. 2003

⁵⁸ 10 Ca 65/98-27 ze dne 20. 5. 1998

⁵⁹ Pl. ÚS 41/97 ze dne 11. 3. 1998

oceňování majetku, v § 2 zavádí tzv. náhradu ve výši ceny obvyklé. Vyvlastněnému náleží dále náhrada stěhovacích nákladů a popřípadě dalších nákladů, které mu vznikly v souvislosti s vyvlastněním. Náhradu samozřejmě poskytuje ten, v jehož prospěch bylo vyvlastnění realizováno.

Ještě se sluší podotknout, že při přezkumu přiznané náhrady v řízení podle části páté OSŘ má nově krajský soud možnost v odůvodněných případech přiznat částku vyšší než přiznanou žalovaným rozhodnutím, a to s přihlédnutím k mimořádným vlastnostem vyvlastňovaného pozemku či stavby. Důvody, aby mohl soud přiznat dodatečné náhrady jsou v příslušném právním předpise taxativně vypočteny.

Za zmínku určitě stojí popsat, jak se vyvíjela možnost přezkumu rozhodnutí o vyvlastnění soudy. Za účinnosti zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, se žalobci ohledně vyvlastnění obraceli jak na soudy správní, tak i na soudy obecné, přičemž oba tyto soudy posuzovaly otázku, zda jde o právo soukromé či veřejné rovněž různě. Nakonec Nejvyšší správní soud po určitých peripetiích (kdy nejprve otázku vyvlastnění označil za zájem soukromoprávní), judikoval, že „rozhodnutí správního orgánu o vyvlastnění či o nuceném omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene je záležitostí veřejnoprávní a proto přezkum těchto rozhodnutí náleží správním soudům.“⁶⁰ Otázku náhrad za vyvlastnění považoval Nejvyšší správní soud za soukromoprávní věc a tudíž by o ní měly rozhodovat soudy civilního práva. Tím však nebyla věc definitivně vyřešena. Nový zákon č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění, přinesl zásadní zlom, když stanovil, že k projednání řízení před soudem jednotně stanovuje krajský soud a tím navrátil celou problematiku vyvlastnění do civilní oblasti. Celou kauzou se zabýval i Ústavní soud, který celou věc lakonicky posoudil tak, že změna příslušnosti soudu v dané souvislosti neznamena rozpor s ústavním pořádkem. V celém sporu se nakonec podařilo prosadit nová právní úprava, kdy od 1. 2. 2013 dochází k návratu k duálnímu modelu soudního přezkumu a současně zaniká předešlá unifikace soudního přezkumu. Tedy v konečné verzi se výrok o odnětí vlastnického práva přezkoumává podle soudního řádu správního, naopak výrok o náhradě se přezkoumává dle části páté OSŘ.

Jako poslední podmínka vyplývající z OZ je realizace vyvlastňovacího procesu na základě a v mezích vyvlastňovacího titulu, zakotveného ve zvláštním zákoně.⁶¹ Mezi

⁶⁰ 5 As 11/2003-50 ze dne 12. 10. 2004

⁶¹ Hendrych, D. a kol. Správní právo. Obecná část. 8. vydání. Praha: C. H. Beck, 2012, s. 323-324

takové zákony patří např. zákon č. 23/1962 Sb., zákon o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve znění pozdějších právních předpisů atd.

I když máme relativně nový zákon č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění, u některých specifických záměrů se budou pro vyvlastňovací řízení uplatňovat zvláštní pravidla, např. u staveb dopravní, vodní a energetické infrastruktury to bude zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury.

Omezení a vyvlastnění vlastnického práva v novém kodexu

Ustanovení týkající se této problematiky (tedy omezení vlastnictví ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu) ve své podstatě přejímá úpravu obsaženou v soudobém občanském zákoníku §128. Nacházíme zde však nové řešení ohledně otázky náhrad. Oproti stávajícímu OZ, jenž pouze obecně konstatuje právo na náhradu škody, je nově stanoveno, že postiženému vlastníkovi náleží plná náhrada hodnoty dotčeného majetku a to v peněžní formě, pokud je však pro dotčený subjekt výhodnější poskytnutí náhrady jiným způsobem, lze tomuto vyhovět

I když je vlastnické právo právem absolutním, nemůže být logicky jeho výkon neomezený, protože by současně existoval stejně neomezený výkon dalších vlastníků a docházelo by tak ke kolizím jejich práv. Proto je třeba, aby se výkon vlastnického práva pohyboval v určitých mezích. Samotné omezení se nejčastěji promítá do slov zdržet se určitého konání nebo strpět nějakou činnost. Při překročení těchto hranic, jedná vlastník protiprávně. Omezení vlastnictví je zakotveno již v základním zákoně nejvyšší právní síly, v Listině základních práv a svobod, jež je součástí ústavního pořádku. Další omezení samozřejmě nacházíme v občanském zákoníku a v neposlední řadě i v dalších zákonech náležejících do oblasti soukromého či veřejného práva.

Rozlišujeme tedy:

- omezení zákonná, ex lege
- omezení vznikající na podkladě právního úkonu vlastníka, ex contractu
- omezení, které uložil přímo soud nebo správní orgán, ex actu

Jako příklad k poslednímu bodu lze uvést Rozhodnutí ministra životního prostředí ze dne 6. října 2004, č. j. M/100921/04, SRK/630/R-1624/04) čerpáno z Věstníku Ministerstva životního prostředí, ročník 2005, částka 2.

Kdy ministr rozhodl tak, že vlastnictví pozemku nezakládá nárok na povolení aktivity, která je v rozporu se základními ochrannými podmínkami zvláště chráněného území. Tento fakt nemůže kompenzovat ani nabízená pomoc při ochraně přírody či zlepšování životního prostředí.

Konkrétně se jednalo o to, že v souladu s plánem péče CHKO Ž.V. byla tábořiště vymezena tak, aby nedocházelo k poškozování zvláště chráněného území a nežádoucí koncentraci rekreatantů v některých jeho částech. V daném případě by šlo o povolení nového tábořiště v lokalitě, v jejíž blízkosti se již nachází tábořiště vyhrazené se souhlasem orgánu ochrany přírody. Na celém území CHKO Ž. V. je v současnosti vyhrazeno k táboření již 30 míst, která jsou uvedena v projednávaném návrhu územního plánu velkého územního celku.

Rozhodnutí ministra životního prostředí plně koresponduje s Listinou základních práv a svobod s čl. 11 odst.3, zabývající se vlastnictvím. Citací prakticky celého odstavce bychom mohli podpořit argumenty ve shodě s výše uvedeným rozhodnutím. To, že vlastnictví vlastníka zavazuje, vyvrací možnost chovat se všemožným způsobem. Výkon vlastnictví nesmí poškozovat přírodu a životní prostředí a nesmí být zneužito v rozporu se zákonem chráněnými zájmy (např. můžeme použít pro náš případ ochrana přírody). Pokud by se takové tábořiště povolilo, (vzhledem k tomu, že již v blízkosti takové tábořiště existuje), považovala bych tuto situaci za nadstandardní řešení a o žádném šetření přírody by se nedalo hovořit.

Další omezení vlastnického práva v občanském zákoníku

Stěžejní úpravu omezení vlastnického práva nalezneme v §127 a v §128 OZ. Touto problematikou se budeme blíže zabývat v následujících kapitolách. Již jen okrajově zmíním, že určitá omezení vlastnictví se prolínají takřka celým zákoníkem. Nepochybně již v samotném úvodu věcných práv v hlavě první v §123 OZ je zakotvena povinnost vlastníka při výkonu svých vlastnických práv pohybovat se v zákonných mezích. Určitá

omezení můžeme vysledovat i v zakotvení povinnosti takového chování, kterým se předchází hrozícím škodám, ať již na zdraví, na majetku, na přírodě či na životním prostředí, viz §415 OZ. Namátkou ještě zmíním z obecných ustanovení §3, který můžeme rovněž aplikovat i na náš zájem. „Výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů (lze dosadit vlastnických vztahů) nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.“ Vyšše citované ustanovení nápadně připomíná podobnou úpravu sousedských vztahů a imisí. Jako určitou paralelu vidím §127 OZ větu první, kdy vlastník se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Tedy ve větě předešlé se určitým způsobem zasahuje do práv a zájmů jiných subjektů, tak jako avizuje §3 OZ.

Omezení vlastnického práva se nejvíc promítá do úpravy sousedských práv a imisí. K největším zásahům do vlastnictví však patří vyvlastnění, tento institut je v občanském zákoníku charakterizován jen základními rysy, většinu právních norem nalezneme v zákonech, jež náležejí do oblasti správního práva, viz např. zákon stavební či zákon vyvlastňovací. Rovněž je potřebné neopomenou zmínit ani nutné omezení vlastnictví v naléhavých situacích bez vlastníkova souhlasu

SOUSEDSKÁ PRÁVA VČETNĚ IMISÍ § 127

Samotný pojem sousedská práva nalezneme jen v učebnicích občanského práva, v různých komentářích nebo ve výkladových statích, stručně řečeno ve vědě zabývající se teorií. Např. M. Holub uvádí, že: „sousedské vztahy vznikají z užívání dvou či více přímo nebo nepřímo sousedících nemovitostí, ať staveb či pozemků. Vlastník, či jiný uživatel svým užíváním nemovitosti se může dotknout užívání přímo nebo nepřímo (bezprostředně či vzdáleněji) sousedících nemovitostí a tak se dostat do kolize, neboť někdy využití vlastnických práv může znamenat zásah do užívání sousedících nemovitostí tak, jak to má na zřeteli §127 OZ.⁶²

Když se však zadíváme prakticky do občanského zákoníku, takovéto spojení bychom zde jen marně hledali. Podívejme se ještě na dva další příklady pojetí sousedských práv v různých komentářích. V literatuře⁶³ najdeme mínění, že se tímto rozumí souhrn občanskoprávních norem upravujících vztahy vlastníka a třetích osob při užívání věci, pokud jde o účinky užívání věci na tyto osoby či jejich majetek. Jde o to, zda a kdy je

⁶² Holub, M., Bičovský, J.: Občan a vlastnictví v čs. právním řádu, Panorama, Praha 1985, s. 81

⁶³ Komentář k občanskému zákoníku, C.H.Beck, 10. vydání, Praha 2006, str. 505

vůbec možné žádat ochranu proti výkonu vlastnického práva, jehož důsledky přesahují hranice vlastníkovy věci (tzv. imise).

Jiný komentář uvádí: „Toto ustanovení, které vešlo do povědomí veřejnosti jako úprava sousedských práv, je ve skutečnosti jedním ze zákonem aprobovaných omezení vlastnického práva, popřípadě o ně se opírajícího dalšího práva. Je to ovšem úprava, která je plně v zájmu všech vlastníků: aby vlastník věci mohl vykonávat svá práva, musí trpět určitá omezení ve prospěch výkonu stejných práv souseda. Povinnost má nejen vlastník, ale i spoluvlastník každé věci, bez ohledu, zda jde o věc nemovitou nebo movitou. V převážné míře se však v praxi toto omezení bude týkat vlastníka věci nemovité. Povinnost má dokonce i ten, kdo není ani vlastníkem nebo spoluvlastníkem věci (např. nájemce věci).“⁶⁴

Pro dokreslení vývoje tohoto institutu je dobré připomenout, jeho úpravu v minulosti. Zalistujeme-li občanským zákoníkem z roku 1811 zjistíme, že v původní verzi obsahoval velice strohou úpravu sousedských práv a imisí: „vlastnické právo lze vůbec vykonávat jen potud, pokud se tím ani nesahá v práva třetí osoby, ani nevystupuje z mezí zákony předepsaných k zachování a zvelebení obecného blaha.“ Na základě tohoto ustanovení vznikly mezi předními civilisty dva proudové názory reprezentované A. Randou a J. Ungerem. Dle prvně jmenovaného občanské právo zakazovalo jen přímé imise. Před nepřímými imisemi by byl soused chráněn jen veřejným právem, kupříkladu stavebními normami a tudíž úřad by nepovolil stavbu nebo jinou činnost, pokud by tím došlo k obtěžování souseda. Naopak civilista jmenovaný v pořadí jako druhý vycházejí z obecného zákoníku občanského tvrdil, že i z tohoto zákoníku lze dovodit zákaz nepřímých imisí, jsou-li nad míru přiměřenou poměrům. Tento názor byl posléze přijat a formován do dalšího odstavce zákonodárcem ve III. dílčí novele OZO: „vlastník pozemku může sousedovi zakázat, aby ho z jeho pozemku neobtěžoval odpadkovými vodami, kouřem, plyny, teplem, zápachem, hřmotem, otřesy a podobným, pokud to převyšuje míru podle místních poměrů obvyklou a podstatně ztěžuje užívání pozemku v místě obvyklé. Přímé přivádění bez zvláštního právního důvodu je za všech okolností nepřístupno.“ Pokud se přeneseme o několik desetiletí kupředu, zjistíme, že sousedská práva byla původně v zákoně upravena až do 31. 3. 1964. Zákon č. 40/1964 Sb., (občanský zákoník), takovou úpravu do sebe vůbec nezačlenil mimo jiné i z toho důvodu, že tehdejší společenské klima nahrávalo domněnce, že případy sousedských kolizí budou jen ojedinělými případy a nebude je tedy nutno často řešit. O určitou nápravu se pokusil zákon č. 131/1982 Sb., jenž vložil do občanského zákoníku nové

⁶⁴ Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M.: Komentář k občanskému zákoníku, C.H.Beck, 2. vydání, Praha 1994

ustanovení §130a, upravující právě sousedská práva. Konečné řešení přinesl až zákon č. 509/1991 Sb., který včlenil úpravu sousedských práv přímo do §127 OZ.

Sepsání krátké historie tohoto institutu nám připomíná, že účel právní úpravy imisí se od přijetí III. dílčí novely OZO zásadně nezměnil a proto i v současné době můžeme čerpat ze starší literatury i judikatury.

V § 127 odst. 1 následuje po generální klauzuli věta, která zakazuje ohrožování sousedova pozemku či stavby (v tomto případě se nejedná o imisi) a v dalších větách pak příkladně vyjmenovává jednotlivé druhy imisí. Generální klauzule zní: „ Vlastník věci se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.“ Zákon zde uvádí vlastníka věci a nerozlišuje mezi věcmi nemovitými a movitými. Obtěžování jiného a vážné ohrožení výkonu jeho práv – to jsou dvě skutkové podstaty, které si v dalších odstavcích bližší vysvětlíme. V judikatuře, ale také i v právnické literatuře se uvádí, že zatímco ohrožování se týká přímo výkonu práv chráněného subjektu, obtěžování vlastního výkonu práva nebrání, ale činí jej nepříjemným⁶⁵ nebo Sou R NS č. C 2408 – NS sp. zn. 22 Cdo 1935/2003).

Dle mého názoru je pro posouzení intenzity obtěžování rozhodující hledisko dobrých mravů spolu ve spojení s § 3 odst. 1 občanského zákoníku, které by mohlo vést v konkrétním případě k vyhledání řešení, které uspokojuje pocit spravedlnosti.

Odhlédněme na okamžik od imisí materiálních a zaměřme se na ideální imise, tedy události, působící na duševní stav sousedů, kde je jejich význam sporný. Podle Sedláčka je německá civilistika za imise nepovažuje, švýcarská ano.⁶⁶ Komentář k obecnému zákoníku občanskému imateriální imise neuznává, jinak se této otázce literatura spíše vyhýbá.

Jistě je zajímavá i otázka, jak by měl znít petit žaloby ze sousedského práva, jinými slovy řečeno, co všechno může soud nařídit.

⁶⁵ Holub, M., Bičovský, J.: Občan a vlastnictví v čs. právním řádu, Panorama, Praha 1985, s. 126

⁶⁶ Sedláček, J.: Vlastnické právo. V. Linhart Praha 1935, s. 103

Již J. Sedláček uváděl, že žaloba z imisí: „směřuje proti zásahu sousedovu, nikoliv proti jeho činnosti vůbec, neboť souseď se brání proti zásahu, ale nemůže přímo zakazovati určitou činnost...Petit je negativní, který však musí být určen přesně...V petitu musí býti přesně udán způsob zásahu, etiologická determinace jeho, tedy příčina, odkud zásah pochází a dále žádost o upuštění dalšího zasahování. Tato determinace u žaloby zdržovací je poměrně dosti obtížná. Rozsudek má ten význam, že žalobce má proti každému dalšímu rušení exekuční titul, na základě něhož může žalobce ihned vésti exekuci pro pozitivní porušení vlastnického práva, jestliže nový zásah je stejného druhu jako ten, jenž byl žalovanému rozsudkem zakázán.“⁶⁷

Současná judikatura potvrzuje Sedláčkovu mínění, že naformulovat petit je nesnadné a působí potíže. Dle rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24. 5. 1995, sp. zn. 14 Co 90/95, Právní rozhledy 10/1996, „rozsudek ukládající žalovanému povinnost zdržet se obtěžování žalobců vodou a tekutými odpady nad míru přiměřenou poměrům není vykonatelný. Podají-li oprávnění návrh na jeho výkon, soud jej usnesením zamítne. Takový rozsudek není vykonatelný, protože neukládá povinnému žádnou zcela konkrétní povinnost, tedy jakého konkrétního jednání se má zdržet, aby oprávněné vodou a tekutými odpady neobtěžoval.“

K obdobnému závěru dospívá i J. Haderka, který po rozboru konkrétního případu uvádí závěr rozsudku Nejvyššího soudu, dle kterého: „pokud rozhodnutí, jež má být vykonáno, neobsahuje přesné vymezení uložené povinnosti (tj. v tomto případě povinnosti zdržet se přesně vymezeného rušení), není po materiální stránce vykonatelné.“⁶⁸

Řešení střetů neboli kolizí práv sousedů nelze řešit jinak, než omezením výkonu jednoho práva. Přitom ochranu proti tomu, kdo neoprávněně zasahuje do vlastnického práva, nemůže soud odepřít jen proto, že zjištěným neoprávněným zásahem způsobený závadný stav znemožňující obvyklé užívání, je vyvolán současně i jednáním vlastníka věci, kde k zásahu došlo (R 10/1975).

⁶⁷ Sedláček, J.: Vlastnické právo. V. Linhart Praha 1935, s. 95

⁶⁸ Haderka, J.: K otázkám exekuční vykonatelnosti podkladových rozhodnutí znějících na omitttere. Právní praxe 4/1998, s. 244 a násl.

