

Univerzita Palackého v Olomouci

Právnická fakulta

Dominik Duchoň

Absolutní působení relativních práv v OZ

Diplomová práce

Olomouc 2019

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma *Absolutní působení relativních práv v OZ* vypracoval samostatně a citoval jsem všechny použité zdroje.

V Praze dne

.....

Dominik Duchoň

Na tomto místě bych velmi rád poděkoval doc. JUDr. Petru Téglovi, Ph.D., za jeho ochotu a odborné vedení práce, za přínosné konzultace, jeho náhled do problematiky, poskytnuté materiály a v neposlední řadě i za cenné připomínky k obsahu práce.

Obsah

| | |
|--|-----------|
| Seznam použitých zkratk | 6 |
| Úvod | 7 |
| 1 Historický vývoj | 8 |
| 1.1 Římské právo | 8 |
| 1.2 Období první republiky | 9 |
| 1.2.1 Zákon | 9 |
| 1.2.2 Judikatura | 10 |
| 1.2.3 Odborná veřejnost | 13 |
| 1.3 Meziválečná rekodifikace | 14 |
| 1.3.1 Práce na rekodifikaci občanského práva | 14 |
| 1.3.2 Vládní návrh zákona 1937 | 15 |
| 1.4 Občanský zákoník z roku 1950 | 15 |
| 1.5 Občanský zákoník z roku 1964 | 18 |
| 1.5.1 Novela z roku 1991 | 19 |
| 1.6 Stručné shrnutí historického vývoje | 21 |
| 2 Současný stav | 22 |
| 2.1 Přijetí nového občanského zákoníku | 22 |
| 2.2 Zákonná úprava v OZ | 22 |
| 2.2.1 Zásady absolutních práv | 23 |
| 2.3 Případy absolutního působení relativních práv | 25 |
| 2.3.1 Problematické ustanovení § 1044 OZ | 26 |
| 3 Stávající kritika dělení absolutních a relativních práv | 27 |
| 3.1 I relativní práva mají svou absolutní stránku | 27 |
| 3.2 Problematická ustanovení | 28 |
| 3.2.1 Extenzivní výklad § 1044 OZ | 28 |
| 3.2.2 Další přístupy k § 1044 OZ | 29 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 3.2.3 | Shrnutí | 29 |
| 3.2.4 | Argument ustanovením § 1763 OZ | 30 |
| 4 | Připouští tedy OZ absolutní působení relativních práv?..... | 32 |
| 4.1 | Obecně k absolutnímu působení relativních práv | 32 |
| 4.1.1 | Široké vymezení věci dle § 489 OZ | 32 |
| 4.1.2 | Vlastní přístup k § 1044 OZ | 34 |
| 4.1.3 | § 1044 OZ jako ustanovení poskytující veškerou ochranu vlastníka | 37 |
| 4.2 | Absolutní ochrana nájmu (pachtu) a její důvody | 38 |
| 4.2.1 | Ustanovení § 2211 OZ..... | 40 |
| 4.2.2 | Ustanovení § 2221 OZ..... | 41 |
| 4.2.3 | Úvaha nad rozsahem poskytované ochrany | 44 |
| | Závěr | 45 |
| | Seznam použitých zdrojů..... | 47 |
| | Shrnutí | 52 |
| | Summary | 53 |
| | Klíčová slova | 54 |
| | Keywords..... | 54 |

Seznam použitých zkratek

| | |
|---------------------------------|---|
| ABGB | císařský patent č. 946/1811 Sb. zák. soud., obecný zákoník občanský, ve znění pozdějších předpisů |
| BGB | německý občanský zákoník |
| KC | polský občanský zákoník |
| NS | Nejvyšší soud České republiky |
| NS ČSR | Nejvyšší soud Československé republiky |
| OZ | zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění |
| OZ50 | zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů |
| OZ64 | zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů |
| ÚS | Ústavní soud České republiky |
| vládní návrh z roku 1937 | vládní návrh československého občanského zákoníku z roku 1937 |

Úvod

České právo vychází z dělení soukromých práv na osobní a majetková. Majetková práva se dále dělí na práva věcná a závazková. Pro práva věcná je typické, že mají absolutní účinky, tedy takové, které působí vůči všem – *erga omnes*. Díky tomu je tak například vlastník chráněn proti jakémukoli zásahu do svého vlastnického práva. Oproti tomu závazková práva mají pouze účinky relativní – *inter partes*. Tím se rozumí účinky pouze mezi subjekty daného právního vztahu. Z tohoto důvodu je tedy obecně dlužník v obligačním vztahu chráněn pouze proti druhé straně závazku, avšak nikoli proti třetím osobám. V určitých situacích ale mají i relativní práva účinky absolutní. Právě zkoumání těchto výjimek bude předmětem diplomové práce.

Práce je rozdělena do čtyř hlavních kapitol. Kapitola první pojednává o historii dichotomie soukromých subjektivních práv, a to od doby vzniku Československé republiky, až po účinnost aktuálního občanského zákoníku dne 1. ledna 2014. Postupně jsou analyzována všechna stěžejní období československých (resp. českých) dějin, kdy je v každém zkoumáno řešení poskytované zákonem, postavení judikatury a diskuze odborné veřejnosti. Druhá kapitola řeší současný stav dané věci, tedy co nového v této oblasti přináší OZ, a také prvotní analýzu výjimek, kdy dochází k prolomení obecného pravidla. Ve třetí části je podrobněji rozebrána stávající kritika názoru o existenci dělení práv s přednesením jejích argumentů. Poslední část diplomové práce je zároveň její částí hlavní – jsou zde uvedeny důvody, proč je třeba na dichotomii práv trvat. Dále jsou zde podrobněji zkoumány jednotlivé výjimky, přičemž je poskytnut přípustný výklad autora práce, včetně vypořádání se s kritikou z kapitoly předchozí. Je zde také poskytnuta úvaha nad smyslem a faktickým dopadem těchto ustanovení v teorii a praxi. Závěrem práce jsou shrnuty výsledky zkoumání a dochází k celkovému zhodnocení.

Předmětné téma bylo hodně diskutováno v období první republiky, po druhé světové válce již tolik řešeno není. Stagnace přetrvala až dodnes, kdy tato problematika není téměř vůbec řešena; mimo jiné i proto je diplomová práce psána. Dalším důvodem je fakt, že po přijetí nového občanského zákoníku je třeba teorii o neexistenci dělení práv definitivně odmítnout, respektive alespoň se pokusit o předložení jasných argumentů, proč je tento názor již dále neudržitelný.

1 Historický vývoj

1.1 Římské právo

Rozlišování práv na věcná a obligační zde bylo již v právu římském. Je si však třeba uvědomit tehdejší odlišné pojetí teoretických úvah. Římské právo klasické doby bylo totiž tvořeno systémem žalob a neznalo pojem subjektivních práv (o těch lze hovořit až v době justiniánské).¹ Rozhodujícím byl tehdy způsob, jakým byla práva chráněna. Společná povaha věcných práv byla tudíž poznána tak, že byla chráněna žalobami věcnými (*actiones in rem*).² Oproti těm pak stály v kontrastu žaloby osobní (*actiones in personam*). Věcné žaloby směřovaly k věci samotné, bez ohledu na osobu žalovaného, zatímco žalobami osobními bylo možné bránit se pouze proti určité osobě.³

Právní ochrana věcných práv odrážela jejich povahu a to: 1) trvalost v tom smyslu, že šlo o oprávnění zajišťující trvalý, nebo minimálně značně dlouhodobý právní vztah a 2) výlučnost, díky které měl oprávněný možnost vyloučit kohokoli z působení na věc v tom rozsahu, v jakém k ní měl oprávnění on. Oprávněnému tak věcné právo zajišťuje trvalý a výlučný vztah, lišící se od všech ostatních právních vztahů a lze o něm tedy mluvit jako o právu absolutním.⁴ Ochrana obligačních práv naopak reflektovala jejich dynamičnost, tedy to, že mobilizují majetkové hodnoty. Sféru majetkových práv může ovlivňovat konkrétním právním jednáním pouze určitý subjekt, a tudíž pouze proti tomuto subjektu působí tato práva. Působnost práv obligačních je tedy omezená neboli relativní.⁵

Jak již bylo řečeno výše, o subjektivních právech lze hovořit až v císařské době, zejména po přijetí *Corpus Iuris Civilis*, kde začínají být žaloby chápány jako nástroj pro vymáhání práv stanovených objektivním právem.⁶ V této době se již na podstatu žalob nehledělo jako na rozhodující, místo toho zde byla především právní norma, která se na ten který případ nejvíce hodila.⁷ Pojem věcných majetkových práv, které jsou v kontrastu zejména s obligačními majetkovými právy tak, jak je známe dnes, však vznikl až v procesu

¹ SKŘEJPEK, Michal a kol. *Římské právo v občanském zákoníku: komentář a prameny. Věcná práva*. 1. vydání. Praha: Auditorium, 2017, s. 48.

² KINCL, Jaromír, URFUS, Valentin, SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 1997, s. 152.

³ SKŘEJPEK, Michal a kol. *Římské právo v občanském zákoníku...*, s. 47-48.

⁴ KINCL, Jaromír, URFUS, Valentin, SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo...*, s. 153.

⁵ Tamtéž, s. 210.

⁶ SKŘEJPEK, Michal a kol. *Římské právo v občanském zákoníku...*, s. 47-48.

⁷ BOHÁČEK, Miroslav. *Nástin přednášek o soukromém právu římském: I. Úvod – práva věcná*. Praha: nákladem vlastním – výtiskl Jiří Jelen na Mělnice, 1945, s. 52.

recepce římského práva a v důsledku studia římskoprávních škol. Až díky této recepci vzniká pojem absolutních majetkových práv, který byl římskému právu neznámý.⁸

1.2 Období první republiky

1.2.1 Zákon

Rakouský *Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch*, který byl v Československu přijatý jako zákon č. 946/1811 Sb., obecný zákoník občanský, byl prvním kodexem občanského práva v nově vzniklé republice. Systematicky byl rozdělen do úvodních ustanovení a dále pak do tří dílů⁹, přičemž jeho druhý díl pojednával o právu k věcem (*Sachenrechte*). Tento díl byl dále rozdělen na práva věcná (*dingliche Rechte*) a na osobní práva k věcem, rozuměj obligace (*persönliche Sachenrechte*).¹⁰

Ustanovení § 307 pak vysvětlovalo, co se rozumí uvedenými pojmy. Práva věcná definovalo jako „*práva, která náležejí osobě nad věcí, nehledíc k určitým osobám (...)*“.¹¹ Osobní práva k věcem byla dle dikce zákona ta, „ *která vznikají k věci jen proti určitým osobám přímo ze zákona nebo ze zavazujícího jednání*“.¹² Na práva věcná se tedy propůjčovala žaloba, při níž osoba žalovaného nebyla předem určena. V případě práv obligacních se pak propůjčovala žaloba, při které žalovaná osoba předem určena byla. Z tohoto ustanovení je zřejmý rozdíl mezi absolutními a relativními právy.¹³

Problematika věcnosti relativních práv vychází na povrch zejména u nájmu.¹⁴ Ten byl upraven v díle druhém, hlavě XXV (§ 1090-1150) a byl tedy systematicky řazen mezi práva obligacní. Samotný ABGB mu však přiznával i určité absolutní účinky. Zejména šlo o ustanovení § 1095, § 1120 a § 1121. Ustanovení § 1095 ABGB stanovilo, že je-li nájem zapsán do veřejného seznamu, „*má se (...) pokládati za [právo] „věcné“*“, což znamená

⁸ SKŘEJPEK, Michal a kol. *Římské právo v občanském zákoníku...*, s. 48.

⁹ ABGB byl založen na Gaiově systému, na rozdíl například od německého BGB, který je založen na systému pandektním. Postupem času měla německá dogmatika stále větší vliv na rakouské občanské právo, což vedlo k tomu, že se občanskoprávní věda snažila interpretovat ABGB v jejím smyslu. Nastává tedy situace, kdy je ABGB sice vytvořen podle institutů z římsko-právního systému, učebnice jej však vykládají podle systému pandektního. Viz ELIÁŠ, Karel. *Systematika občanských zákoníků*. In DVOŘÁK, Jan, MALÝ, Karel a kol. *200 let Všeobecného občanského zákoníku*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2011, s. 46-47.

¹⁰ ELIÁŠ, Karel. *Systematika občanských zákoníků...* s. 59.

¹¹ Ustanovení § 307 věta první ABGB.

¹² Tamtéž, věta druhá.

¹³ ROUČEK, František, SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl II*. Praha: V. Linhart, 1937, s. 66.

¹⁴ Obdobně i u pachtu.

správně, že pronájemcův závazek bude mít povahu závazku reálného¹⁵. To znamená, že každý nabyvatel poté vstoupí do práv a povinností pronajímatele.¹⁶ Ustanovení § 1120 stanovilo, že při zcizení předmětu nájmu má nový nabyvatel věci právo nájem vypovědět, avšak nájem sám od sebe nezaniká.¹⁷ Podle § 1121 pak platilo, že při nuceném soudním zcizení se s nájmem zapsaným do veřejného seznamu nakládá jako se služebností, tedy že vydržitel musí nájem trpět po sjednanou dobu a za sjednaných podmínek. Pokud nejsou splněny všechny podmínky, má vydražitel výpovědní právo, obdobně jako v situaci dle § 1120. Tento fakt pak může vést k názoru, že nájem je právem věcným, nebo alespoň částečně věcným.¹⁸ Jde přitom pouze o výjimky z obecné povahy nájmu, jak plyne z výkladu systematického, historického i teleologického, vše rozebráno v následující podkapitole.

