

Jako téma své diplomové práce jsem si zvolil institut podílového spoluvlastnictví v české právní úpravě. Podílové spoluvlastnictví je druh majetkového společenství více osob, kdy vlastníkem jedné a téže nerozdělené věci je více subjektů. Představuje tak specifickou formu vlastnického práva, neboť řada jeho znaků je s vlastnictvím totožná, požívá stejné právní ochrany jako vlastnictví zaručené Listinou základních práv a svobod a i jeho společensko-ekonomická funkce je stejná. Odlišný je však způsob, kterým se v právních vztazích spoluvlastnické právo realizuje. Vždy, když vlastník vykonává své vlastnické právo, koná tak na základě svého vnitřního rozhodnutí a své potřeby, nezávisle na vůli někoho jiného. V případě spoluvlastnictví se však toto „vnitřní rozhodnutí“ spoluvlastníků musí nejdříve určitým způsobem konstituovat, což bude přirozeně obtížné tehdy, pokud osoby spoluvlastníků mají různé potřeby a zájmy. Možnost vzniku neshod mezi spoluvlastníky je značná, a to může mít ve svém důsledku vliv na trvání spoluvlastnického vztahu a na právní jistotě zúčastněných osob. Tím spíše toto platí v případech, kdy spoluvlastnický vztah nevznikl jako důsledek chtění, ale jako důsledek nutného (například děděním nebo při uplatnění zákonné domněnky vypořádání společného jmění manželů).

Účel právní úpravy podílového spoluvlastnictví má proto spočívat především v poskytnutí jasných, určitých a spravedlivých pravidel, za kterých se mají spoluvlastnické vztahy naplňovat. To je důležité nejen pro samotné spoluvlastníky, ale i pro třetí osoby vstupující s nimi do právních vztahů. Jak již bylo výše uvedeno, spoluvlastnictví je ze své podstaty vztahem, jehož trvání je nejisté, a tato nejistota se odráží i ve všech právních a ekonomických vztazích souvisejících. Tato skutečnost bude sice vždy dána i tím, že mezi spoluvlastníky neexistuje pouze majetkový vztah, ale často i vztah osobní, o to spíše však požadavek jasnosti, určitosti, úplnosti a spravedlnosti právní úpravy podílového spoluvlastnictví je nezbytným předpokladem jeho efektivního fungování ve společnosti. Souhrn těchto požadavků označuji jako princip právní jistoty, tedy jistoty v tom, že bude tvořeno dobré právo, že nikdo nebude bezdůvodně, či nepřiměřeně omezován na svých právech, že jednou nabytých práv bude šetřeno a že se každý svých práv domůže; tento princip pak představuje základní kritérium pro posouzení kvality právní úpravy podílového spoluvlastnictví.

Tato diplomová práce si klade za hlavní cíl nalezení odpovědi na otázku, zda současná právní úprava podílového spoluvlastnictví naplňuje takto vymezený základní

požadavek právní jistoty a s tím související princip efektivity práva. Vychází se především z toho předpokladu, že právní úprava podílového spoluvlastnictví nesmí být neurčitá a neúplná, neboť tím by byl narušen princip právní jistoty v občanskoprávních vztazích, a ani příliš rigidní, protože pak může docházet k potlačování ekonomické funkce vlastnictví věci v kontextu tržního hospodářství. Základní metodou zkoumání je proto analýza právní úpravy *de lege lata* a *de lege ferenda*, a to zejména za použití judikatury soudů a odborné literatury. Dále si práce klade za cíl postihnout nejčastější rozpory vznikající při interpretaci a aplikaci jednotlivých institutů podílového spoluvlastnictví, poukázat na to, jak jsou tyto rozpory řešeny soudní praxí, případně nabídnout vlastní východiska, a to i s přihlédnutím k připravovanému kodexu občanského zákoníku.

Diplomová práce je strukturována do pěti kapitol. První kapitola se věnuje obecnému vymezení pojmu spoluvlastnictví a jeho jednotlivým druhům včetně stručného popisu historického vývoje institutu podílového spoluvlastnictví v české právní historii. Dále je v této kapitole poukázáno na právní úpravu již zaniklého bezpodílového spoluvlastnictví manželů a s ohledem na připravovaný návrh nového občanského zákoníku je zmíněn i nový druh spoluvlastnictví přídatného. Závěrem podává první kapitola výklad o problematice spojené s vlastnictvím jednotek a podílovým spoluvlastnictvím společných částí domu a pozemku podle zákona o vlastnictví bytů s důrazem na srovnání této úpravy s obecnou úpravou podílového spoluvlastnictví v občanském zákoníku.

Druhá kapitola diplomové práce pojednává o pojmu a základní charakteristice podílového spoluvlastnictví v současné právní úpravě a o jednotlivých prvcích spoluvlastnického vztahu.

Třetí kapitola popisuje způsob, jakým spoluvlastnický vztah vzniká a jak se určuje výše spoluvlastnických podílů.

Čtvrtá kapitola představuje těžiště této práce, neboť se zabývá samotným obsahem spoluvlastnického práva, tedy vztahy vznikajícími mezi spoluvlastníky při hospodaření se společnou věcí, mezi spoluvlastníky a třetími osobami ohledně společně věci jako celku a mezi každým spoluvlastníkem a třetí osobou ohledně jeho spoluvlastnického podílu. Kvalitní normativní úprava těchto vztahů je nezbytným předpokladem pro to, aby spoluvlastnictví nebylo pouze určitým „nejistým stavem,“ kdy spoluvlastníci raději volí jeho zrušení před jeho zachováním.

O možnostech zrušení podílového spoluvlastnictví a jeho vypořádání a o analýze problematiky s tím spojené pak pojednává pátá závěrečná kapitola.

Součástí této práce tvoří i tři přílohy, první obsahuje vybraná ustanovení ze současného občanského zákoníku, druhá vybraná ustanovení z vládního návrhu občanského zákoníku z roku 1937, senátní tisk č. 425 a třetí vybraná ustanovení z návrhu nového občanského zákoníku včetně důvodové zprávy ve znění návrhu pracovní komise v konsolidované verzi ze dne 17.12.2007.