§127/1 a tzv. Generální klauzule

První věta tohoto paragrafu zní: „Vlastník věci se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.“ Jak jsme již výše uvedli nacházíme zde dvě skutkové podstaty, které bližší vysvětlíme. V literatuře se uvádí, že zatímco ohrožování se týká přímo výkonu práv chráněného subjektu, obtěžování vlastnímu výkonu práva nebrání, ale činí jej obtížným, respektive nepříjemným.⁶⁹

Obtěžování je právně významné jen tehdy, pokud je „nad míru přiměřenou poměrům,“ naopak jestliže by v důsledku imise došlo k vážnému ohrožení výkonu práva, je otázka míry přiměřené poměrům irelevantní. Za obtěžování se všeobecně bere takový výkon vlastnického práva k věci, kdy následky této činnosti působí negativně buď na jiné osoby nebo věci ve vlastnictví druhého subjektu. Takové působení, které není osobou postřehnutelné, na věc nepůsobí a není škodlivé, není imisí (např. rozhlasové vlny). Naproti tomu např. radioaktivní záření je sice smysly nevnímání avšak objektivně tělu škodlivé, proto se bude jednat v případě radioaktivity o imisi. Kdy se tedy bude jednat o obtěžování právně významné? K tomu nám napomůže citace z rozsudku (R 3/1988) : „přiměřenost zásahu do vlastnického práva, právě tak jako vážné ohrožení výkonu práva ve smyslu § 127/1 OZ musí být hodnocena se zřetelem ke všem okolnostem případu zásadně z objektivních hledisek. Soudy se nespokojují se subjektivním stanoviskem žalobců a provádějí zjištění...“

Při posuzování imisí bral obecný zákoník občanský v potaz i míru podle místních poměrů obvyklou, což ovšem již dnešní OZ nečiní a zakazuje jen obtěžování nad míru přiměřenou poměrům. Při bližším prozkoumání však zjišťujeme, že se jedná o souhrn dvou činitelů a to poměrů místních a poměrů druhových (na vysvětlenou, pokud se projednávají imise plynoucí z provozování diskotékového klubu, přihlíží se jednak k tomu, kde je onen klub vybudován, zda na kraji města, či v jeho centru a dále se přihlíží k poměrům, jež obecně provázejí provozování takového klubu).

Pro další vyjasnění si termínů -míra přiměřená poměrům- a -vážné ohrožení výkonu práva- je velice užitečné a poučné rozhodnutí Nejvyššího soudu Slovenské republiky, č. 22/1994 slovenské sbírky rozhodnutí:

„ pojmy -míra přiměřená poměrům- a -vážné ohrožení výkonu práva- vyjadřují horní hranici negativních důsledků chování vlastníka. Pokud negativní důsledky tohoto chování překročí určitou hranici, dotčený se může domáhat ochrany svých práv podle

⁶⁹ Holub, M., Borovský, J.: Občan a vlastnictví v čs. Právním řádu. Panorama Praha 1985, s. 126

§ 127 odst. 1 obč. zák. Soud musí vždy důsledně zjistit konkrétní situaci a objektivně posoudit, zda uvedená hranice byla překročena, neboť nelze přiznat ochranu před zásahy, které nepřekračují dovolenou míru a jsou důsledkem běžného chování, které jsou sousedé povinni navzájem trpět, neboť je spojeno s obvyklým užíváním nemovitosti.

Zákon blíže nevymezuje obsah slov „ nad míru přiměřenou poměrům“. Určuje však hranici chování mezi dovoleným chováním (od optimálního stavu po stav ještě přípustný) a nedovoleným chováním (nad přípustnou míru), a to ve vztahu ke konkrétním poměrům v daném místě a čase, ale i ve vztahu k objektivně žádoucím poměrům, které v daném případě nemusí být vždy v souladu s existujícími poměry. Pokud by se totiž uvedená hranice měla určovat jen podle poměrů v daném místě a čase a ne podle poměrů, které jsou žádoucí a které by měly přetrvávat, nebylo by možné domáhat se úspěšně ochrany podle § 127/1 OZ v případě, že i chování všech ostatních fyzických nebo právnických osob je z hlediska tohoto ustanovení závadné. Z toho vyplývá, že soud rozhodující o návrhu na ochranu podle uvedeného ustanovení se nemůže omezit jen na konstatování, že namítaný zásah je v souladu s chováním ostatních subjektů, ale musí vždy zohlednit míru přiměřenou poměrům (které by měly být).“

Závěrem tedy můžeme z výše psaného vyvodit, že z jistých rozumných důvodů nelze za každých okolností přihlídnout k poměrům, které panují v daném místě. Je dobré připomenout, že §127/1 OZ si neklade za úkol docílit navození optimálního stavu, pouze chrání vlastníka před zhoršením situace. Optimální stav by měl být zabezpečen předpisy správního práva (i když toto téma by bylo rovněž diskutabilní).

Jednotlivé druhy zásahů do sousedských práv

Ohrožení sousedovy nemovitosti § 127/1

.... „vlastník věci.....nesmí ohrozit sousedovu stavbu nebo pozemek úpravami pozemku nebo úpravami stavby na něm zřízené bez toho, že by učinil dostatečné opatření na upevnění stavby nebo pozemku.....“

Připomeňme si, že ohrožení sousedovy stavby nebo pozemku nepatří vyloženě mezi imise. Tato právní úprava si klade za cíl spíše prevenci a předcházení možným škodám. Vlastník pozemku má právo provádět na svém pozemku či stavbě určité potřebné úpravy, ale musí pozemek i stavbu přitom zabezpečit tak, aby svou aktivitou sousedův

pozemek či stavbu při vlastním výkonu práva neohrozil. Velká část stavebních prací podléhá dohledu stavebního úřadu i díky stavebnímu povolení. A v takovém vydaném povolení by měla být nutná opatření na upevnění nemovitostí vyjmenována. Pokud taková opatření stavební úřad nevydá, může se sousední vlastník bránit u soudu pomocí předběžného opatření.

Tato část ustanovení má blíže k § 417 odst. 1 ObčZ. Tím by se vysvětlil i ten fakt, že v tomto případě se připouští žaloba na uložení povinnosti něco konat.⁷⁰ Ještě jednou tedy připomínám, že se nejedná o přímý zásah, ale o jasnou fázi ohrožení.

Imise a jejich konkrétní podoby § 127/1

Před samotným rozebíráním imisí je třeba si uvědomit, že každý je povinen snášet imise z obvyčejného, běžného užívání nemovitostí.⁷¹ Je povoleno používání věci, které je běžné a normální podle platných názorů společnosti v té které konkrétní době, i když může i eventuelně obtěžovat souseda.

Imisí se rozumí pronikání účinků činnosti, konané na jedné nemovitosti, na nemovitost druhou (R 37/1985).

Demonstrativní výčet jednotlivých imisí, tak jak je příkladmo uvádí občanský zákoník: „.....vlastník věci nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi.....“

J. Sedláček blíže k pojmu imise uvádí, že pouhé stékání dešťové vody na sousední pozemek není imisí, pokud k němu dochází přirozeným způsobem. O imisi může jít jen tehdy, pokud soused změnil přirozené odtokové poměry. Dodává však, že ani v případě změny, která dolnímu pozemku nezpůsobí újmu a nezmění možnost jeho obvyklého užívání, nejde o imisi.⁷²

Imisi lze rovněž charakterizovat jako obtěžování jiných osob vlastníkem účinky vzniklémi v důsledku užívání (výjimečně i neužívání) vlastní věci. Jinými slovy řečeno, činnost konaná na jedné nemovitosti se nějakým způsobem projeví na jiné nemovitosti (negativně). Imise tedy vzniká v důsledku obvyklého použití věci, a pokud by zde

⁷⁰ Spáčil, J.: Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku, C.H.Beck, Praha 2002, str. 140 a násl.

⁷¹ Vážný, J.: Vlastnictví a práva věcná, Brno, 1937, s. 25

⁷² Sedláček, J.: Vlastnické Právo. V. Linhart Praha 1935, s. 99, 101 a násl.

chyběl účinek na sousední pozemek, nejednalo by se ani o protiprávnost. Imise může negativně působit jak na osobu (např. obtěžování pachy) tak i na nemovitosti (obtěžování tekutými odpady).

Civilistická literatura zavedla bohaté třídění (klasifikaci) imisí. Jmenujme alespoň ty nejnámější: imise materiální (fyzické) a nemateriální (ideální, např. obtěžování pohledem), imise vyvolané činností vlastníka (obtěžování kouřem) a imise způsobené vlastníkovou nečinností (pronikání pachů a hlodavců z neudržovaného pozemku), imise pozitivní a negativní (sem patří např. stínění, což je odnětí dostatečného světla), imise přímé (fyzikální látky jsou vedeny přímo na sousední pozemek) a imise nepřímé („...nepřímou imisí jsou pouze takové vlastnické úkony, jichž bezprostřední účinky jeví se na vlastním pozemku a jež jedině z jiných příčin mimo vůli vlastníka a bez jeho přispění působí i na pozemek sousedův)⁷³. Platné právo již nerozlišuje žádné dělení imisí, neboť to považuje za bezvýznamné, na rozdíl od obecného zákoníku občanského. Jak vyplývá z nálezu soudů, u imise jde o úpravu kolize důsledků vyplývajících z výkonu dvou vlastnických práv (R 37/1985, s. 145). Pokud však soused toleruje imisi, která je nepřiměřená poměrům, neznamená to, že imise přestaly být neoprávněné.

Debatu v právnické obci nastolila otázka promlčení práva na ochranu proti imisím. V odborné literatuře se lze setkat, dá se snad již dnes říci, s ojedinělým názorem a totiž, že právo na obranu proti imisím se promlčuje v obecné tříleté lhůtě podle § 101 OZ⁷⁴. Zajímavé však je, že sami autoři si na jiném místě stejné publikace protiřečí, neboť co se týče obrany proti imisím správně uvádí, že: „nemůže být rozhodné, že situace léta nevadila – ona vadí nyní“ Většina odborníků se přiklání k názoru, že se toto právo nepromlčuje a uvádějí, že pro dovolání se ochrany proti imisi nemůže být rozhodné, že situace léta nevadila, když vadí nyní. Sedláček k tomu uvádí: „Sousedské právo se nepromlčuje, tak jako vlastnictví samo...“

I já jsem toho názoru, že pokud by někdo chtěl začít prosazovat zavedení promlčecí doby u práva na ochranu proti imisím, neměl by vůbec v zákonodárném sboru najít žádnou podporu. Myslím, že by to bylo krajně nespravedlivé a neetické vůči vlastníku sousedního pozemku, jenž léta imise toleroval. Co se týká života na venkově, dovedu si i představit nárůst (nazvěme to třeba preventivních žalob), hlavně, aby se nárok na žalobu proti imisím nepromlčel. To, že se postižený soused doposud nebránil imisím

⁷³ Vážný, J.: Vlastnictví a práva věcná. Brno. 1937

⁷⁴ Holub, M., Borovský, J., Wurstová, J.: Sousedská práva. Linde Praha 1999. s.120

mu nesmí být ke škodě. Příčiny jeho jednání by se daly teoreticky shrnout do dvou skupin:

- dobrá vůle souseda a tolerance bude mít určité hranice, po jejichž překročení se bude chtít souseď bránit
- u vlastníka pozemku postiženého imisí dojde ke změně (např. narození dítěte), jenž způsobí, že imise dříve tolerovaná začne vadit

Vnikání chovaných zvířat na sousedící pozemek

Dle ustanovení § 127/1 OZ platí, že vlastník věci nesmí nechat vnikat chovaná zvířata na sousedící pozemek (příčemž vlastníkem věci se míní vlastník sousedícího pozemku) bez ohledu na to, zda-li zvíře spáchá na cizím pozemku nějakou škodu.

Použitím vidu nedokonavého (vnikat) se má na mysli opakující vnikání zvířete, nikoliv jednorázovou událost, jenž v uvedeném smyslu zákona nepožívá ochrany.

Pojem sousedící pozemek nelze vykládat přísně restriktivně pouze ve smyslu dvou stýkajících se pozemků, ale uvedený pojem je třeba rozšířit i na vzdálenější pozemky, které mezi sebou žádné hranice nemají. Uvedený zákaz vnikání zvířat na cizí pozemek se jeví jako zákaz absolutní. Když se zaměříme na praktický život zvláště na vesnicích je takový absolutní zákaz prakticky nemožné dodržovat, viz např. u koček. Zajisté je to dáno přirozenou povahou samotného zvířete, jenž se pohybuje po rozsáhlých teritoriích. Pro kočku, která se z fyziologického hlediska vyznačuje značnou mrštností není problém překonat různé překážky a pokud ji nechceme zavřít do klece, jen těžko ji v podobných únicích zabráníme. Troufám si říci, že samotný venkovský život sebou nese jisté skryté předpokládané tolerance právě kupříkladu k pohybu cizích koček na cizích územích, pokud k tomu dochází v rámci přiměřenosti (kočka většinou pozemek jen přeběhne a déle se zde nezdržuje), kromě toho u kočky se obvykle nepředpokládá spáchání nějakých větších škod, kromě značkování. I tomu se dá dnes již zabránit zakoupením přípravků na odpuzování značkování u psů a koček.

Určitý nedostatek právní úpravy spatřuji v tom, že zákon výslovně jmenuje chovaná zvířata. Zde musíme použít extenzivní výklad a zákaz rozšířit na všechna zvířata obecně, neboť problém by se mohl týkat i skládky, ze které se šíří různí hlodavci na sousedův pozemek a v takovém případě se jistě o chovaná zvířata již nejedná.

De lege ferenda by bylo účelné přímo v zákoně stanovit možnost vlastníka pozemku či jiného subjektu, jež má zvíře v opatrování, příkladně držitele, stíhat uvedené zvíře na cizím pozemku za jistých okolností i bez souhlasu majitele pozemku (např. v době jeho

nepřítomnosti apod.). Už A. Randa v díle níže citovaném zastává názor na právo vlastníka zvířete stíhat ho na cizím pozemku, a dále dodává, že toto pravidlo by se mělo uplatnit i pro jakoukoli movitou věc, která se ocitla na cizím pozemku působením přírodních sil nebo jinak.⁷⁵

Opět pokud se vrátím k reálnému životu na venkově, často dochází k tomu, že vlastník stíhá kupř. slepici či králíka na cizím pozemku, aniž by dříve sháněl vlastníka pozemku. Kdybychom brali věc přímo podle zákona, jednala by stíhající osoba proti právu.

Tímto chci upozornit, že problematika života zvířat na venkově je pestrá a je třeba počítat s určitou dávkou tolerance, přičemž stávající úprava tak jak je obsažená v § 127/1 OZ, jak jsem již výše zmiňovala, je nedostačující.

Pokud by se problematika zamezení pronikání chovaných zvířat na cizí nemovitost projednávala před soudem, měl by znít soudní výrok, při rušení vnikáním zvířat, na vyslovení povinnosti „zdržet se rušení vnikáním zvířat....“ A nikoli na vyslovení povinnosti „zabránit vnikání.....“ (R 3/1988, S. 13).

Protože mají chovatelé včelstev v České republice širokou základnu, uvádím pro ilustraci případ omezení takového chovatele podle § 127/1 OZ. Bude čerpáno z Rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 27. 5. 2004, sp. Zn. 22 Cdo 1421/2003:

„Žalobce se podle § 127 odst. 1 obč. zák. může domáhat, aby žalovaném ubyla uložena povinnost zdržet se obtěžování žalobce včelami z chovu ve vlastnictví žalovaného, jehož umístění je v žalobě specifikováno. V tomto případě je třeba zvážit, jaká je v dané lokalitě s přihlédnutím k jiným obdobným lokalitám přiměřená míra konkrétních imisí, tj. zalétávání včel na sousední pozemky, a jaká je míra imisí v dané věci. Soud musí v odůvodnění rozhodnutí výslovně uvést, jakou míru obtěžování včelami považuje za přiměřenou poměrům a jaká je tato míra v konkrétním případě (z těchto údajů bude vycházet i soud v řízení o výkon rozhodnutí).

Odstraňování převisů a podrostů § 127/1

Do tematiky sousedských práv je zahrnuta i problematika prorůstajících kořenů (podrostů) a převisu stromů, potažmo keřů, které zasahují na sousední pozemek. Logicky vzato vztahuje se to na stromy, které jsou vysázeny v blízkosti hranic pozemků. Jelikož vzrostlé stromy mohou svými kořeny kupříkladu narušovat plot či

⁷⁵ A. Randa, Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém. 1 vydání. Praha: E. Grégr, 1871, s. 34

zed' na sousedním pozemku, dal občanský zákoník možnost vlastníku pozemku svépomocí odstranit prorůstající kořeny cizího stromu. K tomuto oprávnění je však nezbytná zákonná podmínka šetrnosti ošetření (rozuměno v co nejnutnějším rozsahu a v co maximálním ohledu na životnost stromu) a podmínka vhodné roční doby (míněno vegetativního klidu). Záleží však na volbě každého subjektu, zda toto oprávnění využije či nikoliv. Situace je ovšem poněkud složitější než by se na první pohled mohlo zdát, neboť vykopání části kořenů stromů při neodborném zacházení může vést až k úhynu stromu a tím ke způsobení škody sousedovi. Rázem se tedy můžeme ocitnout, byť nechtěně, v roli škůdce. Za šetrný se považuje takový výkon práva odstranit podrostlé kořeny, který je přiměřený (R 50/1985, s. 238, odst. 4). Zákrok lze provést i přes veto vlastníka stromu, neboť zákon takové oprávnění poskytuje bez ohledu na souhlas majitele stromu.

Někteří právní teoretici doporučují odstraňovat kořeny stromů preventivně a zavčas, pokud jsou ještě stromy mladší a nemají mohutné kořeny. Pak musíme mít na paměti zda se u takto malých stromků může jednat o obtěžování podrostem nad míru přiměřenou poměrům. Obávám se, že takováto míra obtěžování je aktuálnější spíše u velkých stromů a mohla by pak vyvstat otázka, zda je odstraňování podrostů opravdu v souladu se zákonem, tedy zda už byla překročena míra únosnosti.

Pro otázku odstraňování větví stromu, jež přesahují na sousední pozemek platí stejné zákonné podmínky jako pro odstraňování kořenů a podrostů. Nutné připomenout, že vhodným vegetačním obdobím určitě nebude doba, kdy strom plodí a na větvích se urodilo ovoce.

Vlastník pozemku není povinen spadané ovoce sesbírat a odevzdat, ale je povinen umožnit vstup na sousední pozemek a dát tak sousedovi možnost, aby si tam spadané ovoce nasbíral a odnesl, neboť tato povinnost vyplývá z § 127/3 OZ: „vlastníci sousedících pozemků jsou povinni umožnitvstup na své pozemky.....pokud to nezbytně vyžaduje obhospodařování sousedících pozemků....“.

Určitý spor může výt vyvolán ohledně vlastnictví vyřatých kořenů či ořezaných větví, i když dle mého názoru zákon jasně stanoví, že takové součásti stromu jsou ve vlastnictví vlastníka stromu.

S opačným názorem se můžeme setkat v publikaci „Sousedská práva.“ Její autoři uvádějí, že: „kořeny odstraněné při zásahu byly sice součástí stromu a tedy ve vlastnictví vlastníka stromu, avšak jistě bude nejvhodnější posoudit věc tak, že ten, kdo je oprávněn kořeny odstranit, separovat, se tím stává vlastníkem odstraněných kořenů a

tedy s nimi může nakládat podle svého. Patrně však půjde o věci bezcenné a otázka vlastnictví je lhostejná.“⁷⁶

Obecný zákoník občanský v §422 povoluje nejen: „kořeny cizího stromu ze své půdy vytrhati a větve do jeho vzduchového prostoru visící uřezati,“ ale umožňuje i „jinak jich užití.“ Z tohoto zákonného povolení, byla dovozována možnost přivlastnit si plody na převisu nebo odstraněné větve, případně i kořeny.

Dokonce i M. Kindl ve své publikaci dovozuje, že převislé větve i ovoce na nich visící jsou ve vlastnictví vlastníka pozemku, nad kterým je převis.⁷⁷

Komentář k obecnému zákoníku občanskému uvádí, že jak kořeny stromu, tak i větve jsou ve vlastnictví vlastníka stromu, pokud je soused na základě zákonného zmocnění oddělí, stávají se jeho vlastnictvím a potud § 422 OZO upravuje nabývání vlastnictví. Pokud však vlastník stromu jej pokácí, stává se dřevo jeho vlastnictvím bez ohledu na právo k převisu.