1.2.2 Judikatura

Československé soudy se k dané problematice od počátku nestavěly jednoznačně. Dá se však říci, že převažující judikatura se důsledného rozlišování mezi absolutními účinky věcných práv a relativními účinky práv obligačních z počátku zastávala. Jako příklad může posloužit rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 15. března 1922, Rv II 106/22,¹⁹ dle kterého „[d]ovolávati se žalobou ochrany nájemních práv může se nájemce jen proti pronajímateli. Proti třetímu přísluší žaloba jen pronajímateli.“ Obdobně pak judikoval Nejvyšší soud ve svém rozhodnutí ze dne 17. dubna 1923, Rv II 291/22²⁰ pouze s tím rozdílem, že zde se věc týkala pachtu a nikoli nájmu: „Pachtýři nepřislouží proti třetí osobě, rušící ho ve výkonu práv pachtovních, žaloba petitorní.“ Rozhodovací praxe v tomto přístupu pokračovala i nadále.²¹ Nejvyšší soud vždy argumentoval tím, že nájem (resp. pacht) je právem obligačním, tedy takovým, které působí pouze mezi stranami smluvního vztahu. Nájemce se proto nemůže bránit petitorní žalobou proti zásahu třetí osoby, jelikož ta náleží

¹⁵ ROUČEK, František, SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl V (§§ 1090-1341)*. Praha: V. Linhart, 1937, s. 29.

¹⁶ Tamtéž.

¹⁷ Tamtéž, s. 154.

¹⁸ Takové názory přicházely především z Rakouska, např. EHRENZWEIG, Albert Armin. *System des österreichischen allgemeinen Privatrechts. Allgemeiner Teil*. 3. vydání. Vídeň: Manz, 1928, s. 447.

¹⁹ Vážný č. 1557.

²⁰ Vážný č. 2516.

²¹ Např. rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 16. listopadu 1926, Rv I 1408/26, Vážný č. 6428.

pouze vlastníkovi. Podobná rozhodovací praxe se v tu dobu objevovala i v sousedním Rakousku.²²

Vyskytovala se však i rozhodnutí Nejvyššího soudu, která judikovala naprosto opačně, tedy že i obligační právo má mít absolutní ochranu proti všem třetím osobám. Z těchto lze jmenovat například rozhodnutí ze dne 12. dubna 1921, Rv I 140/21²³, dle kterého „[k] ochraně pachtovních práv proti tomu, kdo osobuje si k pachtované věci právo, pachtovní právo obmezující, přísluší pachtýři nejen žaloba posesorní, nýbrž i žaloba petitorní.“ Na toto rozhodnutí pak navázala soudní praxe rozhodnutím ze dne 28. června 1929, Rv I 238/29²⁴. Nejvyšší soud zde svůj názor podložil rozsáhlou argumentací, založenou zejména na tom, že pokud by obligačním právům nebyl absolutní účinek přiznán, byl by tento stav ve zřejmém rozporu s právním řádem, jelikož by poškozenému nebyla poskytnuta právní ochrana. Vychází z toho, že vlastník smlouvou postupuje na pachtýře právo danou věc užívat a to tak, jak příslušelo jemu, tedy i s právem každého jiného z užívání vyloučit. Dále připodobňuje nájem ke služebnosti. Celý svůj názor staví zejména na vhodnosti a praktičnosti, resp. na „*hospodářské potřebě života*“. Na tomto rozhodnutí pak stavěla judikatorní praxe v následujících letech, která je většinou stručně odůvodněna pouze odkazem na výše citované rozhodnutí z roku 1929.²⁵ Rakouská judikatura se přibližně ve stejné době odvrátila od původního ustáleného názoru a také přiznala nájemci petitorní ochranu nájemního práva i vůči třetím osobám.²⁶

Roku 1932 však Nejvyšší soud znovu obrátil. Ve svém plenárním usnesení ze dne 17. května 1932, Přes. 1695/31²⁷ přiznává nájemci právo na petitorní žalobu pouze proti pronajímateli, nikoli již proti třetím osobám. Toto usnesení se vypořádává s předchozí rozhodovací praxí ve všech ohledech, ve stručnosti shrnuto v následujících bodech:

- Nájem je pouze obligačním právem, které má výjimečně účinky práva věcného. Toto je zřejmé již ze systematického výkladu zákona, když je nájem řazen mezi osobní práva k věcem (mezi práva obligační).²⁸ Dále pak XXV. hlava druhého dílu

²² Např. rozhodnutí rakouského Nejvyššího soudu ze dne 28. března 1922, Ob I 86/22, Zentralblatt 1922 čís. 148, str. 321.

²³ Vážný č. 1014.

²⁴ Vážný č. 9076.

²⁵ Např. rozhodnutí NS ze dne 22. listopadu 1929, Rv I 1717/29 (Vážný č. 9402) nebo rozhodnutí NS ze dne 15. února 1930, Rv I 776/29 (Vážný č. 9653).

²⁶ Z odůvodnění plenárního usnesení ze dne 17. května 1932, Přes. 1695/31 (Vážný č. 11674).

²⁷ Vážný č. 11674.

²⁸ A to i přesto, že v pruském Landrechtu byl nájem řazen mezi práva poživací a měl tak určité absolutně-právní aspekty, které mu zaručovaly petitorní ochranu (autoři ABGB měli tento předpis k dispozici a z toho, že jeho

ABGB upravuje poměr pouze mezi pronajímatelem a nájemcem a nikoli vztah nájemce a třetích osob. Historickým výkladem je pak třeba poukázat na Hortenovu osnovu, ve které přímo text zákona vylučoval jakékoli věcné oprávnění nájemce, jelikož ten má pouze právo věc užívat.²⁹ Toto ustanovení se ve finální verzi ABGB neobjevuje nikoli proto, že by s ním zákonodárce nesouhlasil, ale pouze z toho důvodu, že zákon neměl obsahovat čistě teoretické úvahy. Lze jej tedy brát jako určitý podklad pro závěrečnou úpravu nájmu.

- Zákonodárce nájmu přisuzuje některé věcně-právní prvky (např. domněnka věcného práva při zápisu do veřejného seznamu atd.) a co se týče absolutnosti, poskytuje mu pouze ochranu posesorní. Je tedy zřejmé, že mu samostatnou absolutní petitorní ochranu proti třetím osobám přiznat nechtěl, jelikož jinak by tak učinil přímo v textu zákona.
- V ochraně proti třetím osobám tkví základní rozdíl mezi právy absolutními a obligačními, které od sebe ABGB v § 307 přísně rozlišuje (viz podkapitola 1.2.1). Zákonodárce navíc vědomě vynechává nájem při výčtu práv věcných v § 308 ABGB.
- Co se týče obdoby mezi nájmem a služebností, nelze o ní vůbec hovořit. Mezi oběma instituty jsou určité menší podobnosti, avšak mnohem zásadnější rozdíly, například: služebnosti zavazují vlastníka pouze k trpění a k jejímu vzniku je třeba jak titulu, tak způsobu nabytí, zatímco nájem jej zavazuje i k pozitivnímu plnění a vzniká již ze smlouvy. Instituty se tedy nedají v tomto případě srovnávat.

Z výše uvedeného tak dle slov Nejvyššího soudu plyne, že „bylo jasným úmyslem zákonodárce odeprítí petitorní žalobu nájemci“ a tudíž nejde o mezeru v zákoně, kterou by šlo vyplnit a stejně tak nesmí být umělou konstrukcí petitorní žaloba proti třetím osobám nájemci přiznána pouze z důvodu vhodnosti. Soud je také toho názoru, že posesorní ochrana je pro nájemce dostatečná. Dále je podotýkáno, že vývoj sice směřuje ke stálému

příklad nenásledovali, lze dovozovat jejich pojetí nájmu jako práva obligačního) – viz odůvodnění komentovaného usnesení.

²⁹ „Durch die Vermietung oder Verpachtung einer Sache wird deren Eigentum, noch der Besitz, noch einanderes die Sachebehaften des Recht, sondern bloss die Befugnis, sich der Sache zu gebrauchen, auf den Mieter übertragen.“ § 7, 12. hlavy, III. dílu Hortenovy novely.

rozmnožování věcných prvků nájemního práva, avšak dokončení tohoto vývoje závisí na zákonodárci a nikoli na soudcích, kteří jsou pouze „vykladači“ zákona. Soud tak došel k závěru, že v současné době ze zákona plyne, že nájemci proti třetím osobám nepřísluší jiná ochrana než žaloba k ochraně držby práva.

Prvorepubliková judikatura týkající se této problematiky se rozhodně nedá označit za ustálenou. Poslední citované usnesení však přináší solidní argumentaci, proč je třeba absolutní a relativní práva odlišovat.

1.2.3 Odborná veřejnost

Věcnost relativních práv byla odbornou veřejností v tomto období diskutována více než kdy jindy. Největší vlnu kritiky pak přineslo již zmiňované rozhodnutí Nejvyššího soudu č. 9076 Vážného sbírky. V následujících diskuzích panovala mezi právníky shoda na tom, že *de lege lata* nemůže být nájemci přiznána petitorní žaloba proti třetím osobám, zákon totiž jednoznačně takovou možnost neposkytuje. Názorově se ale rozcházeli v tom, jak má být situace upravena *de lege ferenda*.³⁰

Mezi odpůrce dělení patřili zejména právní normativisté (v Československu zejména František Weyr),³¹ kteří této teorii vyčítali především nelogičnost,³² zbytečnost a nepraktičnost.³³ Na druhé straně stáli především právní romanisté, zejména Miroslav Boháček.³⁴ Právě Boháček s Weyrem vedli asi nejznámější diskuzi na toto téma.³⁵ Důsledné dělení práv na absolutní a relativní zastávali též brněňští civilisté.³⁶ Argumentace zastánců rozlišování více méně kopírovala argumentaci plenárního usnesení č. 11674 Vážného sbírky, popisovaného výše. Samo usnesení dokonce na mnoha místech vychází z Boháčkova článku „Nový názor nejvyššího soudu na otázku právní ochrany pachtýře proti třetím osobám“. Daná problematika byla diskutována i v Rakousku, kde se však navíc objevovaly i názory, že nájem

³⁰ Plenární usnesení ze dne 17. května 1932, Přes. 1695/31, Vážný č. 11674.

³¹ Viz např. WEYR, František. *Úvod do studia právního (normativní teorie)*. 1. vydání. Brno: Masarykova univerzita, 1994, s. 75-76.

³² Tamtéž, s. 75.

³³ WEYR, František. *Teorie a praxe. Časopis pro právní a státní vědu*, 1930, roč. 1930, č. XIII, s. 263.

³⁴ BOHÁČEK, Miroslav. *Nový názor nejvyššího soudu na otázku právní ochrany pachtýře proti třetím osobám. Kritické poznámky k rozhodnutí nejvyššího soudu ze dne 29. června 1929, Rv I 238/29, Váž. civ. 9076. Časopis Učené společnosti Šafaříkovy*, 1930, roč. 4, s. 408-418.

³⁵ K tomu blíže viz DOSTALÍK, Petr. *Obligační nebo věcně-právní účinky pachtu? Spor mezi Františkem Weyrem a Miroslavem Boháčkem*. IN BUBELOVÁ, Kamila. *Polemiky a spory v právní vědě*. 1. vydání. Olomouc: Univerzita Palackého v Olomouci, Právnická fakulta, 2010, s. 19-28.

³⁶ Tamtéž, s. 28.

je právem relativně-věcným (nebo věcně-obligačním), právě kvůli některým jeho věcně-právním prvkům.³⁷

1.3 Meziválečná rekodifikace

1.3.1 Práce na rekodifikaci občanského práva

Již v raných letech Československa započaly práce na rekodifikaci občanského práva. Potřeba nové právní úpravy zde byla především z důvodu unifikace. Právní úprava byla v rámci Československa nejednotná, jelikož v Čechách, na Moravě a ve Slezsku byla přejata kodifikovaná úprava rakouská, zatímco na Slovensku a v Podkarpatské Rusi bylo recipováno uherské právo, které se zakládalo z velké části na právních obyčejích a zvláštních právních předpisech. Dalším důvodem volajícím po nové právní úpravě byl fakt, že ABGB byl účinný již déle než sto let; byla zde tedy potřeba modernější právní úpravy, která by více reflektovala potřeby tehdejší společnosti.³⁸

Bylo navrhováno několik způsobů, jak rekodifikaci provést. „*Na jednom konci stál názor, že by mělo postačit porřízení autentického českého překladu ABGB a rozšířit jeho platnost i na Slovensko a Podkarpatskou Rus (tzv. Hartmannova osnova). Tento názor však narážel zejména na odpor slovenských právníků a negativně se vyjádřili i prof. Jan Krčmář a Emil Svoboda.*“³⁹ Právě Krčmář a Svoboda se vyslovovali pro větší změnu – vypracování nového občanského zákoníku. O jeho vytvoření pak rozhodla speciálně zřízená komise. Jako podklad měl být použit ABGB, avšak v modernějším a praktičtějším pojetí. V úvahu se též měla vzít právní úprava na Slovensku a v Podkarpatské Rusi.⁴⁰

Pro vytvoření zákoníku bylo zřízeno pět subkomitétu, které začaly již v roce 1920 pracovat na návrzích jednotlivých částí nového zákoníku. V roce 1923 byly jejich práce dokončeny a zveřejněny, aby se k nim mohla vyjádřit odborná veřejnost. Tyto podklady byly vloženy do rukou superrevizní komise, která z nich měla vytvořit jednotný celek. Roku 1931 byl výsledek činnosti zveřejněn a návrh se stal předmětem ministerského připomínkového řízení. Podněty byly následně opět dány superrevizní komisi na zapracování do návrhu. Po konečné úpravě byl vládou návrh schválen dne 4. prosince 1936 s doplněním ze dne 3. března 1937. Návrh byl sice ještě předložen oběma komorám, stihl projít předběžnou

³⁷ Plenární usnesení ze dne 17. května 1932, Přes. 1695/31, Vážný č. 11674.

³⁸ SALÁK, Pavel a kol. *Historie osnovy občanského zákoníku z roku 1937: Inspirace, problémy a výzvy*. 1. vydání. Brno: Masarykova univerzita, Právnická fakulta, 2017, s. 9-10.

³⁹ Tamtéž, s. 17-18.

⁴⁰ HORÁK, Ondřej. In MELZER, Filip, TĚGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek I. § 1-117*. 1. vydání. Praha: Leges, 2013, s. XXXIX-XL.

rozpravou, avšak kvůli tehdejší politické situaci a poválečnému směřování republiky nebyl nikdy schválen.⁴¹

1.3.2 Vládní návrh zákona 1937

Vládní návrh se ve své finální podobě z roku 1937 strukturou velice podobal ABGB. Byl rozdělen na tři díly: 1) o zákonech a osobách, 2) práva majetková, 3) společná ustanovení o právech majetkových.⁴² Díl druhý týkající se práv majetkových byl pak rozdělen na dvě oddělení: práva věcná a pohledávky (práva obligační). Vidíme zde zřejmou kontinuitu s tradičním dělením majetkových subjektivních práv.

Co se ochrany relativních práv týče, reaguje vládní návrh na diskuze zmiňované výše⁴³ v § 155 nazvaném Obdoba vlastnických žalob: „*Uživací práva k cizí věci, pokud není v zákoně ustanovení zvláštních, požívají co do oné věci od počátku užívání ochrany podle obdoby žalob vlastnických.*“. Dle důvodové zprávy se toto ustanovení dostalo do návrhu až v konečné redakci a komise jej považuje za vhodné pro vyřešení „*kontroversy pojící se k otázkám dotčeným zvláště plenárním usnesením nejvyššího soudu ze dne 17. května 1932, Prs. 1965/31 (Sb. n. s. č. 11674)*“, tedy rozhodnutí, které bylo již v předchozích podkapitolách rozebíráno. Nově navržené ustanovení se tak přiklánělo na stranu normativistů.

Návrh zákona přinesl do právní úpravy novinku v podobě výslovné ochrany detentora, která do té doby neměla v československém právu obdoby. Uživacím právům byla poskytnuta ochrana „kvazivindikační“ a „kvazinegatorní“ žalobou. Tohoto výsledku bylo docíleno především díky tomu, že členy superrevizní komise byli v konečných úpravách nově Jaromír Sedláček a Ernst Swoboda. Zejména Swoboda, který zastával v mnoha ohledech podobné názory s normativisty, pak inicioval výslovné zakotvení absolutní ochrany obligačních práv.⁴⁴

1.4 Občanský zákoník z roku 1950

Směřování Československa nabralo po druhé světové válce odlišný směr, což se projevilo i v oblasti práva. „*Právo je pod vlivem marxisticko-leninského učení v této době vnímáno primárně jako politický nástroj sloužící k prosazování programově vymezených vizí vytyčených v rámci jednotlivých budovatelských etap směřujících ke konečnému cíli komunistické revoluce – beztrždní společnosti. Role práva je v takovém prostředí přímo*

⁴¹ Tamtéž, s. XL.

⁴² SALÁK, Pavel a kol. *Historie osnovy...*, s. 38.

⁴³ Viz kapitola 1.2.3.

⁴⁴ BIDMON, Jan. *Ochrana obligačních užívacích práv proti zásahům třetích osob z historicko-srovnávací perspektivy*. Diplomová práce. Olomouc: Univerzita Palackého, Právnická fakulta, 2018, s. 30.

definována politickými direktivy stranického politbyra, které usiluje o vytvoření co nejefektivnějších mechanismů pro kontrolu a manipulaci s lidmi.“⁴⁵ Z toho je zřejmé, že pojetí občanského práva v tomto období bude zcela odlišné než doposud. Popíráno bude taktéž tradiční římskoprávní dělení práva na veřejné a soukromé.⁴⁶

Celý právní řád se začal reformovat v rámci tzv. „právníké dvouletky“, skrze kterou se mělo docílit stavu, který by vyhovoval novým politickým ideám. Dalším důvodem rekodifikace byla také unifikace (které se mělo docílit již vládním návrhem z roku 1937) právního řádu na území celé Československé republiky.⁴⁷ Reforma byla prováděna ve většině oblastí práva. Tvorbou nového občanského zákoníku byla pověřena komise pro občanské právo hmotné. Jako podklad měl být použit ruský občanský zákoník z roku 1922 a principy sovětské ústavy z roku 1936, nicméně kvůli časovému omezení dvou let byli autoři nuceni částečně vycházet z předválečného vládního návrhu občanského zákoníku z roku 1937.⁴⁸ „Navzdory výrazným inovativním tendencím si tak OZ1950 zachoval, zejména ve srovnání s dalším československým občanským zákoníkem, základní rysy civilního kodexu ve smyslu kontinentální tradice.“⁴⁹

Zákoník byl rozdělen do šesti částí, přičemž věcná práva byla upravena v části třetí, závazková práva pak v části čtvrté. Již ze struktury je tedy zjevný odklon od česko-rakouské právní tradice. Ochrana vlastnických práv byla sice upravena v části třetí, v rámci věcných práv, mezi ochranou věcných a obligačních však nebyl činěn rozdíl. Ustanovení § 152 upravovalo v prvním odstavci vlastnickou žalobu reivindikační spolu s žalobou negatorní. Odstavec druhý pak stanovil: „Obdobné ochrany používá také oprávněný držitel věci a také ten, kdo je vůbec oprávněn mít věc u sebe.“ Zákoník tedy nerozlišoval mezi ochranou práv věcných a práv závazkových, popíral odlišnou působnost obligačních právních vztahů a přiznával všem právům absolutní ochranu.

Důvody tohoto odklonu můžeme najít v důvodové zprávě k OZ50, která se vyjadřuje k pojetí soukromého vlastnictví jako takového: „soukromé vlastnictví od svého vzniku je nejmocnějším prostředkem zotročování člověka.“⁵⁰ Dále se zde odkazuje na marxistický

⁴⁵ BĚLOVSKÝ, Petr. Občanské právo. IN BOBEK, Michal, MOLEK, Pavel, ŠIMÍČEK, Vojtěch. *Komunistické právo v Československu. Kapitoly z dějin bezpráví*. 1. vydání. Brno: Masarykova univerzita, Mezinárodní politický ústav, 2009, s. 425.

⁴⁶ Tamtéž, s. 426.

⁴⁷ KUKLÍK, Jan a kol. *Dějiny československého práva 1945-1989*. 1. vydání. Praha: Auditorium, 2011, s. 87-88.

⁴⁸ Tamtéž, s. 342.

⁴⁹ Tamtéž.

⁵⁰ Vláda ČSR. *Důvodová zpráva k zákonu č. 141/1950 Sb., občanský zákoník* [online]. psp.cz, 1950 [cit. 15. 11. 2018]. Dostupné na <http://www.psp.cz/eknih/1948ns/tisky/t0509_09.htm>.

přístup pojetí vlastnictví, které není vnímáno jako vztah subjektu k věci, nýbrž jako vztah společenský, tedy vztah mezi lidmi.⁵¹ Jelikož je na soukromé vlastnictví pohlíženo jako na uměle vytvořený „kapitalistický“ institut, neexistuje důvod, proč by mělo být jako takové chráněno více než jakékoli jiné právo. Hlavním důvodem pro zavedení této úpravy tedy byla snaha potření rozdílů mezi instituty vlastnictví, detence a držby.⁵² Co se držby týče, socialistické právo odmítá její původní hlavní význam jakožto samostatného institutu, který měl sloužit zejména ke zvýšení ochrany soukromého vlastnictví. Místo toho považuje držbu vlastnickou za držbu nejpraktičtější.⁵³ Ustanovení § 146 pak říká: „*Oprávněný držitel věci má, pokud zákon nestanoví jinak, stejná práva jako vlastník, i když není jejím vlastníkem. To platí obdobně o oprávněném držiteli práva.*“, z čehož v souvislosti s § 152 vyplývá, že rozdíly mezi vlastnictvím a oprávněnou držbou nebyly prakticky žádné. Důvodová zpráva pak u ustanovení o držbě (§ 143-149 OZ50) poukazuje na snahu minimalizovat rozdíly mezi držbou a detencí: „*Přesto, že celková snaha úpravy držby v osnově směřovala, pokud možno ke zmírnění rozdílů mezi držbou a detencí, bylo třeba rozdíly mezi nimi zachovat, neboť některé důsledky těchto rozdílů jsou přece jen vžité a praktické.*“

V souladu s tím je pak upravena ochrana předmětných institutů, které jsou upraveny všechny společně. Ustanovení § 152 upravuje, jak již zmíněno výše, vlastnické žaloby, které je ale oprávněn použít dle odstavce druhého i oprávněný držitel a zároveň také detentor. Důvodová zpráva k tomu pouze stanoví, že „*jde totiž o souvislou materii a není rozumného důvodu upravovat zvlášť právo vlastníka žalovat na vydání věci a zvlášť stejné právo pouhého držitele a nepřiznat stejnou ochranu i tomu, kdo je oprávněn mít cizí věc u sebe (např. schovateli).*“⁵⁴ Opět je zde vidět snaha všechny instituty co nejvíce sjednotit.

Rozdíl mezi právy absolutními a relativními byl tedy prakticky potlačen a to především důsledkem politické interpretace práva, která se snažila právní úpravu co nejvíce zjednodušit a zároveň ji upravit co nejlépe pro socialistický stát. OZ50 se sice po systematické stránce stavěl pozitivně k dichotomii práv, dokonce na několika místech mezi absolutními účinky práv absolutních a relativními účinky práv obligacních rozlišoval (např. § 29, § 49 odst. 2 nebo § 218).⁵⁵ To lze však vysvětlit „ukvapeností“, s jakou byl zákon vypracován. Vzhledem k tomu, že za podklady byly brány naprosto odlišné zdroje (na základě tradičního

⁵¹ Tamtéž. Dostupné na <http://www.psp.cz/eknih/1948ns/tisky/t0509_11.htm>.

⁵² Přestalo se navíc používat dosavadní „těžkopádné“ dělení mezi držbou pravou, poctivou a řádnou a místo toho se rozlišovala pouze držba oprávněná a neoprávněná (viz § 145 a § 149 OZ50).

⁵³ Tamtéž. Dostupné na <http://www.psp.cz/eknih/1948ns/tisky/t0509_12.htm>.

⁵⁴ Tamtéž.

⁵⁵ BIDMON, Jan. *Ochrana obligacních užitkových...* s. 33-34.

česko-rakouského kodexu byla snaha vypracovat zákoník socialistický) a na vypracování kodexu byly pouhé dva roky, není se čemu divit.

Vzhledem k tomu, že je problematika řešena výslovným ustanovením v zákoně, není třeba zkoumat, jaký postoj měla k této otázce judikatura. Co se odborné diskuze týče, vzhledem k situaci v tehdejší Československu nebyl pro rozsáhlejší debaty prostor. Důraz byl kladen na to, aby i právníci přizpůsobili své myšlení marxisticko-leninské ideologii a uvažovali nad výkladem právních norem především prakticky.⁵⁶

1.5 Občanský zákoník z roku 1964

V šedesátých letech, po přijetí nové Ústavy ze dne 8. prosince 1960, bylo rozhodnuto o přijetí nového občanského zákoníku. Důvodem byla zejména „nedostatečnost“ OZ50 pro tehdejší hospodářskou a společenskou situaci.⁵⁷ Dle důvodové zprávy k OZ64 byla situace koncem 40. let dosti jiná a pro tehdejší ekonomiku byl charakteristický vedle sektoru socialistického i sektor „soukromokapitalistický“, jelikož socialismus ještě nebyl dostatečně upevněn.⁵⁸ Z tohoto důvodu nebylo možno „vypracovat takový občanský zákoník, který by plně vyjadřoval socialistický obsah společenských vztahů.“⁵⁹ Proto bylo třeba upravit společenské vztahy tak, aby odpovídaly nově vybudovanému stavu společnosti. Řešením mělo být přijetí občanského zákoníku, jehož podkladem se stala nová Ústava, která reflektovala tehdejší „rozvinutou“ socialistickou společnost.⁶⁰ Zákon byl přijat dne 26. února 1964, s účinností od 1. dubna téhož roku, jako zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.

S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že měl být vytvořen zákon, který nebude navazovat na česko-rakouskou právní tradici. Opravdu tomu tak bylo – zákon byl rozdělen do osmi částí: 1) Obecná ustanovení, 2) Socialistické společenské vlastnictví a osobní vlastnictví, 3) Osobní užívání bytů, jiných místností a pozemků, 4) Služby, 5) Práva a povinnosti z jiných právních úkonů, 6) Odpovědnost za škodu a za neoprávněný majetkový prospěch, 7) Dědění majetku v osobním vlastnictví a 8) Závěrečná ustanovení. Je tak prvním zákoníkem v Československu, který ve své systematice nevychází z tradičního dělení

⁵⁶ BĚLOVSKÝ, Petr. Občanské právo. IN BOBEK, Michal, MOLEK, Pavel, ŠIMÍČEK, Vojtěch. *Komunistické právo...*, s. 427-428.

⁵⁷ HORÁK, Ondřej. In MEZLER, Filip, TÉGL, Petr a kol. *Občanský zákoník...* s. XLV.

⁵⁸ Vláda ČSR. *Důvodová k zákonu č. 40/1964 Sb., občanský zákoník*. [online]. psp.cz, 1964 [cit. 25. 11. 2018]. Dostupné na <http://www.psp.cz/eknih/1960ns/tisky/t0156_09.htm>.

⁵⁹ Tamtéž.

⁶⁰ BĚLOVSKÝ, Petr. Občanské právo. IN BOBEK, Michal, MOLEK, Pavel, ŠIMÍČEK, Vojtěch. *Komunistické právo...*, s. 436.

na věcná a závazková práva. Další velkou změnou je pak odstoupení od tradičních institutů⁶¹ a nová terminologie.⁶² Jakákoli komparace s předchozí právní úpravou je proto velice obtížná.

Diskontinuita nastala i v oblasti úpravy věcných a závazkových práv. Toto rozlišování bylo opuštěno, jelikož nebylo slučitelné s marxisticko-leninskou právní teorií a nebylo tak pro něj v socialistické společnosti místo.⁶³ Takový posun oproti OZ50 se dal předpokládat vzhledem k tomu, že již za předchozí úpravy byla snaha dělení ze zákona odstranit; to se nicméně kvůli podmínkám, za kterých se OZ50 tvořil, zcela nepodařilo (viz podkapitola 1.4).