Stejný názor má i A. Randa, podíváme-li se do publikace A. Randy,⁷⁸ zjistíme, že též kritizuje názor vyslovený v literatuře, totiž, že větve náležejí vlastníku pozemku, nad který přesahují. Dále upozorňuje, že podle římského práva musel vlastník pozemku nejprve žádat vlastníka stromu, aby větve i kořeny odstranil. Teprve neučinil-li tak, mohl vlastník pozemku tak učinit sám. To ovšem též svědčí vlastnictví vlastníka stromu. Konečně je třeba uvést, že §422 OZO byl dáván do souvislosti s imisemi, přerůstání větví a kořenů bylo zřejmě imisí, což vylučovalo možnost, aby byly ve vlastnictví vlastníka pozemku.

Zakotvení povinnosti oplotit pozemek § 127/2

Ve výše uvedeném ustanovení je zakotvena možnost soudu, aby v případě potřeby měl možnost nařídit oplocení pozemku. Doslovně: „ Je-li to potřebné a nebrání-li to účelnému využívání sousedících pozemků a staveb, může soud po zjištění stanoviska příslušného stavebního úřadu rozhodnout, že vlastník pozemku je povinen pozemek oplotit.“

V souvislosti se zařazením tohoto ustanovení mezi sousedská práva, lze snadno odvodit, že takovou povinnost může soud nařídit tehdy, pokud se takové opatření jeví jako nejideálnější k zamezení rušení něčího práva, ať již máme na mysli právo vlastnické,

⁷⁶ Holub, M., Bičovský, J., Wurstová, J.: Sousedská práva, Linde Praha, 1999

⁷⁷ Kindl, M.: Malé zamyšlení nad starým tématem (převisů a podrostů), Právník č. 5/1999

⁷⁸ Randa, A.: Právo vlastnické, Praha 1900, s. 94

právo odpovídající věcnému břemenu apod. Kdo je však oprávněn podat takovou žalobu o tom se zákon výslovně nezmiňuje. Lze odvodit, že žalobci mohou být osoby, které jsou oprávněné z výše jmenovaných vztahů, jedná se tedy o žalobce věcného práva. Díky § 130 odst.2 OZ, který stanoví, že oprávněný držitel má stejná práva jako vlastník, lze tak připustit i právo na žalobu oprávněnému držiteli stavby či pozemku. Pro charakteristiku sousedících pozemků si můžeme vypůjčit rozsudek ze Sbírký soudních rozhodnutí R 3/1998: „Sousedícími pozemky je třeba rozumět nejen bezprostředně sousedící pozemky, tj. pozemky, které se stýkají společnou hranicí ale také jiné pozemky, jež jsou v takovém sousedství, že je mezi nimi zachována místní souvislost.“

Jaké podmínky je třeba splnit, aby mohl soud žalobě vyhovět? S nadsázkou lze říci, že velmi malé, neboť ona „potřebnost“ se jeví jako neurčitý právní pojem a záleží jen na úvahách soudu s ohledem na konkrétní kauzu, jak se k oné potřebnosti postaví. O určitý výklad pojmu potřebnosti se pokusil soud v R 3/1988: „Pojem potřebnosti je třeba vykládat zásadně z objektivních hledisek.“ Proto při posuzování potřebnosti se musí soud zabývat např. tím, zda tomu, kdo o poskytnutí ochrany žádá, nebrání zákaz oplocení v místě, aby si svůj pozemek oplotil sám. Konečně zdroj rušení musí zásadně vycházet z pozemku, který má být oploten.

Nejvyšší soud⁷⁹ uvádí k uvedené problematice následující:

„Uložit povinnost oplotit pozemek bude možné, pokud po žalobci nebude možno spravedlivě žádat, aby oplotil sám svůj pozemek. Uložit povinnost oplotit pozemek bude namísto zejména v případě, že oplocení poskytne ochranu proti takovým neoprávněným zásahům, kterým nelze jiným způsobem zabránit, anebo sice je možný i jiný způsob ochrany, nicméně vzhledem k okolnostem konkrétní věci se oplocení pozemku jeví jako nejpriměřenější a nejvhodnější způsob poskytnutí ochrany ohroženému právu žalobce.“

Jaký je vztah mezi odstavci 1 a 2 v § 127 OZ ? Jinak řečeno kdy má žaloba podaná podle odst. 2 s přihlédnutím k odst. 1, naději na úspěch ? Na zdánlivě jednoduchou otázku není zase až tak jednoduchá odpověď. Valná část právních teoretiků (s podporou ustálené judikatury) se domnívá, že pokud žalobce podá žalobu dle § 121/1 OZ, může se před soudem dožadovat pouze toho, aby se žalovaný zdržel přesně určitého jednání nebo rušení, neboť dle § 121/1 OZ nelze nařídít žalovanému něco konat (např. postavit plot). Na druhou stranu je jen těžko obhajitelný názor, že pokud by

⁷⁹ 22 Cdo 1614/2005

byl žalobce úspěšný s žalobou na nutné oplocení, nebyl by již úspěšný s žalobou na ochranu proti rušení dle § 121/1 OZ. Zapátráme-li ve starší literatuře zjistíme, že obě tyto žaloby jsou možné. Jinými slovy řečeno, žalobu na oplocení pozemku lze považovat za ochranu proti takovému rušení, proti kterému by sice ochrana podle § 121 odst. 1 OZ připadala v úvahu, ale nejevila by se jako dostačující.

Určité dilema nacházíme rovněž při sestavování žaloby a s tím související charakteristikou plotu. Otázka zní, zda má žalobce již v žalobě provést dostatečnou identifikaci plotu, jehož výstavbu si nárokuje a zda tyto parametry plotu má soud ve svém soudním výroku určit. Podívejme se blíže, jak na uvedenou problematiku nahlíží komentář k občanskému zákoníku a jeden rozsudek Nejvyššího soudu:

„V žalobě je třeba navrhované oplocení popsat tak, aby rozsudek byl vykonatelný, nestačí tedy jen navrhnout, aby žalovanému byla uložena povinnost jeho pozemek oplotit, je třeba oplocení specifikovat, zejména je třeba uvést rozměry a druh plotu.“⁸⁰

„Soud např. nenařídí postavení kamenné nebo cihlové zdi tam, kde funkci oplocení dostatečným způsobem splní dřevěné oplocení nebo oplocení z drátěného pletiva s tím, že totéž platí i o výšce oplocení.“⁸¹

Když však mělo být toto rozhodnutí publikováno ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, byla zde vznesena námitka příliš tvrdého požadavku na charakteristiku oplocení, která by měla být zahrnuta již přímo v žalobě. Z celkové problematiky nakonec vyplynul závěr, že soud není návrhem žalobce vázán a bude jen na rozhodnutí soudu, zda a jaké oplocení nařídí.

§ 127/2 OZ ukládá povinnost soudu před tím, než ve věci rozhodne, zjistit stanovisko příslušného stavebního úřadu, soud však tímto stanoviskem není vázán a tedy může žalobě vyhovět, i když postoj stavebního úřadu bude negativní. Pokud by se tak stalo, došlo by k určitému paradoxu, neboť jestliže soud žalobě vyhová, i když stavební úřad nevydá územní souhlas, nemůže být plot postaven ani na základě soudního rozhodnutí. Viz R 3/1988: „Při hodnocení stanoviska stavebního úřadu je třeba přihlížet ke skutečnosti, že rozhodnutí soudu podle ustanovení § 130a odst. 2 obč. zák. (dnešní §127/2 OZ) nenahrazuje rozhodnutí stavebního úřadu a že v případě zamítnutí žádosti o vydání stavebního povolení ztratí rozhodnutí soudu účinnost.“

⁸⁰ Nejvyšší soud, sp. Zn. 22 Cdo 1614/2005

⁸¹ Občanský zákoník. Komentář. Praha:Panorama, 1987, díl I., s. 402

Vstup na sousední pozemky § 127/3

„Vlastníci sousedících pozemků jsou povinni umožnit na nezbytnou dobu a v nezbytné míře vstup na své pozemky nebo na stavby na nich stojící, pokud to nezbytně vyžaduje údržba a obhospodařování sousedících pozemků a staveb. Vznikne-li tím škoda na pozemku nebo na stavbě, je ten, kdo škodu způsobil, povinen ji nahradit, této odpovědnosti se nemůže zprostit.“

O minimalizaci zásahu do vlastnického práva souseda usiluje zákonodárce výše zmiňovaným paragrafem, když prakticky do jedné věty dokázal účelně vtělit 3x slovo „nezbytně“ .

Nezbytná míra znamená i to, že vlastník pozemku či stavby nemůže provést potřebné práce jinak, než pouze tím, že vstoupí na cizí pozemek. Podstatným se jeví ten fakt, že pokud je v jeho možnostech využít k zamýšleným pracem svůj vlastní pozemek, i když s vyššími výdaji nebo s vyšší námahou, nemůže mu být pro tento pro něho snadnější postup, vstup na sousedův pozemek umožněn.

Na tak zvanou nezbytnost je třeba nahlížet hlavně z objektivního hlediska, neboť pokud by se ochotně vyhovovalo subjektivním přáním či představám vlastníků sousedních pozemků, narušovalo by to právní jistotu (např. je-li omítka domu v dobrém stavu, nelze povolit vstup na pozemek jen z toho důvodu, že se vlastníkově stavby již stávající barva nelíbí a chtěl by ji změnit. Pokud by tomu tak nebylo, mohlo by to dle mého názoru již hraničit se zneužitím práva, neboť vstup na sousedovy pozemky by se měl dít pouze výjimečně.)

Ne však každé obhospodařování nebo údržba sousedícího pozemku nebo stavby může založit právo vstupu na sousední pozemek. Především musí být předem jasné o jakou činnost se bude jednat, tedy jaká aktivita zde bude vyvíjena buď samotným sousedem nebo jeho pomocníky (R 37/85 „ke vstupu na cizí pozemek jsou oprávněny i jiné osoby, které mají údržbu stavby nebo obhospodařování pozemku vykonat“). Pokud by se jednalo např. o rozsáhlejší stavební práce jako vybudování dalších nadzemních podlaží, nejedná se o údržbu ani o obhospodařování a takový případ by musel být řešen podle stavebního zákona.

Pro názornost uvádím ještě rozsudek z judikatury Nejvyššího soudu:

„Vstup na sousední pozemek za účelem vybudování kanalizační žumpy a odpadu s přípojkou a s tím související dočasné uložení hlíny z výkopu na sousedním pozemku je třeba posuzovat jako realizaci stavby, nejde tu jen o vstup vyvolaný potřebou údržby

a obhospodařování vlastního pozemku nebo stavby ve smyslu § 127 odst. 3 obč. zák., ale o vstup založený stavebním zákonem.“ (R 59/92)

Právo vstoupit na pozemek za účelem obhospodařování sousedních pozemků nebo staveb nelze přiznat, pokud by tím došlo bez náhrady k omezení vlastníka sousedícího pozemku v rozsahu blížícím se nebo v podstatě rovnajícím povinnostem plynoucím z věcného břemene. (Soubor rozhodnutí Nejvyššího soudu č. C 1541).

Poslední věta § 127/3 OZ se týká náhrady škody, ohledně níž platí, že utrpěná škoda na cizím pozemku nebo cizí stavbě by musela vzniknout v příčinné souvislosti se vstupem souseda nebo jeho pomocníků. Jelikož ten subjekt, který škodu způsobil, se nemůže své odpovědnosti zprostit, jedná se o objektivní odpovědnost, tedy odpovědnost za výsledek.

De lege ferenda se volá po zpoplatnění za umožnění vstupu na cizí pozemek či stavbu. Já bych však tuto problematiku neviděla až tak jednoznačně. Především bych apelovala na zájem na udržení oboustranně dobrých sousedských vztahů, zachování vzájemné sousedské výpomoci a určité řekli bychom sousedské etiky či dobrých mravů mezi sousedy. Vždyť určitou „pojistku“ proti eventuální způsobené škodě vidím již ve stanovení objektivní odpovědnosti za škodu. Pokud by však byl vox populi silnější a o jistém zpoplatnění by se uvažovalo, doporučovala bych určité odstupňování plateb např. podle počtu strávených dnů na cizím pozemku, či podle rozlišení zda bude souseď používat pouze cizí pozemek nebo i cizí stavbu apod.

Na závěr je třeba říci, že bez sousedova povolení není žadatel o vstup oprávněn překročit hranice sousedova pozemku, totéž se týká i stavby. V takovém případě má žadatel možnost se obrátit na soud se žalobou na uložení povinnosti umožnit vstup, vhodné bude připojit návrh na vydání předběžného opatření.

Vstup na cizí pozemky upravují i některé veřejnoprávní předpisy jako např. zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, zák. č. 289/1995 Sb., lesní zákon a další.

Úprava sousedských práv v novém kodexu

První paragrafy v kapitole omezení vlastnického práva se soustřeďují na zákaz imisí (§1012 a násl.), další ustanovení se týkají chovu zvířat a pěstování stromů a rostlin, nový kodex pamatoval i na úpravy pozemku a na provádění stavebních prací na sousedícím pozemku. Vesměs tyto otázky již upravuje soudobý občanský zákoník v

§ 127, ačkoliv nová úprava je podstatně podrobnější a zavádí i nové právní instituty jako např. termín rozhrada či pojem nezbytná cesta.

§1013/1 v podstatě čerpá ze současné úpravy imisí a to z §127/1 OZ. Demonstrativní výčet imisí se však kupodivu zužuje v tom směru, že se nezmiňuje např. o imisi způsobenou popílkem či párami. Nově se zakazuje přivádět imise na cizí pozemek přímo, bez ohledu na míru takových vlivů a na stupeň obtěžování souseda. Jedná se o tzv. přímé imise, jako je např. svod vody na sousední pozemek. Naopak nepřímé imise jsou jen následkem činnosti souseda, jako např. šíření hluku. Tyto nepřímé imise jsou zakázány za podmínky, že jsou nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku.

§1013/2 prakticky znemožňuje podat negatorní žalobu pro nepřímé imise ze závodu, jenž byl úředně schválený. Pokud však takové imise převyšují obvyklou míru a podstatně omezují užívání sousedícího pozemku, v takovém případě má soused právo jen na náhradu újmy v penězích.

§1014 a §1015 se věnuje problematice chovu zvířat a po novu umožňuje vlastníku stíhat zvíře na sousedním pozemku, což je určitě vítaná změna pro chovatele.

§1014/1 zní: „...stejně tak může vlastník stíhat na cizím pozemku chované zvíře nebo roj včel, vletí-li však roj včel do cizího obsazeného úlu, nabývá vlastník úlu vlastnické právo k roji, aniž je povinen k náhradě.“

V tomto ustanovení je upravena specifická úprava nabytí vlastnictví konkrétně k roji včel.

V dalších je řečeno, že pokud věc či zvíře způsobí na cizím pozemku škodu, má vlastník pozemku právo na její náhradu. V tomto případě má vlastník pozemku právo zvíře na cizím pozemku zadržet až 8 dnů a v této lhůtě uplatnit právo na náhradu škody.

§1016 a násl. se zabývá stromy a jinými rostlinami na sousedních pozemcích. Novinkou se jeví již samotný odstavec 1, který říká, že: „*Plody spadlé ze stromů a keřů na sousední pozemek náleží vlastníkovi sousedního pozemku. To neplatí, je-li sousední pozemek veřejným statkem.*“

Pro větu prvou až doposud platil zcela opačný názor a totiž, že spadlé plody náleží vlastníkovi stromu, ze kterého spadly na zem. A pro toto ustálené pravidlo bych hlasovala i já. Bohužel nespátřuji žádné velké pozitivum v opačném názoru, spíše nacházím řadu problémů, neboť vlastník sousedního pozemku si může poměrně snadno zařídit, aby část úrody ze sousedova stromu spadla ve vhodnou dobu na jeho pozemek (stačí jen zatřást větví apod.).

Dosavadní konstrukce o odstraňování kořenů a větví, jež zasahují na sousedící pozemek je v novém kodexu více zpřesněna a stromům se dostává větší ochrany. Tak jako

dosavadní zákoník povoluje odstranit kořeny a větve nejen pouze šetrně a ve vhodné době, ale po novu se rovněž musí vzít do úvahy míra obtěžování vlastníka sousedícího pozemku (v porovnání se zájmem na nedotčeném zachování stromu). Navíc odstraňované kořeny a větve, které souseď vyřezal budou nově v jeho vlastnictví. Rovněž nepovažuji za nejšťastnější řešení a je dle mého soudu lehkou zneužitelné (oklestím stromy trochu víc a hned budu mít větve na zátop do kamen).

§1017 podobně jako např. italský zákoník umožňuje sousedovi, aby se bránil sázení stromů v těsné blízkosti hraniční čáry sousedících pozemků. Takové právo však nelze uplatnit, pokud je na sousedním pozemku les nebo sad, nebo pokud tvoří stromy rozhradu nebo se jedná o strom zvláště chráněný.

Úplně novým se pro náš právní řád jeví §1020, jenž je inspirován quebeckým zákoníkem.

§1020 zní: *„Má-li pro to vlastník pozemku rozumný důvod, může požadovat, aby se souseď zdržel zřizování stavby na sousedním pozemku v těsné blízkosti společné hranice pozemků.“*

§1019 zní: *„Vlastník pozemku má právo požadovat, aby souseď upravil stavbu na sousedním pozemku tak, aby ze stavby nestékala voda nebo nepadal sníh nebo led na jeho pozemek.“*

§1020, který byl zmiňován výše, ohledně situace zřizování stavby v těsné blízkosti společné hranice pozemků nám připomíná situaci se sázením stromů v těsné blízkosti hraniční čáry sousedících pozemků, neboť stejně tak dává sousedovi právo se bránit vůči takové stavbě.

Nový občanský kodex zavádí nový termín *rozhrady* v §1024 a násl.

Rozhrady znamenají patrné hranice mezi pozemky. Tyto hranice mohou být buď přirozené nebo umělé, mezi přirozené patří např. řeka, živý plot, mezi umělé např. cihlová zeď. V právní úpravě společných rozhrad je vyslovena vyvratitelná domněnka, uvozená vazbou „má se za to“, že v případě, kdy není jisté, kterému vlastníku sousedících pozemků náleží rozhrada, náleží jim oběma společně. Společnou zeď pak může každý užívat na své straně až do poloviny její tloušťky a zřídit v ní výklenky tam, kde na druhé straně nejsou. Souseď však nesmí učinit nic, co by zeď ohrozilo nebo dokonce co by překáželo sousedovi v užívání jeho části.

Tam, kde je vlastnictví rozhrady rozděleno, udržuje každý svým nákladem, co jeho jest.

§1026 dále stanoví, že pokud dojde k takovému narušení rozhrady, že hrozí, že se hranice mezi pozemky stane neznatelnou, má každý soused právo požadovat opravu nebo obnovení rozhrady.

§1028 dává vlastníku pozemku výslovné právo obrátit se na soud, v případě, že se stanou hranice mezi pozemky neznatelné nebo pochybné. Dále dává soudu právo vytyčit podle svého slušného uvážení hranice pozemků, pokud nelze původní hranici určit.