Rozlišení absolutních a relativních práv nevymizelo z právní teorie úplně, bylo však pojato odlišně. Absolutním právem byl chápán vztah občana a státu – stát totiž chrání veškeré právní vztahy (občan je oproti tomu povinen snášet zásah státní moci). Z tohoto důvodu mají všechna subjektivní práva absolutní účinek. U relativních práv vznikají (vedle absolutního působení mezi jednotlivcem a státem) práva a povinnosti mezi stranami navzájem. Absolutní ochrana tedy nevyplývá z právního vztahu mezi osobami, a už vůbec ne z právního vztahu osoby k věci.⁶⁴

Vzhledem k naprosto diskontinuálnímu pojetí právní úpravy, nepřicházel v úvahu ani jakýkoli prostor pro řešení relativizace věcných práv. Dle právní teorie i praxe mají totiž veškerá práva absolutní účinky, z toho některá mají navíc i účinky relativní. Co se judikatury týče, lze poukázat například na rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 26. 2. 1970, sp. zn. 5 Cz 39/69, dle kterého: „(...) *nemůže být (...) uživateli bytu odepráno, aby se domáhal ochrany svého práva osobního užívání bytu proti třetím osobám u soudu.*“ Soud zde přiznal absolutní ochranu žalobci, který měl k bytu pouze relativní právo.

1.5.1 Novela z roku 1991

V devadesátých letech minulého století bylo třeba dosavadní úpravu občanského práva novelizovat tak, aby odpovídala demokratickým standardům republiky. K tomu došlo tzv. „velkou novelou“ OZ64 provedenou zákonem č. 509/1964 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník. Zákon byl touto novelou přestrukturován, některé z tradičních institutů se do zákona vrátily,⁶⁵ avšak na předchozí tradici se nenavázalo úplně.⁶⁶

⁶¹ Institut nájmu byl úplně vypuštěn, naopak se objevily nové instituty jako například osobní užívání či přenechání. Viz BIDMON, Jan. *Ochrana užitkových práv...*, s. 35.

⁶² Např. pojem „osoba“ byl nahrazen pojmem „občan“ nebo pojem „právní osoba“ pojmem „organizace“. Viz HORÁK, Ondřej. In MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol. *Občanský zákoník...*, s. XLVI; BĚLOVSKÝ, Petr. *Občanské právo*. In BOBEK, Michal, MOLEK, Pavel, ŠIMÍČEK, Vojtěch. *Komunistické právo...*, s. 437.

⁶³ BIDMON, Jan. *Ochrana užívacích práv...*, s. 36.

⁶⁴ Tamtéž, s. 36-37.

⁶⁵ Např. nájem (§ 663 an. OZ64).

⁶⁶ Samostatná úprava pachtu se do občanského zákoníku vrátila až přijetím OZ roku 2012.

Nová systematika byla následující: 1) Obecná ustanovení, 2) Věcná práva, 3-5) zrušeny, 6) Odpovědnost za škodu a za bezdůvodné obohacení, 7) Dědění, 8) Závazkové právo a 9) Závěrečná, přechodná a zrušovací ustanovení. Právní úprava se tedy vrátila zpátky k tradičnímu dělení práv věcných (část druhá) a práv závazkových (část třetí). Nenařadila ovšem na česko-rakouskou strukturu (viz ABGB a vládní návrh z roku 1937, kde byla věcná a závazková práva sice ve společné části „práva k věcem“, resp. „majetková práva“, avšak každé mělo svou vlastní právní úpravu), nýbrž vycházela ze struktury původního znění OZ64. V rámci věcných práv pak byly upraveny žaloby vlastnické, a to konkrétně v § 126 OZ64 odst. 1: „*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.*“ Podobně jako v OZ50 nebo ve vládním návrhu 1937 stanovil odstavec druhý: „*Obdobné právo na ochranu má i ten, kdo je oprávněn mít věc u sebe.*“ Toto ustanovení dle převažujícího výkladu poskytovalo ochranu proti třetím osobám jak držiteli, tak detentorovi.⁶⁷ OZ64 obsahoval i další případy, ve kterých měla relativní práva jisté absolutní účinky, to však bude rozebráno až v následujících kapitolách u geneze jednotlivých ustanovení OZ z roku 2012.

Judikatura týkající se otázky absolutní ochrany obligačních práv je v tomto období logicky jednotná, rozhodujíc v souladu s § 126 odst. 2 OZ64. Pro představu lze uvést např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 20. prosince 2001, sp. zn. 26 Cdo 446/2001, dle kterého „*[l]egitimace nájemce bytu k podání žaloby na vyklizení osoby, užívající byt bez právního důvodu, se opírá o § 126 odst. 2 ObčZ.*“⁶⁸ Zajímavé však je, že judikatura přiznávala v případě nájmu nájemci dokonce širší ochranu než samotnému vlastníkovi. V případě žalob na vyklizení nemovité věci, pokud jde o osobu, která v bytě se souhlasem nájemce bydlí a za podmínky, že nájemní vztah trvá, je aktivně legitimován k takové žalobě pouze nájemce a nikoli vlastník.⁶⁹ Nastává tedy situace, kdy detentor, jakožto oprávněný z obligačního práva, měl větší právní ochranu než vlastník, který je oprávněn z práva věcného. Tato rozhodovací

⁶⁷ Např. SPÁČIL, Jiří. In ŠVESTKA, Jiří, SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník I, II. 2.* vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 688 nebo FIALA, Josef, KINDL, Milan. *Občanský zákoník. Komentář. 1. díl. 1.* vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009. s. 381.

⁶⁸ Dále např. rozsudek NS ze dne 20. července 2011, sp. zn. 26 Cdo 1192/2009 nebo usnesení NS ze dne 19. března 2014, sp. zn. 22 Cdo 3309/2012.

⁶⁹ V této otázce byla judikatura také konstantní, srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. května 2006, sp. zn. 26 Cdo 548/2006 nebo rozsudek NS ze dne 30. listopadu 2006, sp. zn. 26 Cdo 972/2006.

praxe však byla ukončena nálezem Ústavního soudu ze dne 31. ledna 2007, sp. zn. I. ÚS 687/05, který takovýto postup shledal protiústavním.⁷⁰

1.6 Stručné shrnutí historického vývoje

V období první republiky se začalo uvažovat nad možností poskytovat absolutní ochranu i jiným právům než věcným. Vzhledem k tomu, že byl takový názor v tehdejší době něco neobvyklého a dosud neřešeného, vyvolávalo toto téma vášnivé diskuze. S nástupem socialismu však jakékoliv debaty upadly do postranní. To se nezměnilo ani po „demokratizaci“ OZ64 velkou novelou – všechny tři (resp. dva) „socialistické“ kodexy přinášely v podstatě jednoznačné řešení. S blížícím se přijetím nového občanského zákoníku však toto téma vytanulo znovu na povrch, jelikož se zákon vrací zpátky k tradičnímu rozlišování účinků práv absolutních a relativních. Nejasná formulace některých ustanovení ovšem vyvolává rozpory o tom, jak je vlastně situace řešena a zda občanský zákoník spíše nenásleduje právní úpravu OZ64. Podrobný rozbor následuje v dalších kapitolách.

⁷⁰ „Ochranu vlastnického práva nelze zužovat pouze na ochranu konkrétních subjektivních oprávnění vlastníka, je třeba ji poskytnout též k zajištění výkonu vlastnického práva, včetně plnění případných povinností spojených s vlastnictvím. Jde o výron konstrukce vlastnického práva vyjádřeného dikcí „Vlastnictví zavazuje“ (srov. čl. 11 odst. 3 věta první LPS). Z tohoto důvodu je nezbytné vytvořit vlastníkovi dostatečný prostor, tj. poskytnout mu adekvátní soudní ochranu, i proto, aby své povinnosti mohl řádně plnit. Z tohoto pohledu má vlastník aktivní věcnou legitimaci k podání žaloby na vyklizení bytu vůči neoprávněnému uživateli, byť k tomuto bytu svědčí právo nájmu jiné osobě a tato osoba by se též mohla domáhat jeho vyklizení.“. Viz právní věta tohoto nálezu.

2 Současný stav

2.1 Přijetí nového občanského zákoníku

Roku 1991 sice OZ64 prošel velkou novelou, socialistické základy kodexu však byly i přesto zřejmé. Zákoník byl postaven na tezi, dle které jsou zájmy jednotlivce podřízeny zájmům celku, což se konkrétně projevovalo např. v přednosti absolutní neplatnosti před relativní, větší četností prekluze práv namísto pouhého promlčení nebo také v přehlížení vůle jednotlivce v dědickém právu či důrazu na majetkové vztahy a s tím související přednost zásady rovnosti před autonomií vůle.⁷¹ Bylo proto třeba vytvořit nový kodex soukromého práva, který by již na socialistickém právu nestavěl a více by vyhovoval dnešní společnosti.

Práce na novém občanském zákoníku započaly již v roce 2000. Následujícího roku byl schválen věcný záměr, v roce 2007 byl návrh připraven k předložení vládě. Ministerstvo spravedlnosti se jej nicméně rozhodlo předat k posouzení expertům z řad odborné veřejnosti. Na základě jejich doporučení bylo pak vytvořeno deset tzv. „mini-týmů“ složených z expertů, kteří se zatím na tvorbě zákona nepodíleli. Po zpracování připomínek všech týmů byl návrh zaslán do mezirezortního připomínkového řízení již v roce 2008 a rok poté byl návrh schválen Legislativní radou vlády. Poslanecká sněmovna jej však nestihla v daném volebním období projednat.⁷²

Rekodifikační práce byly obnoveny na podzim roku 2010, přičemž návrh byl rozšířen o úpravu bytového spoluvlastnictví. Poté byl opět postoupen expertům z praxe k posouzení a následně shlednut zvláštní pracovní skupinou. Po meziresortním připomínkovém řízení byl znovu přijat Legislativní radou vlády. Dne 9. listopadu 2011 byl návrh poslaneckou sněmovnou schválen a po podpisu prezidentem byl vyhlášen 22. března 2012 jako zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.⁷³

2.2 Zákonná úprava v OZ

Zákon se navrácí k „tradiční“ české (resp. československé) koncepci soukromého práva, když byl jako hlavní zdroj použit vládní návrh občanského zákoníku z roku 1937.⁷⁴ To se projevilo návratem k některým tradičním soukromoprávním institutům,⁷⁵ stejně jako v odlišném chápání určitých pojmů – v tomto ohledu je velkou změnou „nové“ široké pojetí

⁷¹ Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, Zhodnocení platné právní úpravy.

⁷² SVATOŠ, Marek. In MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol. *Občanský zákoník...*, s. XXI-XXIII.

⁷³ Tamtéž, s. XXIII-XXIV.

⁷⁴ Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, Hlavní zásady navrhované právní úpravy.

⁷⁵ Jako např. pacht nebo závdavek.

věci, dle kterého jsou věci ve smyslu práva jak věci hmotné, tak nehmotné.⁷⁶ Tento přístup je stěžejní zejména pro rozlišování účinků věcných a obligačních práv a bývá často argumentem pro kritiku tohoto dělení.⁷⁷

Co se věcných a obligačních práv týče, staví se OZ zjevně pro jejich důsledné rozlišování. Náznaků, ze kterých tak lze usuzovat, nalezneme více. Hned prvním důkazem může být systematika zákona. OZ je rozdělen celkem na pět částí: 1) Obecná část, 2) Rodinné právo, 3) Absolutní majetková práva, 4) Relativní majetková práva, 5) Ustanovení společná, přechodná a závěrečná. Věcná práva jsou upravena v části třetí spolu s právem dědickým, práva závazková pak v samostatné části čtvrté. Jak již názvy těchto dvou částí naznačují, není toto rozdělení samoúčelné: obě části totiž mají rozdílné zásady, kterými se řídí. Část třetí obsahuje všeobecná ustanovení, která stanoví tři základní zásady, jež platí pro absolutní majetková práva – působnost *erga omnes* (§ 976), *numerus clausus* absolutních práv (§ 977) a zásadní kogentnost absolutních práv (§ 978). Tyto zásady sice nejsou žádnou novinkou, nyní jsou však upraveny přímo v textu zákona.⁷⁸

I mimo úpravu absolutních a relativních práv však vidíme, že mezi nimi zákon rozlišuje, a to např. v jedné ze základních skutkových podstat náhrady škody v § 2910. Ten ve skutečnosti obsahuje dvě skutkové podstaty – věta první se týká škody způsobené zásahem do absolutního práva, věta druhá směřuje na případy, kdy je porušena ochranná norma chránící jiné než absolutní právo.⁷⁹ Vůle zákonodárce rozlišovat mezi těmito právy, je tedy zřejmá.

2.2.1 Zásady absolutních práv

Jak bylo již zmíněno, úprava části třetí OZ obsahuje všeobecná ustanovení týkající se absolutních majetkových práv.⁸⁰ Jde o vyjádření tří základních zásad, které absolutními majetkovými právy prostupují. Vyjádřením těchto zásad tak zákon přímo určuje, která majetková práva jsou absolutní a co pro ně jako taková platí. To je dalším důkazem, že se OZ staví pro rozlišování absolutní a relativní ochrany věcných a obligačních práv. Tyto zásady totiž platí pouze pro majetková práva absolutní – vyjadřuje to jejich odlišnou povahu oproti relativním majetkovým právům. I při porovnání s předchozí právní úpravou vidíme značný pozitivní posun k důslednému rozlišování. Systematika OZ⁶⁴ sice rozlišovala mezi věcnými a

⁷⁶ Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, k § 489.

⁷⁷ Viz kapitola 3.1.

⁷⁸ PIECHOWICZOVÁ, Lucie. In: BEZOUŠKA, Petr, PIECHOWICZOVÁ, Lucie. *Nový občanský zákoník – nejdůležitější změny*. 1. vydání. Praha: ANAG, 2013, s. 128.

⁷⁹ MELZER, Filip. In: MELZER, Filip, TĚGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek IX. § 2894-3081*. Praha: Leges, 2018, s. 275.

⁸⁰ § 976-978 OZ.

obligačními právy a jejich odlišnost byla teorií uznávána, názor, že by však byla věcná práva právy absolutními, byl odmítán. Všechna práva byla totiž chápána tak, že každé má jak svou absolutní, tak relativní stránku bez ohledu na to, zda jde o věcné či obligační právo.⁸¹ Výslovné uvedení zásad absolutních majetkových práv do textu zákona tak jen podtrhává přístup OZ k této problematice.