§1027 přebírá ustanovení současného zákoníku prakticky beze změny ohledně možnosti soudu nařídit vlastníkovi pozemku povinnost tento pozemek oplotit.

Další pojem, který přibyl do nového kodexu je v §1029 institut nezbytné cesty (jež slouží k omezení vlastnického práva jednoho vlastníka v soukromém zájmu jiného vlastníka) a jeho poměrně podrobná úprava.

V tomto případě má vlastník nemovitosti, který nemá dostačující spojení s veřejnou cestou, právo požadovat od souseda, aby mu povolil nezbytnou cestu přes svůj pozemek. Za povolení nezbytné cesty náleží sousedovi úplata. Vlastník nemovitosti, jemuž bylo vyhověno ještě poskytne jistotu, jejíž výše by přiměřeně odpovídala eventuální škodě způsobené na dotčeném pozemku.

Právo nezbytné cesty může povolit i soud v takovém rozsahu, ve kterém bude zohledněna jak potřeba osoby, jenž požaduje tuto cestu, tak potřeba vlastníka, jež má býti v tomto smyslu omezen. Tento ústupek z jedné strany a vytěžená výhoda druhé strany by měly býti ve vzájemné rovnováze. Právo navíc rozlišuje zda se jedná o spoluužívání již stávající cesty nebo o vytvoření cesty úplně nové. Při potřebě umělé cesty ji zřídí a udržuje ten, na jehož žádost byla povolena. Pokud nemovitou věc bez dostatečného přístupu obklopuje několik sousedících pozemků, smí být povolena cesta jen přes jeden takovýto pozemek. Rovněž se pamatuje i na případ, kdy k izolaci pozemku došlo v důsledku rozdělení původního pozemku např. při zrušení spoluvlastnictví. Může nastat i situace, kdy vlastník dotčeného pozemku může nárokovat, aby žadatel převzal do svého vlastnictví pozemek, jenž je třeba pro zřízení nezbytné cesty.

Soud však dle §1032 nepovolí nezbytnou cestu ve 3 případech:

- a) převyší-li škoda na nemovité věci souseda výhodu nezbytné cesty
- b) způsobil-li si nedostatek přístupu z hrubé nedbalosti či úmyslně ten, kdo o nezbytnou cestu žádá, nebo
- c) žádá-li se nezbytná cesta jen za účelem pohodlnějšího spojení

Dalším důvodem, pro který nelze zřídit nezbytnou cestu je cesta vedoucí přes prostor uzavřený za tím účelem, aby do něj cizí osoby neměly přístup, ani přes pozemek, kde veřejný zájem brání takovou cestu zřídit.

Pokud se týká tematiky imisí (jejíž nová úprava byla vysvětlena výše) jeví se mi jako jistý problém sousloví „místní poměry“ (na rozdíl od dosavadní úpravy, která poměry nijak nespecifikuje), což by se mohlo stát překážkou pro rozvoj dané oblasti. Jestliže někdo postaví garáže v oblasti, kde se zatím nic takového nevyskytuje, bude tento komplex nízkých budov jistě stínit nad míru přiměřenou místním poměrům. Proto se zatím vychází z toho, že nejde o poměry místní, ale druhové, tedy pokud subjekt postaví restauraci v místě, kde se doposud žádná nenacházela, měl by se její provoz posuzovat z hlediska imisí dle stejných zařízení na podobných místech a ne podle dosavadních místních poměrů.

Osobně se přikláním spíše k tomu, aby se zachovala dosavadní úprava § 127 odst. 1 ObčZ, na kterou je právní praxe zvyklá a která již nepůsobí žádné potíže. Pro lepší srozumitelnost textu, by měla být odstraněna formulace – místní poměry.

Úplně nemohu souhlasit s úpravou imisí vzniklých v důsledku úředně schváleného provozu. Neboť je dobré si položit některé otázky, např. lze imisemi jakýmkoliv způsobem zasahovat do práva druhého vlastníka jen z toho důvodu, že byl provoz úředně schválen? Pokud bude například povolena diskotéka, znamenalo by to, že její provozovatel může i v noci obtěžovat hlukem druhého?

Použití věci bez souhlasu vlastníka § 128/1

„Vlastník je povinen strpět, aby ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu byla na nezbytnou dobu v nezbytné míře a za náhradu použita jeho věc, nelze-li dosáhnout účelu jinak.“

Výše uvedené ustanovení obsahuje normu využívanou při mimořádných situacích, kdy zájem společnosti na jejich úspěšném zvládnutí má přednost před nedotknutelností vlastnictví proklamované v Listině základních práv a svobod. Ochrana takového důležitého zájmu zachází až tak daleko, kdy protest vlastníka s použitím jeho věci nebo výslovný nesouhlas je v takovém případě bezpředmětný a nepřihlíží se k němu.

V citovaném ustanovení máme vedle sebe hned několik právních pojmů, jejichž bližší osvětlení a výklad bude záležet především na volné soudcovské úvaze, jako příklad lze uvést rozlišení situací, které budou ještě spadat pod vymezení pojmu stav nouze. Bezpochyby se bude jednat o bezprostředně hrozící nebezpečí, vyžadující bleskovou

akci a rychlé rozhodnutí. Stav nouze většinou vyžaduje urgentní reakci a osoba, která proti nebezpečí zasahuje zpravidla nemá dost času na promyšlení svého jednání, většinou se jedná o impulsivní chování jedince a ve snaze pomoci nemusí zvolit tu nejvhodnější variantu. I k tomu by bylo třeba, aby soud přihlížel (totiž k obtížnosti řešení situace, kterou je často třeba řešit v několika desítkách vteřin a ve stresu).

Pojem veřejný zájem je více přizpůsobivý danému společenskému klimatu a pro totalitní systémy není výjimkou zneužití takového právního pojmu ve prospěch státu potažmo režimu.

Jak naznačil Ústavní soud, nelze kolektivní zájem ztotožňovat se zájmem veřejným a individuální zájem se zájmem soukromým, neboť platí, že uspokojování kolektivních zájmů jistých skupin může být v mnoha případech s obecnými zájmy společnosti v naprostém rozporu.⁸²

Rovněž tak nelze říci, že při každém střetu zájmu obce a státu vítězí zájem státu.⁸³

Zasahující osoba (můžeme říci zachránce) musí přísně dbát na bezpodmínečném splnění všech podmínek uvedených v zákoně, aby sama byť nechtíc nezpůsobila neoprávněný zásah do vlastnictví. Jednou z takových podmínek je nutnost takového postupu což znamená, nelze-li jiným postupem stejného účelu dosáhnout i jinak. Jinými slovy řečeno, pokud by účelu šlo dosáhnout i jiným způsobem, například s použitím věci výrazně menší majetkové hodnoty, nebylo by chování dotčeného subjektu možno zahrnout pod § 128/1 OZ. Jakmile se však jedná o záchranu lidského života či zdraví, je zničení cizí věci zanedbatelné. Daleko složitější situace pro posouzení nastává, v případě, kdy se zachraňuje předmět určité majetkové hodnoty zničením cizí věci podobné ceny, neboť nastalá újma (zničení cizí věci) by měla být nižší, než újma, která hrozila. Záleželo by na individuální úvaze soudu, jaký by k takovému případu zaujal postoj.

K věci v cizím vlastnictví, která se ve výše uvedeném smyslu použije, je třeba se chovat co nejšetrněji a s co nejmenším opotřebením v rámci možností. Dle výkladu je dovoleno použít cizí věc i k jinému účelu než k jakému je běžně používána (např. s pomocí židle rozbít okno při požáru).

Je vcelku logické a spravedlivé, pokud zákon požaduje za zničenou nebo poškozenou věc, která byla použita zachráncem náhradu, i když byla použita po právu a v souladu se zákonem. Uvedená právní norma však žádnou osobu ani obecně k náhradě nepovolává.

⁸² Ústavní soud České republiky. Sbírnka nálezů a usnesení. Svazek 5. Praha: C. H. Beck, 1997, nález č. 23, s. 193

⁸³ Hoetzel, J. Vyvlastnění. Slovník veřejného práva československého. Díl V. I. Vydání. Brno: Rovnost, 1948, s. 492

Výkladem lze dospět k závěru, že se má o poskytnutí náhrady postarat ta osoba, v jejíž prospěch byla věc použita i v tom případě, když se zachránce již majetek nepodařilo zachránit a celý zásah byl bezvýsledný. Výše náhrady by měla odpovídat ceně předmětu obvyklé v době použití při zásahu.

Povinnosti strpět použití věci a uhrazení náhrady nalzáme i v řadě zákonů veřejného práva, např. zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému.

Jiná omezení vlastnického práva

Mezi ně řadíme omezení, která nejsou závislá na vůli vlastníka, ale vyplývají z práva veřejného s odvoláním se na veřejný zájem.

Z judikatury bych uvedla kauzu veřejnoprávního omezení vlastníka nemovitosti prohlášené za kulturní památku.

Značné diskuse se objevují při řešení problematiky dispozičních omezení vlastníka kulturní památky. Jestliže Ministerstvo kultury prohlásí určitý předmět za kulturní památku, ztrácí tím vlastník své plné dispoziční oprávnění nakládat s věcí podle svých představ. Dle § 123 občanského zákoníku se sice vlastníkovi přiznává oprávnění předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním, ale pouze v mezích zákona. Tyto meze může stanovit jiný právní předpis, v našem případě se jedná o zákon o státní památkové péči č. 20/1987 Sb. K samotné problematice se vyjádřil i Nejvyšší soud ve svém rozsudku sp. zn. 31 Cdo 3310/2009.

Kauza celého případu se vztahovala k domu v Praze-Bubenči, který byl postaven ve 20. letech minulého století Obecně prospěšným česko-ruským profesorským družstvem.

Po 2. světové válce došlo k vykázaní pravoslavných věřících z kostela sv. Mikuláše na Staroměstském náměstí. Část předmětů, které byly v kostele umístěny, byly poté převezeny do suterénu domu v Praze-Bubenči, v němž vznikla bubenečská kaple-modlitebna. Následně Ministerstvo kultury označilo v rámci souborné kulturní památky celý soubor věcí i s domem a modlitebnou.

Ten fakt, že dům, který je ve vlastnictví Společenství vlastníků domu v Bubenči, byl prohlášen za kulturní památku, vyvolal vlastníkovu omezení už jen proto, že modlitebna byla užívána Pravoslavnou církevní obcí. Mobiliář modlitebny byl, jako její vlastnictví umístěn do suterénu domu v roce 1982 na základě smlouvy jež byla posléze přeměněna na smlouvu o nájmu nebytových prostor, uzavřenou na dobu neurčitou. Vlastník domu

dle § 10 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, tuto smlouvu vypověděl dne 22. 1. 2003 s půlroční výpovědní lhůtou. Vlastník domu se v soudním řízení domáhal vyklizení suterénu domu a přemístění mobiliáře modlitebny. Pravoslavná církev jako dovolatelka namítala tím, že výpověď z nájmu nebytových prostor, kterou obdržela od Společenství vlastníků domu, měla být postižena absolutní neplatností právního úkonu (§ 39 ObčZ). Svůj postoj odůvodňovala tím, že výpověď byla podána s účelem odporovat ochraně kulturních památek, tak jak ji stanoví zákon. Dovolatelka se domnívala, že pokud mělo Společenství vlastníků v úmyslu nechat mobiliář vyklidit, mělo předtím povinnost ohlásit tento fakt příslušnému orgánu. (§ 12 odst. 2 zák. o státní památkové péči).

Ve prospěch společenství vlastníků svědčí ta skutečnost, že výpověď z nájmu nebytových prostor je oprávněným výkonem vlastnického práva k nemovitosti a požívá právní ochrany ústavněprávní i občanskoprávní. Naopak § 18 odst. 2 (o přemístění movité kulturní památky) zák. č. 20/1987 Sb. je zákonným vyjádřením výkonu správního dozoru jako specifická kontrolní činnost veřejné správy, směřující vůči jí nepodřízeným subjektům.

Podle závěrů soudu tak účinnost výpovědi z nájmu nebytových prostor jako výkonu vlastnického práva nelze vázat na správní dozor. Souhlas příslušného správního orgánu by jako podmínka výpovědi z nájmu nebytových prostor musela být stanovena občanským zákoníkem, což však tak není. To ovšem neznamená, že by § 18 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. měl být při realizaci vlastnického práva opomenut. Účel tohoto ustanovení, tedy dozor státu při přemístění kulturní památky, aby nedošlo k jejímu zničení či poškození, které by snížilo její hodnotu, musí se realizovat při případném výkonu rozhodnutí – exekuci, pokud by povinnost žalovaného vyklidit nebytový prostor nebyla splněna dobrovolně.

Tedy vlastníkem nemovitosti, jež byla prohlášena za kulturní památku učiněný právní úkon vůči nájemci kulturní památky je účinný, ale eventuální výkon rozhodnutí soudu je tu vázán na přivolení příslušného správního orgánu. Zákon o státní památkové péči zajišťuje správní dozor nad kulturní památkou.

Jinými slovy řečeno, Nejvyšší soud potvrdil platnost podané výpovědi, avšak oprávnění vlastníka a jejich možný výkon zůstávají omezeny v tom smyslu, že nepodrobí-li se nájemce účinkům výpovědi dobrovolně, musí být další postup vlastníka v souladu s předpisy veřejného práva tj. zákona o státní památkové péči.

OCHRANA VLASTNICTVÍ

Z rozhodnutí Ústavního soudu ze dne 10. září 1996 pod sp. zn. I. ÚS 107/96 ve věci ústavní stížnosti proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 7. 2. 1996 pod sp. zn. 10 Ca 606/95 a proti rozhodnutí Okresního úřadu v Pelhřimově (Okresního pozemkového úřadu) ze dne 8. 9. 1995 o určení vlastnického práva k nemovitostem:

„Článkem 11 Listiny je chráněno vlastnické právo jako takové, vlastnické právo již konstituované a tedy již existující a nikoli pouze tvrzený nárok na ně.“ Pouhý spor o vlastnictví, jímž má být vlastnické právo teprve konstituováno, tedy ústavně chráněn není a ani být nemůže.

Svépomoc

V úvodních paragrafech občanského zákoníku nalezneme možnost pro subjekt, kterému hrozí zásah do jeho práva, aby jej sám odvrátil k tomu přiměřeným způsobem.

§ 6 OZ zní:

„Jestliže hrozí neoprávněný zásah do práva bezprostředně, může ten, kdo je takto ohrožen, přiměřeným způsobem zásah sám odvrátit.“

Přičemž každý kdo se rozhodne použít svépomoc, jedná sám bez předběžné domluvy se subjektem, který jeho práva ohrožuje. Svépomoc vlastně představuje jednání, které by samo mělo jisté protiprávní rysy, pokud by nebylo provedeno v rámci obrany. Proto se musí věnovat pozornost podmínkám, za kterých lze svépomoc uskutečnit.

V případě svépomoci musí jít o obranný mechanismus, tudíž tento způsob nelze použít k tomu, aby se takto sám domohl svého práva. Dále ze zákona vyplývá, že zásah musí být neoprávněný, což znamená, že subjekt, který zásah provádí, tak činí bez právní podpory. Svépomoc může vykonávat jen ten, jehož právo je ohroženo, dále to může být zástupce osoby, jejíž právo je ohroženo, zákonný zástupce ohroženého, či někdo kdo k tomu byl ohroženou osobou zmocněn. Dále se musí jednat o zásah, který hrozí bezprostředně. Svépomoc nelze užít tam, kde již byl zásah dokončen ani nehrozí, že se bude opakovat. Nakonec je nutný i přeměřený způsob obrany. Nesmí se jednat o hrubý nepoměr mezi zásahem a obranou, tzn. že při svépomoci nesmí vzniknout větší škoda, než která prováděným zásahem hrozí.

Ze Sbírky rozhodnutí NSS 1816/2009:

„Možnost uplatnění svépomoci podle §6 OZ je vázána výlučně na skutkový předpoklad, že neoprávněný zásah do práva bezprostředně hrozí, nikoliv na předpoklad, že zásah do práva někdy v minulosti nastal a vyvolal protiprávní stav, který stále trvá.“

Ochrana poskytovaná orgánem státní správy

Jelikož ochranu poskytuje pouze správní orgán, odpadá tak právní posuzování případu, tedy není ani třeba zjišťovat, zda žalobce byl či nebyl rušitelem. Stačí jen zjistit skutkové okolnosti a zvážit, zda se mohlo jednat o zásah do pokojného stavu.

Takto poskytnutá právní ochrana je pouze předběžná, sám správní orgán nevytváří žádný právní stav, ale účelem je dovést stav k pokojnosti. O právním stavu celé situace pak může rozhodnout soud. V roli orgánu státní správy v tomto případě vystupují podle zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, místní obecní úřady.

Samotné ustanovení, na jehož základě mohou na základě návrhu, obce konat, zní následovně:

§ 5 OZ: „Došlo-li ke zřejmému zásahu do pokojného stavu, lze se domáhat ochrany u příslušného orgánu státní správy. Ten může předběžně zásah zakázat nebo uložit, aby byl obnoven předešlý stav. Tím není dotčeno právo domáhat se ochrany u soudu.“

Pokud obecní úřad začne podnikat kroky vedoucí k poskytnutí ochrany, je nutno aby zjistil, jaký tu byl poslední pokojný stav, před zásahem.

Ohledně definice pokojného stavu se vyjádřil Krajský soud v Ostravě, sp. zn. 22 Ca 58/2000:

„O pokojném stavu lze hovořit pouze tehdy, jde-li o stav, který je účastníky, ať již mlčky či výslovně, akceptován a není např. právě podáním návrhu na poskytnutí předběžné ochrany orgánem státní správy zpochybňován.“

Může obecní úřad odmítnout poskytnutí ochrany a subjekt rovnou odkázat, aby se obrátil na soud? Obecní úřad má za povinnost ochranu poskytnout, pokud je o to požádán. Toto vyplývá ze správního řádu, kterým se obecní úřad v tomto případě řídí.

I když některý ze subjektů požádá o pomoc obecní úřad, může se současně kterýkoliv z nich domáhat u soudu vydání předběžného opatření a následné vyřešení celé situace.

Právní východisko pro soudní ochranu vlastnictví je § 126 odst. 1 ObčZ. Z tohoto ustanovení vyplývá přípustnost několika vlastnických žalob. První z nich je žaloba na vydání věci (actio rei vindicatio) a druhou je žaloba zápůřčí, negatorní (actio negatoria). Další třetí žaloba není tak častá a typická, jde o žalobu určovací.

V právní odborné literatuře se můžeme setkat se dvěma základními pojetími vlastnických žalob. Jedno pojetí je procesněprávní a druhé hmotněprávní. Větší část odborné veřejnosti se však přiklání k pojetí procesněprávnímu. M. Knappová ve své publikaci uvádí: „Sama reivindikace, která ani nekonstituuje, ani nijak nemění povinnost, jejíž splnění se jí vydobývá, ač bývá upravována v občanských zákonících a považována zpravidla za instituci občanského práva hmotného, má přinejmenším charakter smíšený, je přinejmenším zároveň též institucí práva procesního.“⁸⁴

Vysoce fundamentální výklad procesního pojetí vlastnických žalob nacházíme u J. Turka. Podle něj je vindikační žaloba procesní formou realizace vlastnického práva. Ani tento autor nepovažuje právo vlastníka na vydání věci za subjektivní právo, ale za hmotným právem formulovaný způsob ochrany vlastnického práva.⁸⁵

Zcela opačný postoj zaujímá Randa, který pojímá vlastnické žaloby hmotněprávně, jako právní nárok na odstranění rušícího stavu.⁸⁶ K dalším zastáncům takového názoru se řadí i J. Sedláček.⁸⁷

Propracovanější výklad hmotněprávního pojetí je publikován v práci Š. Lubyho Občianskoprávny nárok. Š. Luby konstatuje, že žalobní právo ve smyslu hmotného práva je oprávnění jenž přiznává občanské právo na vynucení realizace subjektivního práva, tedy na jeho uplatnění proti vůli povinného subjektu. Luby dovozuje, že žalobní právo ve smyslu hmotného práva je částí nároku a tento nárok patří jako oprávnění k obsahu příslušného subjektivního práva.