Jako první zde máme působnost *erga omnes* deklarovanou v § 976: „*Absolutní majetková práva působí vůči každému, nestanoví-li něco jiného zákon.*“ Zákon zde nepochybně říká, že absolutní majetková práva mají oproti relativním majetkovým právům specifickou povahu, jelikož působí vůči všem. Z textace ustanovení také plyne, že tento princip není bezvýjimečný. V určitých případech totiž zákon absolutní působnost vylučuje. Dle důvodové zprávy k OZ jsou to např. situace nabytí vlastnického práva od neoprávněného nebo zřízení zástavního práva k věci cizí.⁸² Obecně jde tedy o výjimečné situace, kdy je větší zájem na ochraně dobré víry třetích osob než na skutečném stavu věci. Jelikož mají absolutní práva působit vůči všem (každý je tedy musí respektovat), je nutné na ně klást větší požadavky než na práva relativní. Každý totiž musí mít možnost zjistit, že do absolutního práva někoho zasahuje (jinými slovy, právní jistota a dobrá víra třetích osob musí být chráněna).⁸³

Nutnost ostatních zásad absolutních práv (uzavřený výčet v § 977 a zásadní kogentnost v § 978) pak vyplývá z jejich působnosti *erga omnes*. Vzhledem k tomu, že absolutní práva působí vůči všem, musí být jejich okruh všem známý – každý musí mít možnost seznámit se s obsahem svých práv a povinností, pokud má povinnost chovat (resp. nechovat) se určitým způsobem. Relativní práva oproti tomu zavazují pouze strany závazku, a tudíž není důvod je v tomto ohledu omezovat – zda si strany ujednájí obsah svých práv a povinností odlišně od zákona je pouze na jejich vůli (samozřejmě s limitem kogentních ustanovení), jelikož nikdo třetí jejich ujednáním nemůže být vázán a tím pádem obsah jejich ujednání ani nikdo třetí nemusí znát. Aby se tedy, co se absolutních majetkových práv týče, mohl s obsahem práv a povinností každý seznámit, nelze se (zásadně) od zákonné úpravy odchýlit. Ujednání odlišná od zákonné úpravy mohou vzniknout pouze pokud jsou evidována ve veřejném seznamu (jelikož v takovém případě mají třetí osoby možnost a povinnost se s nimi seznámit). Nutnost uzavřeného výčtu zde plyne ze stejného důvodu – věcnými právy mohou být pouze

⁸¹ SPÁČIL, Jiří. In ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník I, II...*, s. 677.

⁸² Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012, občanský zákoník, k § 976.

⁸³ MELZER, Filip. Nová úprava základní skutkové podstaty deliktní odpovědnosti v českém právu. In JURČOVÁ, Monika, NOVOTNÁ, Marianna. *Náhrada škody ako prostriedok nápravy v súkromnom práve*. 1. vydání. Praha: Leges, 2016, s. 185.

ta, u kterých to zákon připouští. V opačném případě by opět byly třetím osobám ukládány povinnosti, se kterými nebudou schopny se seznámit.⁸⁴

2.3 Případy absolutního působení relativních práv

Je tedy zřejmé, že se OZ staví k dichotomii majetkových práv kladně – odlišné působení absolutních a relativních práv je na základě výše uvedeného zřejmé. I přesto, že OZ obecně absolutní ochranu závazkových práv nepřipouští, neplatí toto pravidlo bezvýjimečně. V kodexu nalezneme i případy, kdy jsou i relativní práva chráněna *erga omnes*. Je tomu tak v případě nájmu, který je sice obligačním právem, ale vykazuje určité věcně-právní prvky.⁸⁵ To se projevuje zejména v ustanoveních § 2211 (absolutní ochrana nájemce) a § 2221 (změna vlastníka předmětu nájmu nájem neruší).⁸⁶ Stejná pravidla platí i pro pacht.⁸⁷

První z uvedených ustanovení se týká situace, kdy je do nájemního práva zasahováno třetí osobou. Vzhledem k tomu, že jde o závazkové právo, měl by mít nájemce obecně pouze možnost obrátit se na pronajímatele žalobou na plnění smlouvy ve smyslu zajištění nerušeného užívání věci [§ 2205 písm. c) OZ]. Ustanovení § 2211 OZ nicméně stanoví: „*Ohrozí-li třetí osoba nájemce v jeho nájemním právu nebo způsobí-li nájemci porušením nájemního práva újmu, může se ochrany domáhat nájemce sám.*“ Nájemce má tedy možnost bránit se žalobou přímo proti třetí osobě, která jeho nájemní právo ohrožuje, případně nájemci působí porušením nájemního práva újmu. Fakt, že se zde toto ustanovení nachází, je dalším důkazem toho, že zákon obecně absolutní ochranu relativním právům neposkytuje. Pokud by byla totiž poskytována tato ochrana všem obligačním právům, nebylo by speciální úpravy u nájmu třeba.

Druhé zmíněné ustanovení formuluje, že v případě změny vlastnictví předmětu nájmu přechází práva a povinnosti na nového vlastníka (tedy i přesto, že jde o relativní právo, které obecně zavazuje pouze strany závazku, vztahuje se zde i na třetí osoby, konkrétně na nového nabyvatele věci). Odstavec 1 stanoví přechod práv a povinností na nového vlastníka při univerzální sukcesi – v takovém případě je právní nástupce vázán právy a povinnostmi sjednanými mezi předchozím vlastníkem a nájemcem. Pro singulární sukcesi pak platí speciální režim odstavce druhého, dle kterého nejsou pro nového vlastníka závazná ujednání

⁸⁴ Tamtéž, s. 186.

⁸⁵ KABELKOVÁ, Eva, DEJLOVÁ, Hana. *Nájem a pacht v novém občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 74.

⁸⁶ Dalším věcně-právním prvkem je též možnost zápisu nájemního práva do veřejného seznamu (pokud je předmětem nájmu věc evidovaná) dle § 2203 OZ.

⁸⁷ Viz § 2341 OZ.

o pronajímatelových právech a povinnostech, které zákon nestanoví, pokud o nich ovšem nevěděl.

V OZ se objevují i další případy, kdy relativní práva působí vůči třetím osobám, které nejsou stranami obligačního vztahu. Jde například o § 2630, kdy v případě vadného plnění objednateli odpovídá společně a nerozdílně se zhotovitelem i subdodavatel, dále ten, kdo dodal stavební dokumentaci a také ten, kdo prováděl dozor nad stavbou. Závazkový vztah mezi objednatelem a zhotovitelem tak působí i na třetí osoby, které s objednatelem v žádném právním vztahu nejsou.⁸⁸ Jako další příklad lze uvést ustanovení § 2913 týkající se porušení smluvní povinnosti, dle kterého je škůdce povinen nahradit škodu také osobě, jejímuž zájmu mělo splnění ujednané povinnosti zjevně sloužit. V těchto případech však nejde o vybočení z relativních účinků z důvodů zvláštní povahy obligací, nýbrž o specifické situace, kde nastává kolize s právními principy, která odůvodňuje působení závazku i na třetí osoby.⁸⁹

2.3.1 Problematické ustanovení § 1044 OZ

Asi nejdiskutovanějším ustanovením souvisejícím s touto problematikou je § 1044 OZ. Část odborné veřejnosti zastává názor, že jde o obdobu § 126 odst. 2 OZ⁶⁴,⁹⁰ tento výklad je však v rozporu s jeho textem – z něj totiž vyplývá, že je tato ochrana poskytována tomu „*kdo má věc u sebe*“ a nikoli tomu „*kdo je věc oprávněn mít u sebe*“. Tento, i další argumenty, svědčí tomu, že nejde o ustanovení chránící právo k detenci (obligační právo), nýbrž detenci jako takovou (faktický stav).⁹¹

⁸⁸ MELZER, Filip. In: MELZER, Filip. TĚGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek IX...*, s. 81.

⁸⁹ Tamtéž, s. 323.

⁹⁰ Tak např. SPÁČIL, Jirí. Vlastnické žaloby v novém občanském zákoníku. *Právní rozhledy*, 2014, roč. 22, č. 20, s. 687 nebo HORÁK, Ondřej. Ochrana oprávněného detentora proti zásahům třetích osob (ke kořenům a výkladu § 1044 ObčZ). *Právní rozhledy*, 2015, roč. 23, č. 4, s. 115-119.

⁹¹ Tyto argumenty budou předloženy v kapitole 4.1.2.

3 Stávající kritika dělení absolutních a relativních práv

3.1 I relativní práva mají svou absolutní stránku

S ohledem na předchozí právní úpravu a na vývoj této problematiky v našem právu vůbec je logické, že odborná veřejnost není ohledně tohoto tématu jednotná. V současné době je největším kritikem dělení práv na absolutní a relativní Spáčil⁹². Ten zastává názor, podporovaný starou právní úpravou, že každé relativní právo má i svou absolutní stránku. Absolutní ochranu by tak měl mít i oprávněný z relativního práva do té míry, do jaké do něj mohou zasáhnout třetí osoby.⁹³

Spáčil však nepopírá samotné rozlišování práv na věcná a závazková – kritizuje pouze přístup jejich vzájemného vymezení skrze absolutní, resp. relativní účinky. Samotné rozlišování věcných a závazkových práv má dle jeho názoru dlouhodobou tradici. Navíc uznává, že věcná práva vykazují určité odlišnosti, kvůli kterým je vhodné vymezovat je oproti závazkovým právům. Dle jeho názoru se totiž věcná práva od práv obligacních liší především dobou trvání, která je u práv věcných zpravidla delší. Jako další odlišnost pak vidí vázanost alespoň jedné ze stran na vlastnické právo k věci u věcných práv k věci cizí.⁹⁴

Dělení na absolutní a relativní práva však vidí jako problematické z toho důvodu, že OZ naprosto opomíjí skutečnost, že věcná práva k věci cizí nejsou právy absolutními, nýbrž relativními – poukazuje přitom na vztah mezi oprávněným z věcného práva k věci cizí a vlastníkem věci. Oproti tomu závazková práva nemají pouze relativní stránku, nýbrž i stránku absolutní – ta se projevuje v tom, že každý je povinen zdržet se zásahů do těchto práv. Zde jako příklad uvádí absolutní ochranu nájemce. Dle jeho názoru je problém již v tom, že OZ vůbec řeší takové teoretické dělení a obává se, že tento fakt přinese do praxe minimálně v počátečních letech účinnosti nové právní úpravy problémy.⁹⁵

Spáčil tedy nepopírá, že se OZ přiklání k rozlišování mezi absolutními a relativními právy, tvrdí však, že zákon v praxi poskytuje absolutní ochranu i právům obligacním. Argumentuje zejména širokým pojetím věci ve smyslu § 489 OZ – vzhledem k tomu, že jsou věcmi ve smyslu práva i věci nehmotné, jsou tím pádem věcmi i subjektivní práva. Strana závazku je tak současně nejen oprávněna z obligacního práva, ale zároveň i vlastníkem obligacního práva, jakožto nehmotné věci. Strana závazku tak bude chráněna absolutně nikoli

⁹² JUDr. Jirí Spáčil, soudce Nejvyššího soudu.

⁹³ SPÁČIL, Jirí. In SPÁČIL, Jirí a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva* (§ 976–1474). 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2013, s. 1.

⁹⁴ SPÁČIL, Jirí. In ŠVESTKA a kol. *Občanský zákoník I, II...* s. 677.

⁹⁵ Tamtéž.

z titulu, že by byla oprávněnou z obligačního práva, ale z titulu vlastnictví tohoto práva (vlastnictví je totiž právem věcným, tedy právem, které je chráněno *erga omnes*). OZ dle něj tak absolutní stránku relativních práv nepopírá, pouze relativním právům poskytuje absolutní ochranu jiným způsobem, než tomu bylo dle OZ64.⁹⁶

3.2 Problematická ustanovení

3.2.1 Extenzivní výklad § 1044 OZ

Jako další důkaz uvádí § 1044 OZ, který vykládá jako univerzální ustanovení poskytující relativním právům *erga omnes* ochranu. Znění ustanovení je následující: „*Má-li někdo věc u sebe, aniž mu svědčí domněnka podle § 1043, může uplatnit právo náležející vlastníku na ochranu svým vlastním jménem.*“ Dle jeho názoru jde zjevně o obdobu § 126 odst. 2 OZ64 – formulace „*má-li někdo věc u sebe*“ je pouze nepřesná, a to z více důvodů. Zaprvé by tak náleželo právo na ochranu každému, kdo má věc u sebe i přesto, že mu k ní nesvědčí žádný právní titul. Za druhé by se při připuštění doslovného výkladu jednalo pouze o žalobu negatorní, jelikož by se jí mohl dovolávat pouze ten, kdo má věc fakticky u sebe. Obě tyto skutečnosti jsou nežádoucí a je zjevné, že takový úmysl zákonodárce mít nemohl. Přiklání se tedy k extenzivnímu výkladu, kdy nemá jít o ochranu toho, kdo *má* věc fakticky u sebe, nýbrž o ochranu toho, kdo je *oprávněn* mít věc u sebe. Tím bude poskytována ochrana nikoli detenci jako takové, ale obligačnímu právu k detenci. Ochrana tak bude poskytnuta každému, kdo je oprávněn mít věc u sebe a v tomto případě bude chráněn obdobně jako vlastník (stejně jako za minulé právní úpravy dle § 126 odst. 2 OZ64).⁹⁷

Dále také kritizuje formulaci „*právo náležející vlastníku na ochranu svým vlastním jménem*“, které dle jeho slov: „*patrně vychází z teoretické představy, že závazkové vztahy nemají složku působící „erga omnes“; dosavadní civilistika to ovšem viděla jinak a ani znění zákona nemůže na podstatě věci nic měnit.*“⁹⁸

Spáčil je tedy zřejmě následujícího názoru: § 1044 OZ je třeba vykládat proti smyslu slov – jde totiž spíše o nesprávné projevení vůle zákonodárce. Ta byla zjevně taková, že mělo jít o obdobu § 126 odst. 2 OZ64. Textace ze staré úpravy však nemohla být převzata, jelikož oproti tehdejšímu chápání nastal posun, co se týče rozlišování práv na absolutní a relativní – nově je totiž popírána existence absolutní složky v relativních právech. Kdyby byl převzat § 126 odst. 2 OZ64 doslovně, byla by absolutní složka u obligací připuštěna, což si

⁹⁶ SPÁČIL, Jiří. In SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III...*, s. 1.