Může dojít k promlčení vlastnických žalob? Na tuto otázku hledejme odpověď u J. Švestky, který vylučuje vlastnické žaloby z promlčení, protože v našem právním řádu se promlčují práva a nikoli žaloby (tedy i on chápe vlastnickou žalobu jako procesní institut).⁸⁸

⁸⁴ Knappová, M.: Povinnost a odpovědnost v občanském právu, Praha 1968, str. 195

⁸⁵ Turek, J.: Právní ochrana oprávněného dědice podle občanského zákoníku, Právník, 1974, č. 10

⁸⁶ Randa, A.: Právo vlastnické, Praha 1889, str. 204

⁸⁷ Sedláček, J.: Vlastnictví a vlastnické právo, Brno 1919, str. 58

⁸⁸ Švestka, J., Češka, Z., Chyský, J.: Promlčení a prekluze v čs. právním řádu, Praha 1967, str. 41

Žaloba reivindikační (žaloba na vydání věci) § 126

Reivindikační žalobu použije vlastník věci proti subjektu, který mu ji neprávem zadržuje. Cílem žaloby je vydat a odevzdat věc vlastníkov. Žalobcem je vlastník věci, žalovanou stranou je osoba, která má věc ve své faktické moci, aniž by ji k tomu svědčil právní důvod. Díky § 126/2 OZ může žalovat na vydání věci i oprávněný držitel a rovněž tak i oprávněný detentor, taková žaloba se pak nazývá žalobou publiciánskou, v právní praxi se však běžně i nadále hovoří o žalobě reivindikační. Pokud je žaloba podána oprávněně, bude existovat mezi žalující a žalovanou stranou hmotněprávní vztah, jehož obsahem je povinnost žalovaného věc vydat. Předmětem řízení se tedy vždy stane konkrétní věc. Podmínkou pro úspěšnost ve věci je dostatečná individualizace věci, která je předmětem vlastnické žaloby. Problematikou konkretizace věci ohledně které je podána vlastnická žaloba se platné právo nezabývá, proto je vítáno níže popsané usnesení.

Z Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. 10. 2002, sp. zn. 22 Cdo 1474/2002:

Po žalobci nelze žádat, aby věc popsal způsobem, který by takovou věc odlišil od všech existujících výrobků stejného druhu. Postačí, popíše-li ji obecněji. Pokud by žalovaný tvrdil, že má v držbě (detenci) více věcí, které by odpovídaly takto obecně specifikované věci, bylo by na něm důkazní břemeno, že je tomu tak, v případě, že by v řízení vyšlo najevo, že tomu tak skutečně je, musel by žalobce popis věci upřesnit.

Ze Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu č. C 1920:

Týká-li se reivindikace nemovitosti, je třeba tuto nemovitost označit uvedením parcelního čísla, katastrálního území a obce, ve které leží. Žaloba o vydání části pozemku je přesná a určitá nejen tehdy, jestliže je část pozemku označena v připojeném geometrickém plánu, ale také tehdy, jestliže je identifikována jiným způsobem, nevzbuzujícím pochybnosti o tom, jaké části pozemku se žaloba týká.

Další základní podmínkou pro možný úspěch ve věci je dostatečné prokázání existence vlastnictví a tedy příslušná věcná legitimace k vindikační žalobě. Pro průkaz vlastnického práva není v českém právním řádu upraven žádný postup, z čehož vyplývá, že může být proveden jakýmkoliv způsobem např. výpis z evidence motorových vozidel, výpis z katastru nemovitostí, svědecká výpověď a další.

Pokud jsou takové důkazy zpochybněny, musí soud v takovém konkrétním soudním řízení provést i další důkazy, které jsou nutné k tomu, aby byla otázka vlastnictví postavena najisto (srov. R 53/1973, str. 195).

Je důležité, aby žalovaný měl věc skutečně u sebe. Žalobce musí prokázat, že věc měl žalovaný v držbě či v detenci, pokud žalovaný tvrdí, že u sebe již věc nemá, musí to prokázat. Žalobce nemusí prokazovat, že žalovaný má věc ve své moci neprávem. Naopak je věcí žalovaného dokázat, že zde existují určité právní skutečnosti, jež zakládají jeho právo mít žalobcovu věc u sebe. Jedná se o tzv. námitku proti vlastnické žalobě. Vindikační žaloba nemůže být úspěšná, jestliže směřuje proti tomu, komu byla věc původně předána, ale dotyčný ji už nemá u sebe.

Klasickým problémem, který se v právní praxi často řeší, ačkoliv na něj český právní řád nepamatuje je otázka dalšího postupu, pokud je zjištěno, že žalovaný již předmětnou věc u sebe nemá. V práci, která je věnovaná vlastnickým žalobám J. Fiala a J. Švestka uvádějí: „Pro případ, že by žalovaný subjekt např. zničil žalovanou věc po doručení vindikační žaloby či kdykoli během procesu, mohl by žalobce namísto jejího vydání in natura na žalovaném eventuálně požadovat jako náhradu obecnou cenu této věci (eventuální petit). Teoreticky uvažováno, toto právo na náhradní peněžité plnění má povahu obligačního práva.... Nejde však, jak se někdy dovozuje v teorii i v praxi, o náhradu škody, takže na straně žalovaného se nevyhledává zavinění.“⁸⁹

Jako průlomový se mi jeví Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. 8. 2000, (sp. zn. 22 Cdo 536/2000):

Nejvyšší soud vyslovil názor, že vlastnická žaloba může být úspěšná i proti držiteli, který nemá věc u sebe. Je věcí držitele jak věc od svého detentora získá, aby ji mohl vydat vlastníkovi.

Určité právní dilema v dávné minulosti nastávalo u žalob, jejichž předmětem řízení byla nemovitost, jak potom formulovat žalobní petit? Hmotné právo v občanském zákoníku hovoří obecně o vydání věci bez ohledu na to, zda se jedná o věc movitou či nemovitou. Zatímco právo procesní zasazené do občanského soudního řádu hovoří o vydání věci jen u věcí movitých § 345 OSŘ a u věcí nemovitých hovoří o vyklizení § 345 OSŘ.

⁸⁹ Fiala, J., Švestka, J.: Úvaha nad ochranou vlastnického práva se zvláštním zřetelem k vlastnickým žalobám, Socialistická zákonost, 1971, č. 2, str. 76

Určitým vodítkem nám může být ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek Rozsudek 53/1973 (s. 186 a násl.):

„Zní-li výrok rozsudku na vydání nemovitosti, je tu nejistota, co má být vlastně při výkonu rozhodnutí provedeno. Proto by soudy formulaci vydat nemovitosti neměly ve svých rozhodnutích používat, mají-li na mysli vyklizení nemovitosti“

Jak postupovat ohledně věcí určených druhově nám napoví S IV (s. 358):

Občanský zákoník (zák. č. 40/1964 Sb.) nic nestanoví o tom, jak posuzovat vlastnictví k věcem určeným druhově, zejména k penězům, pokud by došlo k mísení peněz někomu patřících jako vlastníku, a peněz, které má též občan u sebe z jiného důvodu a které mu jako vlastníku nepatří. Tím méně pak, že by smísení peněz upravoval jako právní důvod nabytí vlastnictví. Proto např. při uplatňování nároku na vrácení peněžní částky se tento nárok uplatňuje nikoli vlastnickou žalobou o vydání věci proti tomu, kdo je neoprávněn zadržuje, nýbrž žalobou o plnění v penězích s doložením právní povinnosti žalovaného k tomuto obligačnímu plnění ze zákona nebo převzatého závazku.

Jako obrana žalovaného by mohla být použita námitka, že výkon vlastnického práva je v rozporu s dobrými mravy.

Vymezení pojmu „dobré mravy“ působí v právní teorii potíže. Touto otázkou se u nás zabýval J. Hurdík.⁹⁰ Podle něj dobré mravy již v římském právu sloužily jako korektiv sbližení formálního uplatňování právních norem s požadavky na odstranění tvrdosti, asociálnosti a amorálnosti při rozhodování.

J. Salač se zabývá chápáním dobrých mravů např. v Německu a v Rakousku a podle něj jsou i tam dobré mravy kladeny do souvislosti s morálkou. Německá judikatura vyjádřila pojem dobrých mravů formulí o „sounáležitosti všech spravedlivě uvažujících lidí“.⁹¹

Donedávna byla stále živá otázka konkurence vlastnických žalob a žalob restitučních. Nejvyšší soud (sp. zn. 31 Cdo 1222/2001) vyslovil právní názor, že : „Oprávněná osoba, jejíž nemovitost převzal stát v rozhodném období od 25. 2. 1948 do 1. 1. 1990 bez právního důvodu za podmínek uvedených v restitučních předpisech, se nemůže domáhat

⁹⁰ Hurdík, J.: Zásady soukromého práva, Masarykova univerzita, Brno 1998, str. 74 a násl.

⁹¹ Salač, J.: Rozpor s dobrými mravy a jeho následky v civilním právu. C.H.Beck, Praha 2000, str. 31

ochrany vlastnického práva podle obecných předpisů, a to ani formou určení vlastnického práva, ani vlastnickou žalobou.“

Z nálezu Ústavního soudu, sp. zn. Pl. ÚS – st. 21/05, č. 477/2005 Sb., jehož právní věta zní: „Žalobou o určení vlastnického práva nelze obcházet smysl a účel restitučního zákonodárství.

V odůvodnění tohoto nálezu se uvádí: „Vlastnické právo oprávněných osob podle restitučních předpisů vzniká až okamžikem vydání věci.Restituční zákony v podstatě legalizovaly vlastnictví státu k majetku, který stát získal konfiskacemi, znárodněním a dalšími majetkovými opatřeními, bez ohledu na to, že by bez jejich existence jinak bývalo možné, v některých případech, uplatnit na takový majetek vlastnické právo podle obecných předpisů. Tím současně vyloučil možnost uplatnit tato práva jinak, tedy podle obecných předpisů, neboť tato úprava je speciální úpravou k předpisům obecným.“

Ze Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu č. C 237:

„V restitučních věcech se nelze domáhat přiznání práv podle obecných ustanovení občanského zákoníku (např. žalobou na vydání věci), ale jen způsobem upraveným speciálními ustanoveními restitučních předpisů a také jen proti tzv. povinné osobě. Nelze se domáhat určení, že důvod ke konfiskaci majetku právního předchůdce žalobce postupem podle dekretu prezidenta republiky č. 108/1945 Sb. nebyl a není dán a že majetek jmenovaného přešel na stát bez právního důvodu.“

Žaloba negatorní (zápůrčí)

Vztah ze žaloby negatorní nebo-li negatorní právní vztah je vztahem hmotněprávním mezi vlastníkem a tím, kdo do jeho vlastnického práva zasahuje bez právního důvodu a jiným způsobem než zadržením věci. Pro tento vztah je charakteristická povinnost rušitele upustit od neoprávněných zásahů.

Je samozřejmé, že tento vztah trvá, pokud trvá neoprávněné jednání rušitele nebo pokud nejsou odstraněny jeho následky. Složitější se jeví situace u opakujícího se jednání či u občasných zásahů do vlastnického práva. Potom je otázkou, zda tu negatorní právní vztah je či není, jinými slovy řečeno, zda může vlastník negatorní žalobu použít či nikoliv. J. Fiala a J. Švestka tvrdí, že vlastník tu má negatorní žalobu jen tehdy, hrozí-li opakování rušebního činu i v budoucnosti, neboť jinak není na žalobě dán právní

zájem.⁹² Rovněž tak Mayr-Harting uvádí, že pouze jediný zásah bez jakýchkoliv následků nevzbuzujících obavy opakování činí žalobu bezpředmětnou.⁹³

Obecně se jedná o to, že určitý subjekt-rušitel omezuje vlastníka ve výkonu jeho vlastnického práva. V této žalobě se bude žalobce domáhat zákazu určitého chování, kterým je žalobce ve svých právech rušen. Dnes se lze negatorní žalobou domáhat i odstranění následků neoprávněného zásahu, ale jen tehdy, pokud by žalobce neměl právo na toto odstranění podle zvláštního ustanovení občanského zákoníku, např. podle ustanovení o náhradě škody. Pro úplnost je třeba ještě připomenout, že je důležité, aby byl v žalobě neoprávněný zásah konkretizován.

Usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1485/2005 o konkretizaci rušební činnosti v žalobě a v žalobním návrhu:

„Rušební činnost musí být konkretizovaná nejen v skutkovém ději uvedeném v žalobě, ale i v žalobním návrhu. Negatorní žaloba by však nesplnila svůj účel, kdyby zákaz rušební činnosti formulované v žalobním návrhu, mohl pokrývat jen ten konkrétní rušební čin, ke kterému již došlo, a nepostihl by činnost podobného druhu, která podle okolností hrozí. Proto je přípustné formulovat zákaz i obecněji než jen pouhým uvedením rušivého zásahu, ke kterému došlo. Lze se také spokojit s vymezením rušivé činnosti označené předmětem zásahu a uvedením negativního důsledku, ke kterému nesmí dojít.

Usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1485/2005 o oprávněnosti podání negatorní žaloby:

„Zákaz neoprávněného rušení vlastníka věci podle § 126/1 OZ přichází v úvahu tam, kde neoprávněné rušení vlastníka ze strany rušitele trvá, resp. pokračuje, anebo tam, kde sice již přestalo, avšak existuje konkrétní nebezpečí jeho opakování v budoucnu. Samotný, i když vyslovený záměr s takovou neoprávněnou činností začít, nemůže opodstatňovat žalobu na zdržení se rušivé činnosti, jestliže k ní zatím nedošlo.“

⁹² Fiala, J., Švestak, J. Úvaha nad ochranou vlastnického práva se zvláštním zřetelem k vlastnickým žalobám. Socialistická zákonost, 1971, č. 2. s. 82

⁹³ Mayr-Harting, R. Soustava občanského práva. Brno, 1929, s. 146 a násl.

Použití negatorní žaloby není možné k ochraně před hrozící škodou. K tradičním problémům právní teorie a praxe patří otázka zda žalobu zápůrčí má vlastník i v případě, že někdo pouze vyhrožuje rušebním činem, k tomu Randa uvádí: „Vsahání v právo cizí záležitosti ovšem musí ve hmotném činu rušebním. Pouhé chlubení se právem obmezujícím neodůvodňuje žaloby zápůrčí.“⁹⁴ V poznámce však upozorňuje i na opačná mínění a uvádí, že tato otázka byla sporná již v právu římském. Stejný názor je uveden ve Všeobecném slovníku právním, vydaném v Praze v roce 1899.⁹⁵ Zápůrčí žalobou se proto nelze domáhat toho, aby soud uložil i jiné povinnosti, než ty, které směřují k odstranění neoprávněných zásahů do práv vlastníka (srov. R 3/1971).

Rovněž tak J. Bičovský a M. Hlub tvrdí, že žalobou negatorní se lze bránit proti neoprávněným zásahům, které byly vykonány, trvají nebo hrozí jejich opakování, pod tento výčet nelze výhrůžku zahrnout.⁹⁶

Věc dobře vystihuje rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 6. 3. 2001, sp. zn. 22 Cdo 2162/99, zde soud dovozuje, že vlastník, kterému je takto vyhrožováno, se nemůže bránit žalobou zápůrčí, může však žádat, aby soud určil, že žalovaný není oprávněn provést zásah, kterým hrozí, čili vlastník se může domáhat ochrany žalobou určovací.

Žaloba zápůrčí dnes přichází v úvahu nejčastěji v souvislosti s komplexem sousedských práv.

Žaloba určovací

Žaloba určovací zajisté nepatří mezi frekventovaný druh vlastnických žalob a stojí v celém systému civilních žalob v pozadí. Tuto žalobu však žalobce použije pro případ naléhavého právního zájmu na určení vlastnictví k věci. Úspěšnost ve věci je podmíněna přítomností „naléhavého právního zájmu.“ Pokud by však v soudním sporu žalobce mohl použít buď žalobu reivindikační nebo žalobu negatorní, budou mít výše jmenované přednost před žalobou určovací.

Jaký je však vzájemný vztah rozsudku o žalobě na plnění a následné žaloby určovací? Vzájemný vztah pravomocných rozsudků o žalobách na plnění a následných určovacích

⁹⁴ Randa, A.: Právo vlastnické dle práva rakouského v pořádku systematickém, Praha 1900, str. 240

⁹⁵ Veselý, F. X. a kol.: Všeobecný slovník právní, díl V., Praha 1899, str. 465

⁹⁶ Bičovský, J., Holub, M. Nové znění občanského zákoníku. Praha:Linde. 1991, s. 98

žalob se odvíjí již od samotného vztahu těchto druhů žalob. Tak ve dvacátých letech minulého století se dozvídáme u V. Hory, že: „žaloby na plnění nevylučují žalob určovacích aneb naopak, poněvadž při nich nejde o týž nárok a také návrh není totožný.“⁹⁷ F. Štajgr zastával totožný názor na jejich vzájemný poměr i v roce 1945, neboť tvrdil, že: „Jedna v poměru k druhé netvoří překážku litispendence, neboť každá z nich má jiný předmět. Předmětem určovací žaloby může být nanejvýše to, co je prejudiciální otázkou ve sporu o plnění.“⁹⁸ Pokud se podíváme na názor F. Štajgra o čtrnáct let později, tedy v roce 1959, zjistíme, že svůj názor radikálně změnil, když píše, že: „podáním žaloby o plnění je vytvořena překážka litispendence pro určovací žalobu o totéž právo nebo právní poměr.“⁹⁹ S názorem, že vznesení žaloby na plnění vytváří překážku litispendence pro pozdější žalobu určovací, resp. že pravomocné rozhodnutí o žalobě na plnění vytváří překážku rei iudicatae pro kladnou nebo zápornou žalobu určovací, se setkáme i v novější literatuře, viz J. Macur¹⁰⁰ a V. Steiner.¹⁰¹

Novější judikatura posledních deseti let se problematikou vztahu rozhodnutí o žalobách na plnění a následných žalob určovacích intenzivně zabývá.¹⁰² Soudní praxe se zcela nepochybně přiklání k většinovému stanovisku, když hájí, že: „pravomocný rozsudek o žalobě na plnění vytváří z hlediska identity předmětu řízení překážku věci rozsouzené pro řízení o žalobě na určení, zda tu právo nebo právní vztah je nebo není, vycházející z téhož skutkového základu.“¹⁰³ Argumentuje se tím, ve shodě se Steinerem,¹⁰⁴ že: „pravomocný rozsudek o žalobě na plnění v sobě zahrnuje ať výslovně nebo mlčky, kladné nebo záporné řešení otázky (ne)existence práva nebo právního vztahu, jež by

⁹⁷ Hora, V. Československé civilní právo procesní. II. díl. 2. vydání. Praha : nákladem vlastním, 1928, s. 171

⁹⁸ Štajgr, F. Vady v civilním soudním řízení. Knihovna Sborníku věd právních a státních č. 22, Praha 1945, s. 117

⁹⁹ Štajgr, F. in Rubeš, J. a kol. Komentář k občanskému soudnímu řádu. II. díl. Praha : Orbis, 1959, s. 639

¹⁰⁰ Macur, J. in Handl, V., Rubeš, J. a kol. Občanský soudní řád – komentář. I. díl. Praha : Panorama, 1985, s. 360 a násl.

¹⁰¹ Steiner, V. in Handl, V., Rubeš, J. a kol. Občanský soudní řád – komentář. I. díl. Praha : Panorama, 1985, s. 360 a násl.

¹⁰² např. usnesení NS ze dne 12. 12. 2001, sp. zn. 20 Cdo 2931/99, C 907

¹⁰³ Odůvodnění rozhodnutí C 907, op. cit. sub. 51

¹⁰⁴ Steiner, V. in Handl, V., Rubeš, J. a kol. Občanský soudní řád – komentář. I. díl. Praha : Panorama, 1985, s. 709

měla být postavena najisto určovací žalobou, a staví tedy na stejném skutkovém základě jako žaloba určovací.“¹⁰⁵

Jako příklad žaloby určovací uvedu Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 23. 5. 2011, sp. zn. 22 Cdo 2191/2009.

Stručně řečeno smyslem této žaloby bylo určit, zda tu existuje či neexistuje vlastnické právo žalobkyně k určité nemovitosti. Celá věc byla poněkud komplikovanější v tom ohledu, že jako vlastník předmětné nemovitosti byla v katastru nemovitostí zapsána osoba, jež byla toho času v konkursním řízení.

Soud prvního stupně zamítl žalobu na určení, že žalobkyně je vlastníkem jí tvrzených nemovitostí. Dle názoru soudu žalobkyně nemá na určení naléhavý právní zájem, protože žaloba nesměřuje proti osobě zapsané v katastru nemovitostí jako vlastník, nýbrž proti správci konkursní podstaty úpadce, která není v řízení o této žalobě pasivně věcně legitimována. Věc byla soudem mimo jiné odůvodňována tím, že výrok rozsudku zavazuje pouze účastníky řízení, osoba zapsaná v katastru jako vlastník však v dané věci účastníkem řízení nebyla. Následkem toho by tak rozhodnutím soudu nebyla vázána a katastr by na jeho základě nemohl změnu zápisu provést. Odvolací soud měl totožný názor.

Žalobkyni se podařilo dovolat se spravedlnosti až u Nejvyššího soudu České republiky, podaným dovoláním.

V projednávané věci byl na majetek žalovaného prohlášen konkurs dle zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání. Podle § 14 odst. 1 písm. a), d) citovaného zákona má prohlášení konkursu za následek, že oprávnění nakládat s majetkem podstaty přechází na správce. Právní úkony úpadce týkající se tohoto majetku jsou vůči konkursním věřitelům neúčinné. Řízení o nárocích, které se týkají majetku patřícího do podstaty nebo které mají být uspokojeny z tohoto majetku, mohou být zahájena jen na návrh správce nebo proti správci.

Tím, že dojde k prohlášení konkursu se nic nemění na vlastnických nebo jiných právních vztazích úpadce, neboť i po prohlášení konkursu zůstává zachováno vlastnické právo úpadce k jeho majetku, který patří do konkursní podstaty.

Pokud k věci, jež je ve vlastnictví úpadce uplatňuje vlastnické právo ještě jiná osoba, nic nebrání tomu, aby na základě žaloby podané dle § 80 písm. c) občanského soudního řádu, nemohlo být rozhodnutím soudu určeno skutečné vlastnictví. I po prohlášení

¹⁰⁵ Odůvodnění rozhodnutí C 907, op. cit. sub. 51

konkursu mají účastníci takového sporu naléhavý právní zájem na určení, kdo z nich je vlastníkem věci, nebo-li postavit věc najisto.

Osoba, která se stane prohlášením konkursu úpadcem, ještě neztrácí způsobilost být účastníkem řízení o nárocích týkajících se majetku jenž patří do konkursní podstaty, ani neztrácí procesní způsobilost. Avšak je třeba zdůraznit, že ve sporech o nárocích, jenž se týkají konkursní podstaty (nevyjímaje žaloby o určení vlastnictví), není úpadce nadále věcně legitimován, neboť jeho věcná legitimace přechází v souladu s § 14 odst. 1 písm. d) zákona č. 328/1991 Sb. na správce konkursní podstaty.

Výše uvedené můžeme shrnout následujícím způsobem. Pokud osoba, která není účastníkem konkurzního řízení tvrdí, že je vlastníkem nemovitosti evidované v katastru nemovitostí jako vlastnictví úpadce, má naléhavý právní zájem (viz § 80 písm. c) občanského soudního řádu) na určení tvrzeného vlastnického práva proti správci konkursní podstaty, rozsudek vynesený v tomto sporu bude mít účinky i pro úpadce. Je třeba mít na paměti, že žaloba, která by byla podána proti úpadci, by musela být zamítnuta kvůli nedostatku pasivní věcné legitimace. Z rozsudku, který určuje vlastnické právo vůči správci konkursní podstaty úpadce, je jasné, že se věc týká úpadce jako osoby zapsané v katastru jako vlastník, avšak namísto osoby úpadce a s účinky pro něj vystupuje v řízení správce konkursní podstaty.

To, že soud prvního stupně a následně i odvolací soud upřel možnost žalobkyně žalovat správce konkursní podstaty za platnosti zákona č. 328/1991 Sb. ve své době, by se dalo ohodnotit jako *denegatio iustitiae*.

Využití negatorní žaloby

U pozemku s objektivně zjistitelnou hranicí může vlastník chránit své právo před neoprávněnými zásahy souseda prostřednictvím žaloby na zdržení se užívání jeho pozemku. – Rozsudek ze dne 30. 5. 2002, sp. zn. 22 Cdo 1908/2000.

Využití reivindikační žaloby

Po žalobci nelze vždy žádat, aby věc, jejíhož vydání se domáhá, popsal způsobem, který by ji odlišil od všech existujících věcí stejného druhu. Postačí, popíše-li ji obecněji. Pokud by žalovaný tvrdil, že má v držbě více věcí, které by odpovídaly takto obecně specifikované věci, bylo by na něm ohledně tohoto tvrzení důkazní břemeno, v případě, že by v řízení vyšlo najevo, že tomu tak skutečně je, musel by žalobce popis věci upřesnit (R 72/2004).

Ochrana vlastnického práva v novém kodexu

V občanském zákoníku č. 40/1964 Sb. je ochrana vlastnictví vtělena do 1 paragrafu o 2 odstavcích. Nový zákoník č. 89/2012 Sb., tuto problematiku řeší v 5 paragrafech a 8 odstavcích.

Nový kodex přiřazuje ke dvěma klasickým žalobám, tj. k žalobě na vydání věci tedy k žalobě reivindikační § 1040 a k žalobě zápůrčí čili negatorní § 1042 další žalobu z domnělého vlastnictví, neboli žalobu publiciánskou §1043.

Ohledně vindikační žaloby nová úprava zdůrazňuje, že pro úspěch ve věci je nutné vindikovanou věc dostatečně přesným způsobem popsat.

§ 1041/2 NOZ řeší otázku vydání movité věci určené druhově, za předpokladu, že byly smíseny s věcmi téhož druhu. Jedná-li se o peníze, lze se jejich vydání domáhat jen v tom případě, lze-li z okolností seznat vlastnické právo osoby, jež svůj nárok uplatňuje současně s absencí dobré vůle osoby, po které je vydání věci požadováno.

Negatorní žaloba je upravena v § 1042 klasickým způsobem, tak jak ji známe z právní teorie a prakticky nepřináší nic nového: „Vlastník se může domáhat ochrany proti každému, kdo neprávem do jeho vlastnického práva zasahuje nebo je ruší jinak než tím, že mu věc zadržuje.“

V případě negatorních žalob však zásadně nemohu souhlasit s Komentářem k NOZ, který tvrdí, že občanský zákoník z roku 1964 úplně pomíjí existenci této žaloby. Vždyť § 126/1 OZ zní: „Vlastník má právo na ochranu proti tomu, kdo do jeho vlastnického práva neoprávněně zasahuje, zejména se může domáhat vydání věci na tom, kdo mu ji neprávem zadržuje.“ Pod první větu uvedeného souvětí lze bezpochyby vyčlenit místo i pro negatorní žalobu.

Žaloba publiciánská dává právo domáhat se subjektu na vydání věci nebo ochrany proti jinému rušení i v tom případě, jestliže je subjekt v oprávněné nebo poctivé držbě. Touto úpravou se tedy rozšiřuje ochrana držby. §- Právo vlastníka na ochranu může uplatnit vlastním jménem i ten, kdo má věc u sebe z jiného právního důvodu (např. z výpůjčky).

Obdoba žaloby publiciánské mohla být dle mého názoru použita již za současného stavu věci, neboť dle §126/2 občanského zákona, se tvrdí, že obdobné právo jako má vlastník na ochranu proti tomu, kdo do vlastnického práva neoprávněně zasahuje má i ten, kdo je oprávněn mít věc u sebe.

Závěr

O cíli mé disertační práce jsem se zmiňovala již v úvodu. Pro připomenutí jen dodávám, že mým záměrem nebylo podat zevrubný výklad mnou zkoumaného institutu, ale pouze sledovat určitý vývoj vlastnického práva v čase a pokusit se zachytit jeho rozkvět v dobách římských vládců, pohnuté osudy v dobách totalitních režimů i jeho znovu vzkříšení v nově se rodící demokracii po roce 1989.

Ačkoliv by se mohlo zdát, že jsem pojala svůj úkol příliš obšrně a tematiku římského práva jsem mohla nechat svému předmětu vyučovaného na fakultě, neučinila jsem tak záměrně. Myslím si, že o díle tak geniálně na svou dobu (*Corpus iuris civilis* 6. st.) propracovaném i v oblasti soukromého práva, by se nemělo v práci, jenž se zabývá vlastnictvím, mlčet nebo jen odbýt jednou větou o jeho existenci.

Samo římské právo znalo dělení věcí na mancipační a nemancipační a rovněž tak stanovilo co věcí není a stát se jí nemůže. Dále vyčleňovalo i věci, jež byly vyloučeny z právního obchodování tzv. *res extra commercium*, jednalo se např. o chrámy či o pozemky, kde byly pohřbeni lidé. Je tu tedy již naznačena systematika věcí a podle ní příslušné zacházení s věcmi.

Nejnámějšími a nejčastějšími způsoby nabývání vlastnictví se staly mancipace, *iniurecese* a tradice.

Dokonce v dobách římského práva existovala úprava sousedských práv, (která paradoxně v českém občanském zákoníku č. 40/1964 Sb., po určitou dobu záměrně chyběla), často podobná naší současné úpravě, neboť vlastník pozemku byl povinen snášet v přiměřené míře kouř, zápach, hluk, prach ze sousedního pozemku, jestliže bylo způsobeno běžným používáním.

Dobře vypracovaná byla i ochrana vlastnictví v podobě různých žalob. Nejdůležitější žalobou byla žaloba vlastnická a zápuřčí. Římské právo mělo ale i svoje speciální žaloby např. žalobu na úpravu mezí či žalobu na změnu odtoku dešťové vody.

Nešlo ani opomenout ABGB platný za Rakouska – Uherska i na našem území a to až do r. 1950. V Rakousku je ABGB platný dodnes, což zajisté svědčí o jeho kvalitním zpracování. Obecný zákoník občanský chápe vlastnictví jako jednotný obsah pro všechny subjekty s jednotnou právní ochranou, tzn. žádný subjekt není privilegován ani diskriminován (na rozdíl od pozdějších zákoníků). Občanský zákoník z r. 1950 poskytoval zvýšenou ochranu socialistickému vlastnictví nebo v OZ z r. 1964 bylo zakotveno, že k majetku osob, které opustili stát bez příslušného správního povolení měl stát přístup *ex lege*.

Ustanovení o tom, kdo může nabývatí vlastnictví, se také poněkud liší od současnosti, neboť dříve nebyli způsobilí nabývatí jmění např. řeholníci, naopak dle Listiny základních práv a svobod má každý právo vlastnit majetek.

Zajímavé je i nabývání vlastnictví okupací zvířat divokých, zkrocených a krotkých. Z obdobného dělení zvířat a jejich nabytí vlastnictví vychází i nový občanský zákoník (NOZ), který se nechal ABGB často inspirovat.

Zajímavé bylo ustanovení ohledně okupace. Tak např. okupace ostrovů záležela v tom, zdali ostrov vznikl v řekách splavných či nesplavných. A. Randa ve svém Komentáři dokonce připouští i okupaci věcí nemovitých, jestliže je vlastník opustil i když vlastnické právo bylo zapsáno ve veřejných knihách.

Podle rakouského práva specifikace movitých věcí zakládá spoluvlastnictví věci dle poměru ceny podílu na věci, oproti římské zásadě, jenž straní zhotoviteli, jemuž přiřkla vlastnické právo k nově vzniklé věci.

Obecný občanský zákoník (OZO) rozeznává i vydržení řádné a mimořádné, podobně jako nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb.

Mezi původní způsoby nabývací se řadí i nabytí promlčením. Nabytí pokladu vyčleňuje jako zvláštní nabývací způsob.

Již i v OZO nacházíme náznaky úpravy sousedských práv, např. povinnost vlastníka pozemku umožnit stíhání jinému vlastníku, jemuž se dostala na cizí pozemek movitá věc.

Oproti dnešní právní úpravě, která dovoluje i v případě omezení vlastnického práva povinnost něco konat (např. soud může nařídit povinnost oplotit pozemek), A. Randa zastával názor, že omezení vlastnictví může být pouze vždy záporné a nemůže zahrnout povinnost něco konat. Jistě není bez zajímavosti, že platná právní úprava v § 127 OZ se nechala inspirovat novelou z r. 1916 o úpravě sousedských práv.

Ochrana vlastnictví v OZO spočívá klasicky v žalobě vlastnické a zápůrčí a tyto se ještě dělí na žaloby z prokázaného a žaloby z domnělého vlastnictví (actio Publiciana), s tou jsme se již setkali v římském právu.

Po skončení válečných útrap za 2. světové války a po vítězství KSČ v parlamentních volbách došlo k rozloučení se s obecným zákoníkem občanským a došlo k sepsání nového občanského zákoníku v roce 1950, jehož vzorem se stalo sovětské socialistické právo. Od tohoto okamžiku začalo postupně deformování vlastnictví v duchu socialistických zásad, které trvalo bezmála půl století až do konce roku 1989. Tato doba byla charakteristická masovým znárodňováním průmyslu, velkoobchodu, půdy aj. a potlačováním soukromého vlastnictví.

Občanský zákoník byl vystavěn na principu socialistického vlastnictví a byl veden snahou o odstranění soukromého vlastnictví a jeho nahrazení kolektivní formou vlastnictví. Vlastnictví půdy bylo speciálně upraveno na základě zásady, že půda patří všem. Hlavní středobod právní úpravy vlastnictví spočíval v jeho omezení. Tím jak došlo k preferenci socialistického vlastnictví, docházelo i k nasměrování jeho výkonu dle potřeb jednotného hospodářského plánu. Právě tak jak docházelo k upřednostňování socialistického vlastnictví tak se této formě připisovala i zvýšená ochrana. Za platnosti středního občanského zákoníku se rozlišovaly 4 formy vlastnictví a to socialistické vlastnictví (buď ve formě státního či družstevního vlastnictví) a dále vlastnictví osobní a soukromé, přičemž posledně jmenovaný typ vlastnictví měl být postupně ze společnosti vytlačen.

Občanský zákoník zprvu stanovil, že předměty osobního vlastnictví mohou být nabyty pouze prací, přičemž dodržování takového pravidla se stalo časem nesplnitelné a musely být uznány i jiné způsoby nabytí kromě práce. Ve své době se rozeznávalo nabytí vlastnického práva zvláštními způsoby jako nabývání socialistického vlastnictví především formou znárodnění a dále obecné způsoby nabývání.

Občanský zákoník mimo jiné zcela zrušil právní rovnost mezi subjekty s jednoznačným upřednostňováním socialistických právnických osob.

Za jeden z nejvýznamnějších zásahů do vlastnického práva se považuje opuštění staré římské zásady, dle které se stavba považuje za součást pozemku a začala platit zásada zcela opačná.

Degradace vlastnictví pokračovala i v následujícím občanském zákoníku č. 40/1964 Sb., už i tím, že pojednání o soukromém vlastnictví přenechává až na samotné závěrečné ustanovení zákoníku s cílem tento institut z právního řádu eliminovat.

Osobní vlastnictví se odlišovalo od soukromého svým socialistickým charakterem a předměty, které mohly do této kategorie spadat pocházely především „z práce občana ve prospěch společnosti.“

Občanský zákoník nejenže stanovil zdroj osobního vlastnictví, ale také rozsah majetku daný objemem majetku, ale také velikostí konkrétních věcí, zejména pak rodinných domů viz § 128/1 (stanovují se maximální počty obytných místností nebo maximální výměra místností ve čtverečních metrech u rodinných domků). Jak jsem již uvedla, dohled státu nad majetkoprávními transakcemi občanů v rámci osobního vlastnictví se projevil ve stanovení limitu pro kumulaci majetku. Rovněž tak nezastavěné stavební pozemky bylo možné převádět jen na stát nebo socialistickou organizaci. Podobně byla omezena dispozice s budovami v soukromém vlastnictví, jejichž převod podléhal souhlasu okresního národního výboru. Na dnešní dobu těžko pochopitelná se jeví norma

ohledně možnosti držení pouze jednoho jediného rodinného domku v osobním vlastnictví.

Velkým nedostatkem zákoníku byla absence úpravy vydržení, držby či sousedského práva, k nápravě došlo až novelou č. 131/1982 Sb.

Tvrdě byl postihován majetek osob, které opustili stát bez výjezdní doložky.

V další části textu jsem se zabývala úpravou vlastnictví v ústavách vybraných států Evropské unie. Ačkoliv jsem předpokládala, že tato problematika bude v ústavách všech vyspělých západních států podrobněji zpracována, často mě překvapilo, že se má domněnka nepotvrzovala. Například Ústava Španělska je v otázce vlastnictví poměrně skoupá. Dá se říci, že kromě úpravy o vyvlastnění žádnou další zásadní úpravu o vlastnictví nevykazuje. Podobně stručná je i lucemburská ústava, která se zabývá vlastnictvím pouze v souvislosti s jeho zánikem. Na druhé straně máme státy, které ve svých ústavách dávají velký prostor této otázce, např. řecká ústava se překvapivě podrobně zabývá vyvlastněním zvláště pak jeho odškodněním oproti české úpravě, jenž shrnuje vyvlastnění do jedné věty.

Jelikož jsem v předchozích článcích zkoumala ústavy států Evropské unie se zaměřením na otázku vlastnictví, chtěla jsem porovnat jakým způsobem pojali čeští zákonodárci tuto otázku na ústavní úrovni v České republice, to však nebyl pouze jediný důvod. Dalším argumentem byl i ten fakt, že se jedná o právní dokument nejvyšší právní síly a mínila jsem institut vlastnictví pojmout komplexněji nikoliv jen z pohledu občanského zákoníku.