⁹⁷ SPÁČIL, Jiří. In SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III...*, s. 252

⁹⁸ SPÁČIL, Jiří. *Vlastnické žaloby...* 687-689.

zákonodárce očividně nepřeje, nicméně absolutní ochranu obligačním právům poskytnout chce a snažil se tak vymyslet formulaci, která by byla v souladu s oběma závěry. Díky tomu tedy vznikl § 1044 OZ, který by však, byl-li by vykládán čistě gramaticky, neplnil svůj účel, jenž je dle výše uvedeného zřejmý. Proto je třeba jej vykládat extenzivně, i když proti smyslu jeho slov. S takovou argumentací se však autor diplomové práce neztotožňuje.

3.2.2 Další přístupy k § 1044 OZ

K podobnému závěru dospívá Dobrovolná.⁹⁹ Argumentuje však naprosto odlišně – ustanovení je považováno za rozšíření publiciánské petitorní ochrany dle § 1043 OZ. Ten směřuje pouze na ochranu držby vlastnického práva, přičemž § 1044 pak chrání držbu jiného než vlastnického práva (pokud toto právo držitele opravňuje mít věc u sebe), tedy i práva závazkového. Hodnotí i souvislost s ustanovením § 2211 OZ,¹⁰⁰ které má chránit *vlastníka* nájemního práva, přičemž ustanovení § 1044 OZ chrání *kvalifikovaného držitele* nájemního (ale i jiného) práva. Určitá obdoba je vidět u ochrany vlastníka dle § 1040 a § 1042 OZ a u ochrany držitele vlastnického práva dle § 1043 OZ. Ustanovení § 1044 OZ má poskytovat ochranu zejména nájemci, vypůjčitelu a výprosníkovi (pokud se již ujali držby), pachtýři a leasingovému nájemci. I Dobrovolná se kloní k extenzivnímu výkladu „*má-li někdo věc u sebe*“ – zastává názor, že ochrana může směřovat i na vydání věci.¹⁰¹ Citovaný zdroj se jinak k absolutní ochraně relativních práv staví negativně – připouští ji pouze ve zvláštních případech, a to konkrétně pokud: a) tuto ochranu přiznává přímo zákon, b) jsou splněny podmínky § 1044 OZ nebo c) absolutní ochranu přiznává relativnímu právu judikatura.¹⁰²

3.2.3 Shrnutí

Extenzivní výklad rozšiřující poskytovanou ochranu § 1044 OZ i na vindikaci je podporován také např. Winterovou¹⁰³ nebo Horákem¹⁰⁴ a je tedy vidět, že jde o poměrně široce zastávaný názor. Co však není jednotné, je přístup, jakým § 1044 OZ vykládat. Spáčil jej považuje jen za nešťastný pokus zákonodárce o vytvoření ustanovení, které by na jednu

⁹⁹ DOBROVOLNÁ, Eva. In PETROV, Jan, BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017, s. 1058.

¹⁰⁰ Ustanovení poskytující absolutní ochranu nájemci při zásahu třetí osobou do jeho nájemního práva.

¹⁰¹ DOBROVOLNÁ, Eva. In PETROV, Jan, BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník...*, s. 1059.

¹⁰² PETROV, Jan. In PETROV, Jan, BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017, s. 962.

¹⁰³ WINTEROVÁ, Alena. In ŠVESTKA, Jirí, DVOŘÁK, Jan, FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník: Komentář, Svazek III, (§ 976-1474)*. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 140.

¹⁰⁴ HORÁK, Ondřej. *Ochrana oprávněného detentora...*, s. 115-119.

stranu prakticky poskytovalo absolutní ochranu relativním právům, přičemž by ovšem zároveň podporovalo teoretický přístup, že absolutně mohou působit pouze práva absolutní.¹⁰⁵ Dle Petrova a Dobrovolné jde o rozšíření ochrany držby i na držbu jiných než věcných práv, obecně však věcnost relativních práv nepřipouští.¹⁰⁶

Horák staví svůj názor převážně na historickém výkladu předmětné problematiky a na důvodové zprávě k OZ.¹⁰⁷ Vyjadřuje se také k dělení práv na věcná a obligační: „*Dělení na věcné a obligační právo bývá moderní civilistikou oprávněně kritizováno; musíme je vnímat převážně jako pomocné a propedeutické. Jeho význam spočívá především v tom, že nás propojuje s civilistickou tradicí, bez jejíhož poznání není vysvětlitelné.*“¹⁰⁸ U Winterové bohužel podrobnější rozbor či argumentace chybí.¹⁰⁹

3.2.4 Argument ustanovením § 1763 OZ

Jak poukazují Melzer a Tégl,¹¹⁰ další argument pro absolutní působení relativních práv by mohl na první pohled spočívat v § 1763 OZ, zejména v jeho větě první. Toto ustanovení reaguje na situace, kdy osoba poskytne smlouvami do užívání či požívání tutéž věc více osobám. Zákon zde řeší kolizi obligačních práv,¹¹¹ a tudíž připouští působení obligací i vůči třetím osobám. S ohledem na výše uvedený rozbor platné právní úpravy však kolize obligačních práv nastat nemůže.¹¹² Dané ustanovení by se proto nemělo aplikovat na všechna obligační práva, nýbrž pouze na ta, která působí absolutně – tedy pouze na nájem a pacht (ta mají totiž oproti jiným obligacím zvláštní povahu – k tomu blíže viz kapitola 4.2). Dle § 1763 věty první „nabývá“¹¹³ právo ten, komu byla věc poskytnuta nejdříve. Pokud bychom připustili aplikaci tohoto ustanovení i na jiná obligační práva, docházelo by k výraznému narušování právní jistoty.¹¹⁴

Vezměme si například situaci, kdy by osoba A mohla po dobu jednoho měsíce užívat věc, kterou by jí poskytl přímo vlastník věci. Po pár dnech by za A přišla osoba B, která by

¹⁰⁵ Viz výklad výše v této podkapitole.

¹⁰⁶ Viz výklad výše v této podkapitole.

¹⁰⁷ HORÁK, Ondřej. *Ochrana oprávněného detentora...*, s. 115-119.

¹⁰⁸ HORÁK, Ondřej. *Ochrana oprávněného detentora...*, s. 119.

¹⁰⁹ WINTEROVÁ, Alena. In ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan, FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník...*, s. 140.

¹¹⁰ MELZER, Filip, TÉGL, Petr. Absolutní ochrana relativních práv? K výkladu § 1044 občanského zákoníku aneb po devadesáti letech opět na začátku. Pracovní verze ke dni 1. 4. 2019. *Právní rozhledy*, předpokládané datum vydání – červenec 2019.

¹¹¹ Situaci, kdy různá obligační práva různých osob na sebe vzájemně působí – vzájemně mezi sebou kolidují.

¹¹² Vzhledem k tomu, že obligační práva působí pouze mezi stranami závazku, nemohou se dostat navzájem do kolize.

¹¹³ Zde jde o terminologickou nepřesnost zákona, jelikož osoba právo nenabývá (právo mají oba, resp. všichni, obligačně oprávnění), ale je pouze upřednostňována před ostatními.

¹¹⁴ MELZER, Filip, TÉGL, Petr. Absolutní ochrana..., s. 7-8.

požadovala její vydání, jelikož na základě smlouvy s vlastníkem má právo užívat věc každý víkend. Aplikací věty první § 1763 OZ by pak byl A povinen věc osobě B vydat, a to i přesto, že o žádné takové obligaci nevěděl. Zde nelze hovořit o kolizi obligačních práv, jelikož ta s ohledem na jejich relativní povahu nastat nemůže. Melzer a Tégel zde hovoří spíše o jakémsi konfliktu zájmů, který lze řešit pomocí obecných pravidel obligačních práv – A nemá povinnost vydat věc osobě B, ta však může požadovat po vlastníkově náhradu škody.¹¹⁵

Věta druhá daného ustanovení pak dopadá na situace, kdy věc nebyla nikomu vydána. V takovém případě má přednost ten, jehož smlouva nabyla účinnosti jako první. Zde již výše rozebíraný problém nenastává – vydání téže věci se totiž budou obligačně oprávnění domáhat přímo po vlastníkově této věci. Větu druhou § 1763 OZ tak lze aplikovat na všechna obligační práva, kterými je věc poskytována do užívání (požívání), nikoli pouze na nájem či pacht.¹¹⁶

Ani § 1763 OZ tak není argumentem, který by dokazoval absolutní působení obligací. Pokud bychom totiž připustili aplikaci věty první na všechna závazková práva, docházelo by k silnému narušování právní jistoty. Užití tohoto ustanovení i na jiná závazková práva navíc není třeba, jelikož případné konflikty zájmů mezi oprávněnými z různých obligačních práv lze řešit právě skrze obecná pravidla obligací.¹¹⁷

¹¹⁵ Tamtéž, s. 8.

¹¹⁶ Tamtéž.

¹¹⁷ Tamtéž.

4 Přípouští tedy OZ absolutní působení relativních práv?

4.1 Obecně k absolutnímu působení relativních práv

Na základě výše uvedeného (zejména kapitola 2.2) je zjevné, že OZ mezi majetkovými právy absolutními a relativními rozlišuje. Oproti starším právním úpravám zde vidíme výrazný rozdíl již v systematicke kodexu, jelikož OZ dělí práva absolutní majetková a relativní majetková do samostatných částí zákona. V předchozích občanských zákonících jsme sice mohli vidět dělení na věcná a závazková práva (kromě OZ64 před velkou novelou z roku 1991), zákon nicméně nikdy výslovně nestanovil, že jde o práva absolutní a relativní. Jak zmíněno výše, i jednotlivá ustanovení OZ přístup zákona dokazují.

O tom, že by OZ na dichotomii majetkových práv stavěl, není pochyb. Dle Spáčila je ovšem tento přístup nelogický a nutí zákonodárce vymýšlet jinou koncepci, jak poskytovat obligačním právům absolutní ochranu. S tímto názorem nelze souhlasit. Již výše bylo uvedeno, že hlavními argumenty kritiky jsou: 1) široké pojetí věci (skrze které je poskytována absolutní ochrana relativním právům jakožto předmětům vlastnictví v právním smyslu) a 2) § 1044 OZ, který při extenzivním výkladu poskytuje obdobnou ochranu jako § 126 odst. 2 OZ64 (ten chránil obligační právo k detenci, tedy poskytoval absolutní ochranu obligačním právům). Ve vzájemné souvislosti však použití obou těchto argumentů zároveň není možné, jelikož si navzájem odporují. Pokud by totiž bylo úmyslem zákonodárce poskytovat absolutní ochranu relativním právům skrze široké pojetí věci, nemělo by smysl zároveň tu samou ochranu poskytovat i skrze speciální institut § 1044 OZ.¹¹⁸ Vznikala by tak duplicitní úprava, kdy by měl oprávněný z obligace možnost bránit se stejným způsobem skrze dva odlišné instituty, což zřejmě úmyslem zákonodárce nebylo. Ustanovení § 2211 OZ poskytuje navíc speciální ochranu nájemci, pro kterého by (při přistoupení k tomuto názoru) byla úprava stejného institutu trojí.

4.1.1 Široké vymezení věci dle § 489 OZ

Argumentace jak širokým vymezením věci, tak extenzivním výkladem § 1044 OZ zároveň tak postrádá smysl. Zamysleme se však nad širokým vymezením věci ve vztahu k absolutní ochraně obligací samostatně. OZ se vrací ke stejnému pojetí věci, jaké bylo v ABGB a následně i ve vládním návrhu občanského zákoníku z roku 1937. Jak široké, tak

¹¹⁸ TÉGL, Petr. In MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654*. Praha: Leges, 2014, s. 201.

úzké vymezení věci má své výhody i nevýhody,¹¹⁹ „[z]dá se však, že úzké chápání věci, které je cestou analogie v některých případech rozšiřováno o nehmotné předměty, představuje pro praxi menší riziko a lépe navazuje na dělení majetkových práv na absolutní a relativní.“¹²⁰

Jak již nastíněno ve Spáčilově kritice (viz kapitola 3.1), jelikož jsou předmětem vlastnictví i nehmotné věci (mimo jiné i pohledávky), vyvstává otázka, zda jsou i tyto chráněny stejně jako jiné, hmotné, předměty vlastnictví. Odpověď na tuto otázku nalezneme v § 979 OZ, dle kterého: „Ustanovení této hlavy (hlava II, věcná práva – pozn. aut.) se použijí na věci hmotné i nehmotné, na práva však jen potud, připouští-li to jejich povaha a neplyne-li ze zákona něco jiného.“ Pro subjektivní práva se tak úprava věcných práv nepoužije, resp. se nepoužije v případech, ve kterých to jejich povaha nepřipouští (zejména pokud právo nepřipouští trvalý nebo opakovaný výkon) anebo pokud ze zákona plyne něco jiného. Z toho tedy vyplývá, že na pohledávky se úprava věcných práv nepoužije v tom rozsahu, v jakém tomu brání jejich relativní povaha. Pohledávkám tak i přesto, že jsou nehmotnými věcmi, nemůže být poskytována petitorní ochrana, jelikož jim v tom brání jejich relativní povaha (působí totiž pouze mezi stranami závazku).¹²¹

Oproti tomu ovšem důvodová zpráva k § 1011 OZ stanoví: „Pohledávka je však také: totiž jako určitý majetkový statek – a, podle záměru osnovy, také jako věc v právním smyslu (nehmotná) - rovněž součástí věřitelova majetku a jmění, a tedy i předmět jeho vlastnictví. Proto je věřitel vůči zásahům třetích osob chráněn možností podat vlastnickou žalobu a takovým zásahům se bránit.“¹²² To je nicméně v přímém rozporu s § 979 OZ, ze kterého, jak uvedeno výše, plyne, že ustanovení o věcných právech se na pohledávky bez dalšího nepoužijí. Je nicméně na místě dát přednost znění zákona před důvodovou zprávou. Ke stejnému závěru lze dojít také systematickým výkladem zákona, konkrétně při porovnání širokého pojetí věci s § 2211 OZ.¹²³ Pokud by totiž měla být všechna obligační práva chráněna skrze vlastnické právo k nim, postrádala by speciální úprava stejné ochrany u nájmu jakýkoli smysl.