V samotné Ústavě se výše zmiňované neřeší, ale vše je vtěleno do Listiny základních práv a svobod. Proto jsem začala svůj výklad platného práva Listinou a až teprve posléze navázala na občanský zákoník. Ještě předtím jsem provedla malý historický exkurz ohledně této problematiky do jednotlivých ústav ČR (např. Ústavní listina z r. 1920, či Ústava z r. 1948...)

V dalších kapitolách se zabývám vlastnictvím z hlediska sociologického a tak jak ji definují různé naučné slovníky viz Ottův slovník naučný či jak na pojem vlastnictví nahlíží někteří významní právní teoretikové např. A. Randa.

Problematiku vlastnictví zahajuji otázkou, kdo se vlastně může stát vlastníkem věci v ČR (poté rozebírám např. české fyzické osoby, české právnické osoby, cizince apod.). Pokud jsme začali řešit subjekty vlastnického práva, bylo třeba se zabývat i objekty tedy předměty vlastnictví. Co se může a nemůže stát věcí v právním smyslu a jejich letmé srovnání s A. Randou, s ABGB, či s jinými evropskými státy.

Těž jsem se zabývala i často spornou otázkou ohledně chápání věci jako samostatné věci či pouze jako součásti věci hlavní.

Nabývání vlastnictví klasicky rozdělují na originální a derivativní. Zmiňuji i otázku okupace (přivlastnění), kterou OZ č. 40/1964 Sb. sám nezmiňuje, ale v takovém případě se jedná o nabytí vlastnictví na základě jiných skutečností stanovených zákonem. Derivativní způsob nabývání vlastnictví se děje na základě smlouvy. Proto jsem zařadila i stručnou úpravu kupní a darovací smlouvy. Také jsem popsala poměrně zajímavou historickou pasáž přehledu smluvních převodů vlastnického práva k nemovitostem na našem území. Pro možnost stručného porovnání právní úpravy i v jiných zemích jsem si zvolila přehled úpravy kupní smlouvy v Německu a ve Francii.

Na konec této kapitoly zařazuji stručnou úpravu nabývání vlastnictví v NOZ, která je charakteristická nebývalým nárůstem právní hmoty. Nezabývám se všemi možnými způsoby nabytí, ale pouze např. nabytí vlastnictví k věcem přírůstkem, nabytí vlastnictví k věcem skrytým či k věcem nalezeným, nabývání zpracováním nebo osvětluji nové právní pojmy viz přestavek nebo vysvětlení klasifikace zvířat do 4 skupin. Nemohu nezmínit samotný fakt rozdělení zvířete na čtyři skupiny (divoké, zajaté, zkrocené, domestikované) a u každé skupiny zvláštní právní úprava se mi jeví jako zbytečně komplikovaná.

Nabytí vlastnického práva od neoprávněného je v NOZ vměstnáno do 5 paragrafů na rozdíl od předcházejícího OZ, kde nebylo upraveno takřka vůbec.

Jako další novinka je zavedeno spoluvlastnictví vlastníků zpracovaných věcí (nelze-li jediného vlastníka určit). Ani tato zvolená úprava se mi nezdá nejvhodnější, neboť zamýšlené spoluvlastnictví již samo o sobě je předpokladem obtíží, pokud se oba vlastníci nedovedou spolu dohodnout.

Další rozsáhlý oddíl se věnuje omezení vlastnictví. Na úvod jsem možná nezvykle zařadila problematiku vyvlastnění, neboť tato otázka rovněž úzce souvisí s nabytím vlastnictví rozhodnutím správního orgánu (tedy s předešlou kapitolou).

Poměrně důležitou část textu zaujímají sousedská práva včetně imisí. Ne vždy se však jednalo o charakteristickou součást občanského zákoníku. Např. zákon č. 40/1964 Sb. takovou úpravu do sebe zpočátku vůbec nezačlenil, neboť tehdejší společenské klima nahrávalo domněnce, že výskyt sousedských sporů bude pouze výjimečným jevem.

Určitá úprava přišla až se zákonem č. 131/1982 Sb., který vložil do OZ nové ustanovení § 130a. Konečné řešení přinesl až z. č. 509/1991 Sb., jenž včlenil tuto úpravu přímo do § 127 OZ. Podstatou celé úpravy jsou dvě skutkové podstaty. Obtěžování jiného a vážné ohrožení výkonu práv. Pro dokreslení celé situace se zabývám i možným zněním petitu žaloby ze sousedského práva, přičemž na pomoc si беру i významné právní historiky, J. Sedláčka a J. Haderku a konfrontuji jejich mínění se současnou judikaturou.

Při rozboru imisí jsem načrtla jejich možné členění, i když za účinnosti z. č. 40/1964 Sb., prakticky bez právního významu.

Stručně rozebírám i úpravu sousedských práv v novém kodexu. Právě tak jako při nabývání vlastnictví se i zde opět setkáváme se zaváděním nových pojmů jako např. s termínem rozhrada či pojmem nezbytná cesta.

Nově se přistupuje k pochopení zákazu imisí v závislosti na jejich rozdělení na přímé a nepřímé. Překvapením je, že se z demonstrativního výčtu imisí vytratily imise způsobené popílkem, párami či stíněním, je obtížné říci z jakého důvodu, snad doufejme, že se tak stalo spíše opomenutím nežli záměrně.

V novém kodexu jsem uvítala výslovné právo vlastníka stíhat na cizím pozemku chované zvíře, neboť toto ustanovení jsme v předešlém OZ všichni chovatelé postrádali. Snad největší změnou, kterou ani já nemohu opomenout zmínit a která byla známa, že se uskuteční a poměrně brzy přešla do povědomí lidí, ještě daleko dřív před samou platností NOZ, bylo zcela opačné pravidlo než na jaké jsme byli doposud zvyklí, a to sice, že plody spadlé ze stromů na sousední pozemek patří dle NOZ vlastníkovi sousedního pozemku, nikoliv vlastníku stromu jako doposud, jak už jsem předeslala výše, nepovažuji tuto volbu za šťastnou.

K dalším omezením vlastnictví patří i použití věci bez souhlasu vlastníka za jistých mimořádných okolností či povolení vstupu na sousední pozemek pokud to vyžaduje údržba sousedního pozemku.

Kapitolu o ochraně vlastnictví začínám popisem o možné svépomoci dle § 6 OZ či o ochraně, jenž je poskytována orgánem státní správy (nejčastěji obecním úřadem) dle § 5 OZ. Tyto dva způsoby ochrany lze použít kdykoliv obecně, nejsou specifické jen k ochraně vlastnického práva.

Ochrana vlastnictví dle občanského práva tkví hlavně v možnosti podat žalobu k soudu. Právní východisko pro soudní ochranu nalézáme v § 126/1 OZ. Jak takovou vlastnickou žalobu uchopit? Ve své práci jsem popsala různorodost názorů M. Knappové, A. Randy, J. Sedláčka či Š. Lubyho z hlediska zastánců hmotněprávního či procesněprávního pojetí.

V dalším textu se i krátce věnuji vzájemnému vztahu žaloby vlastnické a žaloby restituční.

Blíže rozebírám i jednotlivé žaloby jako negatorní, reivindikační i žalobu určovací. Použití negatorní žaloby není možné pouze jako ochrany před hrozící škodou ani nemůže být použita tehdy pokud již nehrozí opakování rušebního činu. Žaloba určovací je na místě většinou tam, kde není možné žalovat na plnění žalobou reivindikační ani žalobou negatorní.

V dalším textu jsem se porovnávala vzájemný vztah mezi rozsudkem o žalobě na plnění a následnou žalobou určovací.

U žalob reivindikačních patří k nejdůležitějším podmínkám pro úspěšnost žaloby, dostatečné prokázání vlastnictví a tedy příslušná věcná legitimace k indikační žalobě a dostatečně určitý popis věci, tedy dostatečná identifikace věci bez pochybností. Poněkud problematictější by se mohlo stát vymáhání ohledně věcí druhově určených.

Na závěr kapitoly jsem opět uvedla pár slov k ochraně vlastnictví v novém kodexu. K dvěma nejfrekventovanějším žalobám přibyla ještě žaloba publiciánská čili žaloba z domnělého vlastnictví, která dává právo ochrany i v tom případě, kdy je subjekt v oprávněné či poctivé držbě. Tak jak jsem naznačila výše, mohla být dle mého názoru obdoba žaloby Publiciánské použita již za účinnosti zákona č. 40/1964 Sb.

Ačkoliv jsem původně předpokládala, že se nový kodex spíše zaměří na ty oblasti vlastnictví, které nejsou dosud právně ošetřeny, při zachování ustálených a zažitých právních pojmů a při zachování právních úprav, které se osvědčily, jsem nucena konstatovat, že nový kodex oproti mému očekávání zaujal k celkové kodifikaci zcela opačný postoj. Počínaje frekventovaným zaváděním nových právních pojmů, přes návrat ke starší právní úpravě inspirované obecným zákoníkem občanským a zaváděním nové právní úpravy zcela opačného významu, než jaký platil doposud.

Na úplný závěr si ještě dovolím malou poznámku. Myslím si, že snahou zákona ani chtít po zákonu právně regulovat téměř všechny možné případy, jež by mohly v reálném světě nastat je nepraktické a snad by se mohlo zdát i neetické. Zákon, potažmo zákoník má mít za cíl v jistém smyslu jednoduchost, určitost a srozumitelnost (ostatně posledně dvě jmenované podmínky jsou předpokladem pro platnost právních úkonů), tedy má být formulován tak, aby mohl pomoci i neodborné veřejnosti v orientaci v právních předpisech a následné umožnění odpovídajícího chování.

Pokud bude snahou zákona potřeba upravovat všechny myslitelné situace, jež by se mohly vyskytnout (ačkoli je malá pravděpodobnost), nebo téměř zbytečná změna terminologie, stává se celý systém nepřehledný a těžko aplikovatelný. V souvislosti s nárůstem právní materie nového občanského zákoníku se obávám, aby očekávaný výsledek vtělený do nové kodifikace byl naplněn.

Shrnutí

Jako téma své disertační práce jsem zvolila „Nabývání, ochrana a omezení vlastnictví.“ Institut vlastnictví jsem si vybrala záměrně, neboť jeho problematika se dotýká každého člena naší společnosti. Mým úmyslem bylo pojmut tento institut do historických souvislostí a načrtnout jeho cestu, jakou se tento institut ubíral, ať již z hlediska časového přes několik staletí, ale i přes různá společenství lidí, ať již totalitní či svobodné. Mým cílem však není podat zevrubný výklad tohoto pojmu, neboť vzhledem k obšírnosti takového tématu a vzhledem k omezenému rozsahu disertační práce by to ani nebylo možné, ale chtěla bych podat určitý vývoj vlastnického práva v čase a pokusit se zachytit jeho rozkvět v dobách římských vládců, pohnuté osudy v dobách totalitních režimů i jeho znovuzkříšení v nově se rodící demokracii po roce 1989. Při tak rozsáhle zvoleném tématu jako je „Nabývání, ochrana a omezení vlastnického práva“ snad ani nemůže být moje pozornost rovnoměrně rozprostřena na celé pole právní úpravy při sledování vývoje této obšírné materie od dob římských, přes obecný zákoník občanský z r. 1811, následován občanským zákoníkem z r. 1950 a dále občanskoprávní kodifikací z r. 1964, přes právní úpravu pozměněnou novelami vznikajícími po r. 1989, konče novým občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb.

Ve své práci se průběžně zaměřuji na určitá témata, která se z mého pohledu jeví jako zajímavá materie a následně je zpracovávám podrobněji, používaje přitom k osvětlení daného problému judikaturu nebo ukázkou polemiky o určitém tématu vedenou v odborných právnických kruzích, dále provádím vzájemné srovnání různých právních úprav, o dalších jiných tématech hovořím již jen krátce pro úplnost dané věci. Čili záměrně nepřikládám stejnou váhu všem otázkám, kterým se věnuji.

Svou práci jsem rozčlenila do 4 velkých samostatných okruhů. První okruh se týká problematiky římského práva. Kapitoly, které zahrnuje se téměř přesně shodují s tématem této práce. Jedná se o nabývání, omezení a ochranu vlastnictví s doplněním kapitoly o předmětu vlastnictví (což znamená, které věci mohly být dle římského práva drženy ve vlastnictví a dále bližší osvětlení věcí mancipačních a nemancipačních).

Druhý velký okruh se týká vývoje vlastnického práva na našem území. Zde nalézáme 3 velké kapitoly. Tou první je pohled na tematiku vlastnictví v ABGB neboli v obecném zákoníku občanském, který platil na našem území od dob Rakouska – Uherska přes založení Československa v r. 1918, přes obě světové války až do nástupu KSČ k moci tedy až do r. 1950. V Rakousku je ABGB platný dodnes, což svědčí o jeho kvalitním zpracování. Tento zákoník byl ještě založen na demokratických hodnotách protkaných celým právním řádem. Druhá kapitola popisuje vlastnické právo z pohledu občanského zákoníku č. 141/1950 Sb. Nástup totalitního režimu se projevil i v právní oblasti. KSČ jako strana zvítězivší po 2. světové válce ve volbách ihned nechala ke svým cílům vypracovat nový občanský zákoník, známý též pod názvem střední zákoník a jež vyšel ve Sbírce zákonů pod č. 141/1950 Sb.

Vzorem pro jeho napsání se stalo sovětské socialistické právo a od tohoto okamžiku začalo postupné a soustavné deformování vlastnického práva v duchu socialistických zásad. V třetí kapitole tohoto okruhu je popsán náhled na institut vlastnictví z pohledu dalšího občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., který pokračoval v duchu předchozího zákoníku.

Okruh třetí se nazývá Úprava vlastnictví v ústavách vybraných států Evropské unie. Tento okruh jsem zařadila z toho důvodu, neboť jsem chtěla nahlédnout do právní úpravy vlastnictví i v cizích zemích. Jak však tak širokou problematiku pojmout? Tento užší profil je pro účely této disertační práce lépe uchopitelný, neboť materie není samozřejmě tak rozsáhlá a další pozitivum spatřuji v možnosti srovnání úpravy vlastnictví na ústavní úrovni v cizích zemích a úpravu vlastnictví na ústavní úrovni v České republice, kterou jsem však zahrnula do následujícího posledního čtvrtého okruhu platného práva. Ačkoliv jsem předpokládala, že tato problematika bude v ústavách všech vyspělých západních států podrobněji zpracována, často mě překvapilo, že se má domněnka nepotvrzovala. Například Ústava Španělska je v otázce vlastnictví poměrně skoupá. Dá se říci, že kromě úpravy o vyvlastnění žádnou další zásadní úpravu o vlastnictví nevykazuje. Podobně stručná je i lucemburská ústava, která se zabývá vlastnictvím pouze v souvislosti s jeho zánikem. Na druhé straně máme státy, které ve svých ústavách dávají velký prostor této otázce,

např. řecká ústava se překvapivě podrobně zabývá vyvlastněním, zvláště pak jeho odškodněním oproti české úpravě, jenž shrnuje vyvlastnění do jedné věty.

Objemově nejrozsáhlejší jest v pořadí čtvrtý a poslední okruh s názvem Platná právní úprava vlastnictví k 31. 12. 2013. Úvodem jak jsem již avizovala je popsána úprava vlastnictví v Listině základních práv a svobod (jako zastřešující dokument nejvyšší právní síly), neboť jsem chtěla problematiku vlastnictví pojmut komplexněji nikoliv jen z pohledu občanského zákoníku. Současně jsem uskutečnila i malý exkurz do historické úpravy vlastnictví na ústavní úrovni. Podobně jako v římském právu se zabývám možnostmi nabytí vlastnictví z hlediska možného subjektu a objektu. Další dvě kapitoly se zabývají originárními způsoby nabytí a derivativními způsoby nabytí vlastnictví. Z originálního způsobu nabývacího pojednávám i o okupaci, o které se občanský zákoník č. 40/1964 Sb. výslovně nezmiňuje. Do oblasti derivativního způsobu nabývacího jsem zařadila stručnou úpravu kupní a darovací smlouvy s učiněním poznámek o úpravě kupní smlouvy v Německu a ve Francii. Rovněž jsem popsala poměrně podrobně zajímavou historickou pasáž přehledu smluvních převodů vlastnického práva k nemovitostem na našem území. Na konec této kapitoly jsem zařadila i stručnou úpravu nabývání vlastnictví podle nového občanského zákoníku č.89/2012 Sb. Obecně charakteristický pro nový občanský zákoník je nebývalý nárůst právní hmoty. Například již samotné rozdělení zvěře na čtyři skupiny a to divoké, zajaté, zkrocené a domestikované a u každé skupiny zvláštní právní úprava se mi jeví jako zbytečně komplikované. Novinkou je také nabytí vlastnického práva od neoprávněného, jež je vtěsnáno do pěti paragrafů, na rozdíl od předchozího zákoníku, kde nebylo upraveno takřka vůbec. Další velkou kapitolu tvoří omezení vlastnického práva. Poměrně rozsáhlou část textu zaujímá oddíl sousedská práva a imise. Na konci se opět zmiňuji o nové úpravě v zákoníku č. 89/2012 Sb. Zde se opět (jak již je u nového občanského zákoníku zvykem) setkáváme s novými právními pojmy jako je rozhrada či nezbytná cesta. Poněkud překvapivě na mě působilo zjištění, že se z demonstrativního výčtu imisí vytratily imise způsobené popílkem, párami či stíněním, těžko však říci z jakého důvodu, můžeme jen doufat, že se tak stalo spíše opomenutím nežli záměrně. Snad nejznámější změnou, která poměrně brzy přešla do povědomí lidí, ještě před samotnou platností nového občanského zákoníku se stalo pravidlo, podle kterého plody spadlé ze stromu na sousední pozemek patří po novu vlastníkovu sousedního pozemku, nikoliv vlastníku stromu

jako doposud. Další subkapitoly omezení vlastnictví tvoří vyvlastnění, použití věci bez souhlasu vlastníka za jistých mimořádných okolností či povolení vstupu na sousední pozemek z důvodu údržby. Poslední větší kapitola o ochraně vlastnictví spočívá nejen v možnosti podání žaloby k soudu, ale zahrnuje do tohoto oddílu i tzv. svépomoc a ochranu poskytovanou orgánem státní správy, i když posledně jmenované nejsou výlučně použitelné jen pro ochranu vlastnictví. V disertační práci se zabírám žalobou reivindikační, negatorní a určovací. Zajímavý je i střet názorů zastánců hmotněprávního a procesněprávního pojetí žalob. Dále se zmiňuji i o donedávna živé otázce konkurence žalob vlastnických a restitučních. Klasicky nakonec pár slov ohledně úpravy v novém kodexu, snad jen podotknu, že ke dvěma frekventovaným žalobám přibyla ještě žaloba publiciánská čili žaloba z domnělého vlastnictví i když ta není ani zákoníku č. 40/1964 Sb. zcela cizí díky § 126/2 OZ.

Tato disertační práce byla vypracována z převážné části za platnosti a účinnosti občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. V disertační práci sleduji byť jen okrajově i novou právní úpravu vybraných institutů z oblasti vlastnického práva, tak jak ji pojal nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb., neboť podrobnější prozkoumání výše jmenovaného nového občanského zákoníku nebylo úmyslem této disertační práce, jelikož v době zpracování textu této práce nebyl osud nového zákoníku příliš jistým. Ačkoliv jsem původně předpokládala, že se nový kodex spíše zaměří na ty oblasti vlastnictví, které nejsou dosud právně ošetřeny, při zachování ustálených a zažitých právních pojmů a při zachování právních úprav, které se osvědčily, jsem nucena konstatovat, že nový kodex oproti mému očekávání zaujal k celkové kodifikaci zcela opačný postoj. Počínaje frekventovaným zaváděním nových právních pojmů, přes návrat ke starší právní úpravě inspirované obecným zákoníkem občanským a zaváděním nové právní úpravy zcela opačného významu, než jaký platil doposud.

Summary

The topic I have chosen for my thesis is the “Acquisition, Protection and Limitation of Ownership”. I have purposely chosen the legal institute of ownership as a topic which affects everyone. My intention was to put this institute in the historical context and chart its development both over the course of several centuries and through various communities of people, whether under a totalitarian regime or free. However, I did not intend to provide a thorough interpretation of this legal term, as this is quite an extensive topic while the extent of a thesis is limited. The intention is therefore to provide a comprehensive summary of development of ownership over time, through its heyday in the times of the Roman rulers, the unfortunate times under totalitarian regimes, and to its resurrection in the newly established democracies after 1989. A thesis on a topic as broad as the “Acquisition, Protection and Limitation of Ownership” precludes a detailed analysis on the entire legal treatment of this extensive matter from the Roman period, through the General Civic Code from 1811, the Civic Code from 1950 and the same from 1964, to the legal regulation set forth by amendments after 1989 and, finally, the new Civic Code – 89/2012 Coll.

Throughout this thesis attention has focused on certain areas which appear to me to be important matters and which are then dealt with in greater detail, using judicial decisions or examples of polemics in a particular area among legal professionals. Various legal regulations are also compared. Other areas are only mentioned briefly to help to provide a more comprehensive insight. This means that not all the issues covered in this thesis are given equal attention.

This thesis is divided up into 4 major independent parts. Part 1 is dedicated to Roman law. The chapters almost exactly follow the title of this thesis: the acquisition of property, protection of ownership and limitations of ownership, together with a chapter on the subject of ownership (i.e. which things could be held as property under Roman law, and a detailed description of things that could and could not be held in *mancipatio*).

The second part describes the development of ownership in Bohemia and is divided into three large chapters. The first is dedicated to the concept of ownership under the General Civic Code – ABGB, which was effective in our region from the Austro-Hungarian period through the establishment of Czechoslovakia in 1918, both world wars, until shortly after the seizure of power by the Communist Party, i.e. 1950. The ABGB is still effective today in Austria, which is evidence of the high quality of this act. It was based on the democratic values that were typical for the entire legal order. The second chapter describes ownership under the Civic Code – 141/1950 Coll. The establishment of the communist regime also took its toll on the law. As the party that won the election after World War Two, the Communist Party of Czechoslovakia immediately had a new Civic Code prepared, which was also known as the Medium Code and was enacted under No. 141/1950 Coll. It stemmed from the Soviet socialist law and led to the gradual and consistent distortion of ownership under the socialist principles.

The third chapter provides an insight into the institute of ownership under the subsequent Civic Code – 40/1964 Coll., which was a continuation of its predecessor.

Part 3 is entitled “Legal Treatment of Ownership in the Constitutions of Selected EU Countries”. I have included this topic in order to provide a comparison with the legal treatments in other countries as well. However, a question arose of how to approach such a broad area. A narrower profile is more efficient for this thesis, as the topic is then more limited, and besides that, it allows comparison of the legal treatment of ownership at the constitutional level in countries abroad with that in the Czech Republic (in Part 4). Although I assumed a more detailed treatment of ownership at the constitutional level would be applied in western countries, it turned out to be wrong. For instance, the constitution of Spain is quite sparse as regards the treatment of ownership, and besides a regulation on expropriation contains no other major treatment of ownership. Similar brevity can be seen in the constitution of Luxembourg, which only treats the termination of ownership. On the other hand, there are states which provide enough room for this area. For instance, there is an extensive regulation on expropriation in the Greek constitution, especially indemnification, compared to the Czech constitution which only contains a single sentence on expropriation.

Part 4, the largest part of this thesis, is entitled “Legal Treatment of Ownership as of 31/12/2013”. It opens with the treatment of ownership in the Charter of Fundamental Rights and Basic Freedoms as the supreme document with the greatest legal force. I wanted to apply a more comprehensive approach than merely from the viewpoint of the Civic Code. There is also a brief overview of the development of ownership at the constitutional level. As in Roman law, the possibility of acquiring property is analysed from the viewpoint of the possible subject and object. The next two chapters describe the original methods of acquiring of property and derivative methods of acquiring property. Occupation is included as one of the original methods although it is not treated in the Civic Code – 40/1964 Coll. The area of derivative methods includes a brief description of the treatment of the purchase contract and contract of donation, including remarks on the treatment of the purchase contract in Germany and in France. There is also quite an interesting historical passage describing contractual transfers of title to real estate in our country. The chapter closes with a brief description of the acquisition of property under the new Civic Code – 89/2012 Coll. In general, what is typical for the new Civic Code is the unprecedented increase in substance. For instance, the division of animals into four groups – wild, captured, tamed and domesticated – and introducing a separate legal regulation for each of these groups appears to me unnecessarily complicated. A new regulation involves the acquisition of property from an illegitimate entity, in five sections only, which was practically not treated at all before. The next large chapter deals with the limitations of ownership. Quite an extensive part of the text is dedicated to the neighbour laws and emissions. It closes with remarks on the new treatment in Act 89/2012 Coll. where, as usual for the new Civic Code, new legal terms are introduced, such as “divisional object of land” or “right of way”. What was relatively surprising was that the demonstrative list of emissions now does not include emissions related to ash, steam or shadow, while there is no apparent reason for this; we can only hope that this was an oversight rather than an intentional omission. Perhaps the most well-known change, which was relatively soon understood by people even before the new Civic Code came into force, is the rule that fruits that have fallen from a tree onto neighbouring land are now the property of the owner of the neighbouring land, not of the owner of the tree as was set forth under the previous law. Other chapters on limitation of ownership deal with expropriation, use of things without the owner’s approval under certain extraordinary circumstances, or permission to access neighbouring land for purposes of maintenance. The last chapter on the protection of ownership includes both the option to file a lawsuit and also self-help (redress) and protection from the state authorities, even though the last two institutes do not apply solely for the purposes of protecting

ownership. This thesis also covers action taken for the purposes of recovery, action to repel a claim, and declamatory action. There is an interesting conflict between the opinions of the supporters of the substantive and procedural approach to these actions. I have also mentioned the issue of competition between ownership and restitution action, which until recently was quite topical. The chapter concludes with remarks on the legal regulation in the new Civic Code. It is perhaps worth mentioning that the two most frequent forms of action have now been joined by publician action, i.e. action on claimed ownership, even though this was not entirely unknown in the previous Civic Code, see Sect. 126/2.

This thesis was prepared for the most part while the Civic Code – 40/1964 Coll. was still valid and effective. This thesis also includes brief comments on the new regulation of some of the institutes relating to ownership in the new Civic Code – 89/2012 Coll., but a more detailed analysis of this Code was not the subject of this thesis, and moreover, its implementation was not particularly certain at the time I was working on this thesis. I had originally expected that the new Code would give a more specific treatment of those areas of ownership that had lacked legal regulation while the well-proven and well-used legal terms would be maintained together with regulations that have proven to be effective. On the contrary, the new Civic Code has applied quite a different approach to the overall codification. It has introduced many new legal terms, reverted to an older regulation, drawing inspiration from the General Civic Code, and has implemented new legal regulation that is quite contrary to that which had been applied until recently.

Seznam použité literatury:

- Adam, J.: Nabytí vlastnického práva od nevlastníka, Právní praxe 4/1997
- Ad notam, č. 3/1995
- Balík, S.: Rukojeť k dějinám římského práva a jeho institucí. Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2002
- Baudyš, P.: Vznik práva ze zákona, Právní rozhledy 7/2003
- Bičovský, J., Holub, M., Fiala, J. Komentář k občanskému zákoníku, 2. vyd. Praha: Linde Praha, a. s. 2001
- Daubner, R.: Princip abstrakce a jeho souvislost s ochranou dobré víry v právu, Právní rozhledy 6/1994
- Dvořák, J., Malý, K. a kol.: 200 let všeobecného občanského zákoníku. Wolters Kluwer ČR, Praha, 2011
- Eliáš, K.: Soudce a zákon, Právní rozhledy 7/1994
- Eliáš, K.: Velký akademický komentář. Občanský zákoník, Linde Praha, a. s. 2008
- Fiala, J., Kindl, M.: Občanské právo hmotné, Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, Plzeň 2007
- Fiala, J., Švestka, J.: Úvaha nad ochranou vlastnického práva se zvláštním zřetelem k vlastnickým žalobám. Socialistická zákonost, 1971, č. 2, s. 71
- Havlan, P. : Poznámky k pojmu vlastnictví. Časopis pro právní vědu a praxi, 1997, č. 5, s. 27
- Holub, M., Bičovský, J.: Občan a vlastnictví v čs. právním řádu. Praha: Panorama, 1985

- Holub, M., Bičovský, J., Wurstová, J., Spáčil, J.: Sousedská práva, Linde Praha 2006
- Holub, O.: Věc hromadná – soubor věcí, Ad notam 3/2002
- Holub, M., Pokorný, M., Bičovský, J.: Občan a vlastnictví v českém právním řádu, Linde Praha 2002
- Chalupa, L.: K nabytí vlastnictví pravomocným rozhodnutím státního orgánu, Právní rozhledy 8/1999
- Jehlička, O., Švestka, J., a kol.: Občanský zákoník. Komentář, C.H. Beck , 8. vydání, Praha 2003
- Kadlecová, M., Schelle, K., Veselá R., Vlček E.: Vývoj českého soukromého práva, 1. vydání. Praha: Eurolex Bohemia, 2004
- Kincl, J., Urfus, V., Škrejpek, M.: Římské právo. 2. vydání, Praha, C. H. Beck 1995
- Kindl, M.: Nové aspekty ochrany vlastnického práva, Právní rozhledy 6/93
- Klíma, K. a kol.: Komentář k Ústavě a Listině, 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2009
- Klokočka, V., Wagnerová, E.: Ústavy států EU, 1. díl, Linde Praha 2004
- Klokočka, V., Wagnerová, E.: Ústavy států EU 2. díl, Linde Praha 2005
- Knapp, V.: O převodu vlastnictví smlouvou, Ad notam 3/1995
- Knapp, V.: O příklepu a také o právní filozofii, Právní rozhledy 6/1995
- Knapp, V. a kol.: Občanské právo hmotné, sv. 1 a 2, Codex, 2. vydání, Praha 1997
- Knapp, V.: Předmět a systém československého socialistického práva občanského. Praha: Nakladatelství ČSAV, 1959
- Knappová, M.: Držba, Právo a zákonnost 10/1992
- Knappová, M., Švestka, J. a kol.: Občanské právo hmotné, sv. 1, ASPI, Praha 2002
- Krčmář, J.: Právo občanské. II. Díl. Práva věcná. 3. vyd. Praha: Knihovna sborníku věd právních a státních, 1946

- Kuklík, J.: Vývoj československého práva 1945-1989, Praha Linde 2009
- Luby, Š., Knapp V.: Československé občanské právo, sv. 1 Orbis, 2. vydání, Praha 1974
- Madar, Z. a kol.: Slovník českého práva, Linde, 2. vydání, Praha 1999
- Mikeš, J.: O vkladu vlastnického práva do katastru. Právní praxe 3/93
- Mikeš, J., Švestka, J.: Úvaha nad převode vlastnického práva k nemovitostem. Právní rozhledy 11/05
- Pavlíček, V. a kol.: Ústava a ústavní řád České republiky, II. díl: Práva a svobody, Linde, 2. vydání, Praha 1999
- Pěcha, F.: K nové úpravě převodu nemovitostí po 1. lednu 1993. Právní praxe 10/93
- Plecítý, V., Vrabec, J.: Základy občanského práva, Prospektrum 1999
- Rakovský, A.: Povaha dražby dle zákona o veřejných dražbách. Jurisprudence, 4-5/2000
- Randa, A.: Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém. 7. vyd. Praha: Čes. Akademie, 1922
- Rouček, F., Sedláček, J.: Komentář k obecnému čsl. zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, Nakl. V. Linhart, Praha 1935
- Sedláček, J.: Vlastnictví a vlastnické právo. Kritický pokus. 1. vyd. Brno:Barvič a Novotný, 1920
- Schelleová I., Schelle, K.: Civilní kodexy 1811 – 1950 – 1964., Doplněk, Brno 1993
- Schulz, B., Munková, J.: Právo kupní smlouvy v právněsrovnávacím pohledu, Ad notam 3/95
- Spáčil, J.: Současné problémy vlastnického práva, Právní rozhledy 2/2006

- Spáčil, J.: Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku. C:H:Beck, Praha 2002
- Spáčil, J.: Neznalost zákona, právní omyl a oprávněná držba, Právní rozhledy 5/2000
- Spáčil, J.: Žaloby o určení vlastnického práva. Soudní rozhledy 6/02
- Spáčil, J.: Aktuální otázky žaloby na vydání věci v judikatuře Nejvyššího soudu. Bulletin advokacie 10/01
- Spáčil, J.: Základní otázky žalob na vydání věci. Právní rozhledy 16/05
- Spáčil, J.: Sousedské právo. Ad notam 5-6/01 a 1/02
- Spáčil, J.: Stavby na cizím pozemku, Soudní rozhledy 4/04
- Šarman, J.: Přehled judikatury v oblasti věcných práv. ASPI, a. s., Praha 2006
- Urfus, V.: Historické základy novodobého práva soukromého, C.H.Beck, 2. vydání, Praha 2001
- Vašečka, J.: Věcná práva v Ústavě a v Listině, Právník 8/95
- Wagnerová, E., Šimíček, V., Langášek, T., Pospíšil I. A kol.: Listina základních práv a svobod. Komentář. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s. 2012
- Zuklínová, M.: Smlouva, Academia Praha 1985

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ABGB.....	Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch
R.....	Sbírka rozhodnutí a stanovisek
S.....	Sborník Nejvyššího soudu, obsahující rozhodnutí a stanoviska
C.....	Soubor rozhodnutí Nejvyššího soudu
DevZ.....	Devizový zákon
OZ.....	Občanský zákoník (číslo zákona vzhledem ke kontextu)
Obč. Z.	Občanský zákoník (číslo zákona vzhledem ke kontextu)
NOZ.....	Nový občanský zákoník, z. č. 89/2012 Sb.
LZPS.....	Listina základních práv a svobod
PO.....	právnícká osoba

Anotace

Cílem mé disertační práce bylo zmapovat institut vlastnictví jako jednu z důležitých hodnot člověka. Pojmout ho do historických souvislostí a načrtnout jeho cestu, jakou se tento institut ubíral ať již z hlediska časového přes několik staletí, ale i přes různá společenství lidí, ať již totalitní, či svobodné.

Moje disertační práce se skládá ze 4 velkých částí. Část první se věnuje římskému právu, jež je tvořené kapitolami o předmětu vlastnictví, o nabývání, ochraně a omezení vlastnictví.

Část druhá se věnuje vývoji vlastnického práva na našem území. Konkrétně se zabývá obecným zákoníkem občanským čili ABGB, dále občanským zákoníkem č. 141/1950 Sb. a dále občanským zákoníkem č. 40/1964 Sb.

Jelikož mým cílem bylo nahlédnout alespoň částečně i do úpravy vlastnictví jiných států, vzhledem k obšírnosti materie se mi jevilo jako nejschůdnější cesta prozkoumat právní úpravu vlastnictví na ústavní úrovni v jednotlivých zemích Evropské unie, konkrétně se jedná o Španělsko, Německo, Lucembursko, Francie, Řecko, Portugalsko, Litva, Maďarsko, obsažené ve třetí části této práce. Mým předpokladem bylo, že západní státy budou mít podrobnější úpravu vlastnictví zakotvenu již na ústavní úrovni. Tato hypotéza se však nepotvrdila např. ve státech Španělska ani Lucemburska.

Část čtvrtá se věnuje právní úpravě vlastnictví za platnosti a účinnosti zákona č. 40/1964 Sb. k 31.12.2013. Kapitolou této části je úprava vlastnického práva na ústavní úrovni v ČR konkrétně v Listině základních práv a svobod, dále nabývání, ochrana a omezení vlastnictví v České republice. Neopomněla jsem se také věnovat i nové právní úpravě v novém občanském zákoníku č. 89/2012 Sb. od něhož jsem očekávala zachování zažitých právních pojmů a zachování právních úprav, které se osvědčily a doplnění těch oblastí, které nejsou dosud právně ošetřeny. Mé očekávání se však nesplnilo, neboť nový zákoník zavádí řadu nových právních pojmů a v některých případech zavádí zbytečně podrobnou právní úpravu životních situací (např. rozdělení zvířat na divoké, zajaté, zkrocené a domestikované) a leckde zavádí právní úpravu naprosto opačného významu, než na jakou jsme byli zvyklí doposud.

Abstract

The objective of my thesis was to provide a comprehensive survey on ownership as a legal institute and one of man's important values. It should be presented in the historical context and its development should be drawn up both over the course of several centuries and through various communities of people, whether under a totalitarian regime or free.

My thesis consists of 4 major parts. Part 1 is dedicated to Roman law and includes chapters on the subject of ownership, acquisition of property, protection of ownership and limitations of ownership. Part 2 describes the development of ownership in our country. Specifically it analyses the General Civic Code – ABGB, Civic Code – 141/1950 Coll. and Civic Code – 40/1964 Coll.

My objective was also to give at least a partial insight into the legal regulations regarding ownership in other states. Given the fact that this is an extensive matter, it appeared to be most effective to do a survey of ownership at the constitutional level in EU countries, namely Spain, Germany, Luxembourg, France, Greece, Portugal, Lithuania and Hungary, see Part 3 hereof. I assumed a more detailed treatment of ownership at the constitutional level would be applied in western countries. However, this hypothesis turned out to be wrong at least in the cases of Spain and Luxembourg.

Part 4 provides a survey on the legal treatment of ownership while Act 40/1964 Coll. was still valid and effective as of 31/12/2013. One of the chapters in this part deals with the treatment of ownership at the constitutional level in the Czech Republic, namely in the Charter of Fundamental Rights and Basic Freedoms, and with the acquisition of property, protection and limitation of ownership in the Czech Republic. The new legal regulation stipulated in the new Civic Code (89/2012 Coll.) is also included in this part, as I expected the new Civic Code to maintain the well-established legal terms and the legal treatments which proved to be effective, and to complement those areas not previously treated under the law. However, my expectation was not fulfilled, as the new Civic Code has introduced many new legal terms

and, in some cases, also an unnecessarily detailed legal treatment of situations, such as distinguishing between wild, captured, tamed and domesticated animals, and in many cases it has introduced a legal treatment quite different to that to which we were previously accustomed.

Klíčová slova :

Římské právo

Vývoj vlastnictví na českém území

Nabývání, ochrana a omezení vlastnictví

Vlastnictví v ústavách vybraných států EU

Key words :

Roman law

Development of ownership in Bohemia

Acquisition, protection, limitation of ownership

Ownership in the Constitutions of selected EU countries