Dovozovat z širokého pojetí věci absolutní povahu relativních práv tedy nelze ani v případě, kdy bychom zároveň nepřipouštěli extenzivní výklad § 1044 OZ. Tím spíš pak nelze

¹¹⁹ K tomu blíže TÉGL, Petr. In MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III...*, s. 199 an.

¹²⁰ Tamtéž, s. 199.

¹²¹ MELZER, Filip. *Nová úprava základní skutkové podstaty deliktní odpovědnosti...*, s. 187.

¹²² Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, k § 1011.

¹²³ Resp. § 1044 OZ při připuštění extenzivního výkladu – autor práce však extenzivní výklad nezastává.

s daným názorem souhlasit, pokud bychom zároveň tvrdili, že toto ustanovení poskytuje absolutní ochranu také obligacím.

4.1.2 Vlastní přístup k § 1044 OZ

Nyní se zaměříme čistě na znění § 1044 OZ: „*Má-li někdo věc u sebe, aniž mu svědčí domněnka podle § 1043, může uplatnit právo náležející vlastníku na ochranu svým vlastním jménem.*“. Výklad je již z gramatického hlediska značně komplikovaný a spolu s posunem chápání rozlišování majetkových práv dle jejich působnosti je jeho smysl a účel nejistý. Pokusme se jej však postupně rozebrat a nalézt tak jeho smysl.

Asi nejméně závažnou komplikací pro problematiku této diplomové práce je odkaz na domněnku v § 1043 OZ; ten totiž žádnou (právní) domněnku neobsahuje. Dle autora diplomové práce jde pouze o nešťastnou formulaci – zákonodárce nemá na mysli domněnku ve smyslu právní domněnky, nýbrž odkazuje na domnělé vlastnické právo, které ustanovení § 1043 OZ chrání. Zákonodárce tím chce tedy říct, že toto ustanovení chrání toho, kdo má věc u sebe z nějakého důvodu, aniž „*drží věc poctivě a oprávněně*“.¹²⁴

Podstatnou otázkou však již je, jaký rozsah ochrany komentované ustanovení poskytuje a komu (tedy zda má jít o úpravu navazující na § 126 odst. 2 OZ64 či nikoli). Ustanovení § 126 odst. 2 OZ64 totiž poskytovalo ochranu obligačnímu právu k detenci, tedy stejnou ochranu, jaká byla obligačním právům poskytována (kromě ABGB) i v našich starších úpravách – viz § 155 vládního návrhu z roku 1937 a § 152 odst. 2 OZ50. Šlo tedy o absolutní ochranu relativních práv – obligační právo (závazek mezi dvěma či více osobami) bylo chráněno stejně, jako právo věcné (proti zásahu každého).

Abychom se dobrali k výsledku, je třeba jako první vyřešit obrat „*má-li někdo věc u sebe*“. Spáčil dovozuje, že striktní sledování textace ustanovení by vedlo k ochraně každého, kdo má věc u sebe i v případě, že k ní nemá žádný titul. Je na místě souhlasit s tím, že zákonodárce zjevně nechtěl, aby ustanovení chránilo *každého*, kdo má věc u sebe. Ochrana poskytovaná § 1044 OZ má chránit jak detenci, tak i vlastníka věci – jde totiž o ochranu vlastníka, kterou detentor pouze vlastním jménem uplatňuje.¹²⁵ V případě, že by detentor nebyl oprávněn mít věc u sebe, postrádala by předmětná ochrana detence smysl.¹²⁶ Navíc, při připuštění výkladu o ochraně i neoprávněného detentora by byla detence chráněna více než

¹²⁴ Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, k § 1043.

¹²⁵ K těmto myšlenkám viz dále.

¹²⁶ Pokud by nebyla detence oprávněná, neexistoval by legitimní zájem na ochraně detentora (resp. jeho detence), ale pouze na ochraně vlastníka věci. nebyl by proto důvod, aby byla vlastníkem detenci poskytována ochrana.

je chráněna držba¹²⁷ (detenci by byla poskytována ochrana petitorní, která oproti ochraně posesorní např. neprekluduje¹²⁸). Navíc by se tím potíral rozdíl mezi posesorní a petitorní ochranou, jelikož by každý držitel měl možnost chránit se oběma způsoby. Samostatná úprava držby by tak postrádala svůj smysl. Spáčil negativní důsledky splynutí ochrany posesorní a petitorní sám zmiňuje,¹²⁹ nelze s ním nicméně souhlasit v tom, že by tento závěr odůvodňoval aplikaci extenzivního výkladu. Není totiž přípustné naprosto měnit význam slov pouze z důvodu, že by doslovný výklad dopadal na širší okruh právních vztahů, než jaký jeho vlastní smysl vyžaduje. Jako řešení se spíše jeví omezit faktický rozsah dopadu normy skrze teleologickou redukci.¹³⁰ K takovému závěru dochází například také Bidmon.¹³¹

Připustíme-li, že ustanovení má být vykládáno tak, jak je psáno, bude se vztahovat pouze na žalobu negatorní.¹³² Rozsah poskytované ochrany je tak nižší, než kdyby byl připuštěn extenzivní výklad.¹³³ Spáčil má za to, že takový nemohl být úmysl zákonodárce, a proto je nepřípustné vykládat § 1044 OZ podle jeho textace. Tato argumentace však není nijak opodstatněná. Spáčil totiž neuvádí, proč by takový úmysl zákonodárce nemohl mít. Má zřejmě na mysli tu skutečnost, že ustanovení bude poskytovat menší ochranu, než jakou by teoreticky poskytovat mohlo. To ovšem rozhodně není důvodem pro výklad ustanovení proti smyslu jeho slov. Nelze navíc argumentovat tím, že by rozsah ochrany byl nižší, než která byla poskytována dle § 126 odst. 2 OZ64, jelikož § 1044 OZ na toto ustanovení zjevně nenavazuje.

Tomu, že § 1044 OZ nemá chránit obligační právo k detenci, nýbrž detenci jako takovou, nasvědčuje i komparace s předchozí právní úpravou. Nic totiž zákonodárci nebránilo, aby doslovně převzal textaci použitou ve vládním návrhu z roku 1937 (který ostatně sloužil jako hlavní inspirační zdroj), případně úpravu OZ50 či OZ64. Tato ustanovení byla pro praxi jasná a při jejich interpretaci nebyly problémy – zejména co se týče § 126 odst. 2 po velké novele OZ64 z roku 1991 (viz kapitola 1.5.1). Pokud by měl zákonodárci v úmyslu poskytovat obligačním právům absolutní ochranu i nadále, nedávalo by smysl prakticky jasnou právní úpravu měnit takto zvláště složitou konstrukcí.

¹²⁷ Ta je chráněna vždy, tedy i v případě, že je neřádná, nepoctivá a nepravá.

¹²⁸ Viz prekluzivní lhůty pro uplatnění posesorní žaloby v § 1008 OZ.

¹²⁹ Viz SPÁČIL, Jiří. In SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III...*, s. 252.

¹³⁰ Tedy vykládat normu tak, jak je psána, ovšem omezit situace, na které bude dopadat na základě smyslu a účelu dané normy

¹³¹ BIDMON, Jan. *Ochrana obligačních užívacích práv...*, s. 48.

¹³² Pokud by byla detentorovi věc odebrána, neměl by ji již „u sebe“ a nebyl by k podání žaloby legitimován.

¹³³ V takové případě by totiž náležela oprávněnému rovněž žaloba vindikační.

Z výše uvedeného plyne, že pro extenzivní výklad, kterým by byla poskytnuta ochrana tomu, kdo je oprávněn mít věc u sebe, zde není prostor. Ustanovení § 1044 OZ by tedy mělo být vykládáno dle svých slov. Poskytovalo by tak ochranu tomu, kdo má věc fakticky u sebe a detentor by tedy mohl uplatnit pouze negatorní žalobu. Tímto výkladem pak dospějeme k závěru, že není chráněno obligační právo k detenci, nýbrž detence¹³⁴ jako taková.¹³⁵ Oproti předchozím právním úpravám (vyjma právní úpravy ABGB) tak dochází k zásadní změně.

Ustanovení obsahuje ještě formulaci, že jde o „*právo náležející vlastníku na ochranu*“, které pouze detentor svým jménem uplatňuje. Nejde tedy o právo detentora, nýbrž samotného vlastníka.¹³⁶ To ostatně výslovně říká i důvodová zpráva k tomuto ustanovení: „*Protože se však jedná o věcněprávní ochranu, vyjadřuje se výslovně, že jde o právo vlastníka na ochranu, které osoba, jejíž právo se opírá jen o obligační titul, pouze vlastním jménem uplatňuje.*“¹³⁷ Ustanovení tak poskytuje ochranu faktickému stavu – detenci, a tím chrání zejména detentora před neoprávněnými zásahy třetích osob do jeho detence, zároveň však i vlastnické právo vlastníka. Ten má totiž také zájem na tom, aby do detence nebylo zasahováno – v praxi bude zřejmě vědět, kdo má věc v detenci (zvláště, když je chráněna detence oprávněná). Je pak důvodné, aby mohl detentor využít ochranu náležející vlastníku, jelikož právě detentor bude moci na škodlivou situaci reagovat nejrychleji. Může tak lépe předejít možné škodě.

Dalším argumentem dokazujícím, že § 1044 OZ neposkytuje obligačním právům absolutní ochranu, může být také speciální úprava absolutní ochrany nájmu¹³⁸ v § 2211 a § 2221 OZ. Pokud by totiž měla být takováto ochrana poskytnuta všem obligačním právům, nebyl by zde pro speciální úpravu u nájmu důvod. *A contrario* je pak logické, že pokud zákon tuto speciální úpravu obsahuje, bude zřejmě pro ostatní obligační práva platit pravidlo opačné – tedy že jiná obligační práva absolutně nepůsobí.¹³⁹ Stejně tak lze tento názor podpořit také tím, že se OZ přiklání k dělení majetkových práv na absolutní a relativní.¹⁴⁰

¹³⁴ A to pouze detence oprávněná – viz výklad v této podkapitole výše.

¹³⁵ Obdobně též MELZER, Filip. In MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek IX...*, s. 79. Ten zde hovoří o zákonném nepřímém zastoupení.

¹³⁶ Tamtéž.

¹³⁷ Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, k § 1044.

¹³⁸ A pachtu (§ 2341 OZ).

¹³⁹ MELZER, Filip. In MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek IX...*, s. 80.

¹⁴⁰ Podrobněji viz kapitola 2.2.

Na základě výše uvedeného tedy můžeme uzavřít, že na rozdíl od „obdobných“ ustanovení předchozích zákoníků § 1044 OZ absolutní ochranu relativním právům neposkytuje. Je jí chráněna detence (faktický stav) a detentor právo vlastníka pouze vlastním jménem uplatňuje. Detentorovi tak náleží pouze negatorní žaloba, jelikož může vlastníkovo právo uplatňovat pouze v případě, že má věc fyzicky u sebe. V případě, že by měla být věc vindikována, musí žalovat přímo vlastník věci. Bránit se navíc může pouze oprávněný detentor, jelikož pomocí teleologické redukce je chráněna pouze detence oprávněná. Toto ustanovení se tak nedá považovat za výjimku z relativního působení relativních práv, protože absolutní ochranu relativním právům neposkytuje.

4.1.3 § 1044 OZ jako ustanovení poskytující veškerou ochranu vlastníka

Melzer a Tégl dochází ještě k dalšímu výkladu § 1044 OZ. Zastávají názor, že ustanovení neposkytuje absolutní ochranu obligacím.¹⁴¹ Hmotné právo na tuto ochranu náleží totiž vlastníkovi věci a detentor má pouze procesní legitimaci k jeho uplatnění. Tuto situaci pak připodobňují k zákonnému nepřímému zastoupení. Z toho, že detentor pouze uplatňuje vlastníkovo právo, pak dovozují, že § 1044 OZ zahrnuje veškerou ochranu vlastníka, tedy nejen možnost negatorní, ale i vindikační žaloby. Žalovaná osoba pak může uplatnit proti detentorovi námitky, které má vůči vlastníkovi, včetně práv relativních, která vůči vlastníkovi má (zejména vlastní právo k detenci věci).¹⁴²

Rozsah § 1044 OZ, taktéž skrze teleologickou redukci, pak Melzer a Tégl zužují pouze na oprávněného detentora. Tento názor podkládají mj. tím, že by v opačném případě vznikaly problémy ohledně časového omezení možnosti uplatnit tuto ochranu. V případě, že se ochrana vztahuje pouze na oprávněného detentora, váže se její časové omezení na dobu obligačního oprávnění k detenci. Ochrana tak bude mít ten detentor, který má věc oprávněně u sebe, případně který byl o takovou věc připraven.¹⁴³

Rozšíření ochrany poskytované § 1044 OZ na vindikační žalobu tímto způsobem je jednoznačně příhodnější, než ji dovozovat skrze extenzivní výklad formulace „*má-li někdo věc u sebe*“. Dle názoru autora této práce by však i přesto měla ochrana zahrnovat pouze žalobu negatorní. Ustanovení má totiž chránit detenci před zásahy třetích osob a nikoli situace, kdy detence již zanikla. Autor má za to, že je ochrana poskytována nejen vlastníkovi,

¹⁴¹ Z tohoto důvodu je vhodné zařadit výklad k tomuto ustanovení do této kapitoly a nikoli do kapitoly 3.

¹⁴² MELZER, Filip, TÉGL, Petr. *Absolutní ochrana...*, s. 4.

¹⁴³ Tamtéž, s. 5.

ale i detentorovi, a to nikoli pouze reflexně.¹⁴⁴ Vzhledem k tomu, že je ochrana poskytována pouze *oprávněnému* detentorovi, předpokládá se mezi detentorem a vlastníkem důvěrnější vztah – vlastník totiž detentorovi věc dobrovolně poskytl. V zájmu vlastníka tedy je, aby tento stav trval, a aby do něj nebylo zasahováno. Proto také vlastník „propůjčuje“ možnost využít negatorní žaloby detentorovi, který má logicky také zájem na tom, aby jeho detence rušena nebyla. Je tak chráněn primárně faktický stav – detence – a tím je poskytována ochrana jak vlastníkov, tak detentorovi. Pokud však detentor o věc přijde (tedy detence zanikne), zájem na ochraně detence zaniká, resp. není již co chránit.

Ustanovení by se mělo vztahovat pouze na negatorní žalobu z toho důvodu, že právě u ní dává její uplatnění detentorem smysl. Při žalování na vydání věci jde totiž zejména o to, aby žalobce prokázal své vlastnické právo a na základě toho mu mohla být věc vydána. Při žalobě negatorní je vedle toho třeba prokázat, že dochází k rušení vlastnického práva (zde k tomu dochází skrze rušení detence). Vzhledem k tomu, že má věc detentor u sebe, je schopen zásah lépe popsat a prokázat než vlastník, který věc u sebe fakticky nemá. Detentor tedy hraje v tomto případě důležitou roli. U žaloby na vydání věci by však k lepší ochraně nijak nepřispíval – lepší ochranu by sám sobě dokázal poskytnout právě vlastník – při prokazování jeho vlastnického práva by detentor fungoval zbytečně jako „prostředník“. U negatorní žaloby bude sice stejný problém, ten však bude vyvážen přínosem detentora při prokazování rušení.

4.2 Absolutní ochrana nájmu (pachtu) a její důvody

Jak již bylo rozebíráno v kapitolách předchozích (zejména kapitoly 1.2.1 a 2.3), má nájem¹⁴⁵ zvláštní povahu, jelikož vykazuje určité věcně-právní prvky, přestože jde o právo obligační. Oproti například výprose nebo výpůjčce je totiž nájem úplatný,¹⁴⁶ zpravidla dlouhodobější, a tudíž je větší zájem na tom, aby byla nájemci poskytována větší ochrana. Primárně je zde tedy důležitost ekonomická. Ta se projevuje zejména u nájmu prostor sloužících k podnikání a pachtu. Zde totiž bude výše nájmu zpravidla vyšší než u nájmu věcí movitých. U některých typů nájmu bude navíc třeba investovat vyšší náklady ještě předtím,

¹⁴⁴ Takto viz MELZER, Filip, TÉGL, Petr. *Absolutní ochrana...*, s. 3.

¹⁴⁵ Závěry uvedené v této podkapitole se vztahují i na pacht (§ 2341 OZ).

¹⁴⁶ Lze tedy usuzovat, že pokud je smlouva úplatná, přikládají strany smlouvě větší důležitost. Tak předpokládá i zákon, když v § 1747 OZ stanoví vyvratitelnou domněnku, že se strany bezúplatné smlouvy chtějí zavázat spíše méně než více. Z tohoto lze dovodit, že bezúplatným smlouvám náleží menší ochrana, jelikož se strany chtějí zavázat spíše méně.

než začne být předmět nájmu vůbec užíván.¹⁴⁷ Aby nebyl nájemce či pachtýř „odkázán“ na vůli pronajímatele, jeví se jako spravedlivé poskytnout jeho obligačnímu právu ochranu vlastní. U nájmu bytu je zde vedle ekonomického hlediska ještě zájem sociální – nájemce totiž v předmětu nájmu bydlí. Institut je navíc hojně využívaný, a tudíž se zdá potřebným klást ještě větší důraz na jeho kvalitní a dostatečnou ochranu.¹⁴⁸

Zvýšená ochrana tohoto obligačního práva není žádnou novinkou.¹⁴⁹ Nelze si nepovšimnout, že soudní rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky z období první republiky, která se týkají absolutního působení obligačních práv, řeší především nájem a pacht, což důležitost těchto smluvních typů podtrhává. V následujících právních úpravách se nicméně začala absolutní ochrana poskytovat obligačním právům obecně,¹⁵⁰ vždy však z odlišných důvodů. Vládní návrh z roku 1937 zřejmě navazoval na argumentaci kritiky rozlišování absolutních a relativních práv z předchozích let, zatímco OZ50 se snažil potřit rozdíly mezi vlastnictvím, držbou a detencí. OZ64 pak dělení majetkových práv dle jejich působení nepřipouštěl vůbec. I přesto si však lze všimnout, že po velké novele OZ64 z roku 1991 byla nájmu opět poskytována širší ochrana než ostatním obligačním právům, když v případě nájmu bytu (při splnění dalších podmínek) mohl žalovat na vyklizení věci pouze nájemce a nikoli vlastník.¹⁵¹ Tento přístup byl sice následně opuštěn, snaha zákonodárce upřednostnit nájem oproti jiným smluvním typům však je patrná.

Na základě výše uvedeného lze tedy očekávat, že i OZ bude poskytovat nájmu zvýšenou ochranu oproti ostatním obligačním právům. Jak již predestřeno v kapitole 2.3 jde konkrétně o § 2211 a § 2221 OZ.

¹⁴⁷ Tak např. nájemce prostor sloužících k podnikání musí navíc ještě vynaložit vyšší počáteční náklady pro uvedení prostor do stavu způsobilého k podnikání.

¹⁴⁸ Ze statistik Eurostatu vyplývá, že téměř 20 % obyvatel EU žije v bytě s tržním nájemným. Z výzkumu dále plyne, že v České republice je toto procento o něco málo nižší; s ohledem na zvyšování cen nemovitostí, a i s přihlédnutím k počtu lidí v nájmu v zemích západní Evropy, se však dá očekávat, že se toto procento bude spíše zvyšovat. Viz EUROSTAT Statistics Explained. *Housing statistics* [online]. ec.europa.eu [cit. 20. 3. 2019]. Dostupné na https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Housing_statistics#Tenure_status a EUROSTAT Statistics Explained. *Distribution of population by tenure status, 2016 (% of population)* [online]. ec.europa.eu [cit. 20. 3. 2019]. Dostupné na [https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=File:Distribution_of_population_by_tenure_status,_2016_\(%25_of_population\)_YBI_8.png](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=File:Distribution_of_population_by_tenure_status,_2016_(%25_of_population)_YBI_8.png).

¹⁴⁹ V jednotlivých kodexech se občas název smluvních typů lišil (přijetím OZ50 vymizela samostatná právní úprava pachtu, v OZ64 zase vznikl namísto tradičního nájmu institut osobního užívání) – to však není pro dovození tohoto závěru podstatné.

¹⁵⁰ A nikoli pouze nájmu, resp. pachtu.

¹⁵¹ K tomu podrobněji viz podkapitola 1.5.1.

4.2.1 Ustanovení § 2211 OZ

Předmětné ustanovení zní: „*Ohrozí-li třetí osoba nájemce v jeho nájemním právu nebo způsobí-li nájemci porušením nájemního práva újmu, může se ochrany domáhat nájemce sám.*“ Dle důvodové zprávy navazuje na právní úpravu OZ64 v § 126 odst. 2, přičemž má jít o doplnění obecné úpravy dle § 1044 OZ, jelikož pronajatou nemovitou věc „u sebe“ zpravidla nájemce nemá, tudíž je třeba úpravy speciální.¹⁵²

Zde není pochyb, že komentované ustanovení poskytuje absolutní ochranu i přesto, že jde o právo závazkové – textace je jasná. Nájemce je oprávněn sám se bránit proti všem zásahům třetích osob, ať už jeho nájemní právo ohrožují, či ho přímo porušují a působí mu tím újmu. O povaze ustanovení tedy není pochyb, je však třeba zamyslet se nad jeho vztahem k § 1044 OZ. Dle důvodové zprávy jsou ustanovení provázaná tak, že § 2211 OZ je speciální úpravou § 1044 OZ přímo pro nájemní právo. Jak bylo rozebráno v kapitole 4.1.2, § 1044 OZ chrání detenci jako takovou obecně – každý oprávněný detentor má možnost danou ochranu použít, nicméně fakticky tím chrání jak sebe, tak přímo vlastníka věci. Jde navíc o oprávnění vlastníka, které detentor pouze vlastním jménem uplatňuje. Povaha § 2211 OZ je oproti tomu jiná. Zde je totiž chráněno pouhé obligační právo k detenci (konkrétně nájemní či pachtovní právo) a nikoli faktický stav a právo vlastnické jako je tomu u § 1044 OZ. Ustanovení tedy provázána jsou, jelikož obě směřují na situace, kdy je věc poskytnuta na základě závazku nějaké jiné osobě. Poskytovaná ochrana však dopadá na odlišné situace a je poskytována v jiném rozsahu – nájemce má, na rozdíl od detentora, kromě žaloby negatorní i žalobu vindikační (blíže viz podkapitola 4.1.2).

Ustanovení tedy chrání nájem z důvodu jeho zvláštní povahy. Důvodová zpráva nicméně přikládá nutnost speciální právní úpravy tomu, že nájemce zpravidla nemívá věc u sebe (pokud je poskytnuta do nájmu věc nemovitá). V tom však rozdíl rozebíraných ustanovení netkví, a to na základě dvou skutečností:

- Věc nemovitá může být předmětem i jiných závazků než jen nájmu a pachtu (do výpůjčky i výprosy může být, stejně jako u nájmu, poskytnut např. byt nebo pozemek). Předmět závazku tedy nemusí mít druhá strana obligace „u sebe“ ani u jiných smluvních typů. Nedává proto smysl vytvářet speciální právní úpravu pro nájem a pacht zrovna z tohoto důvodu. Navíc, jak tento přístup odůvodňuje

¹⁵² Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, k § 2211.

potřebu vyšší ochrany nájmu věcí movitých? Ty totiž nájemce „zpravidla u sebe“ má, stejně jako u jiných smluvních typů.

- Ustanovení § 1044 OZ poskytuje naprosto odlišnou ochranu než § 2211 OZ. U prvního z uvedených jde o oprávnění vlastníka, které detentor pouze vlastním jménem uplatňuje (§ 2211 OZ chrání obligaci, přičemž jde přímo o oprávnění nájemce). § 1044 OZ navíc umožňuje detentorovi použít pouze negatorní žalobu (nájemce však může využít jak negatorní, tak vindikační žalobu).¹⁵³ Důvodová zpráva tyto dvě skutečnosti naprosto přehlíží, což může působit dojmem, že obě ustanovení poskytují ochranu stejnou. Zejména s ohledem na rozsah poskytované ochrany (možnost použít jak negatorní, tak vindikační žaloby) by tento výklad mohl mít výrazné dopady pro praxi.

Nutnost speciální úpravy pro nájem tak spočívá v tom, že je větší zájem na silnější ochraně nájemce, než je tomu u jiných smluvních typů, a to z důvodů ekonomických a sociálních.¹⁵⁴ Ustanovení § 2211 OZ tak navazuje na § 126 odst. 2 OZ⁶⁴ a chrání tedy nájemní a pachtovní právo absolutně. Oproti tomu § 1044 OZ sice dopadá na podobné situace u jiných obligačních práv, rozsah a smysl poskytované ochrany je však jiný. Tento názor lze podložit i systematickým argumentem zmíněným v kapitole 4.1.2 – pokud by totiž absolutní ochranu nájmu umožňoval již obecný § 1044 OZ, nebyl by zde pro speciální úpravu u nájmu důvod.

4.2.2 Ustanovení § 2221 OZ

Obecně platí, že závazek působí pouze mezi jeho stranami. Se změnou vlastníka předmětu závazku zpravidla závazek nepřechází – mezi stranou závazku, která není vlastníkem věci, a předmětem závazku totiž žádný právní vztah není. Pokud se tedy vlastník předmětu závazku změní, právní vztah mezi stranami závazku trvá nadále, aniž by se jeho obsah jakkoli změnil. V případě, že tím dojde ke zkrácení jedné ze stran, může tato zkrácená strana po druhé straně vymáhat plnění ze smlouvy, případně pak náhradu škody, vůči novému vlastníkovu však žádné nároky nemá.¹⁵⁵ Pro nájem toto pravidlo nicméně neplatí.

¹⁵³ Viz např. DEJLOVÁ, Hana. In KABELKOVÁ, Eva, DEJLOVÁ, Hana. *Nájem a pacht...*, s. 40 nebo HULMÁK, Milan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055-3014). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 263.

¹⁵⁴ Takové důvody důvodová zpráva také předestírá, nicméně až jako argument pro zavedení právní úpravy § 2221 OZ – viz důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, k § 2221.

¹⁵⁵ HULMÁK, Milan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI...*, s. 295.

Dle § 2221 odst. 1 OZ totiž platí, že: „Změní-li se vlastník věci, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka.“ Dle odst. 2 pak: „Převědl-li pronajímatel vlastnické právo k věci, nejsou pro nového vlastníka závazná ujednání o pronajímatelových povinnostech, které zákon nestanoví. To neplatí, pokud nový vlastník o těchto ujednáních věděl.“

V případě změny vlastníka věci, která je předmětem závazku, tak závazek přechází na nového vlastníka. Není přitom rozhodné, zda dojde ke změně vlastníka na základě sukcese univerzální (odst. 1), či singulární (odst. 2).¹⁵⁶ Rozdíl je pak pouze v obsahu nájemního práva. V případě univerzální sukcese je nový vlastník vázán právy a povinnostmi, které si předchozí vlastník ujednal s nájemcem. V případě singulární sukcese je těmito ujednáními vázán pouze tehdy, pokud o nich věděl; jinak jsou pro něj závazná pouze ujednání stanovená zákonem.

Je však třeba myslet na to, že nájem není závadou váznoucí na věci a nelze tak použít § 1107 OZ. To je důležité z toho důvodu, že nájem nemusí přejít vždy. Pronajímatel totiž nemusí být zároveň vlastníkem věci a v takovém případě by se změna vlastnictví nájmu nijak nedotkla. Závady na věci, pokud nepřejdou na nového vlastníka,¹⁵⁷ však zanikají. Nájem nicméně závadou váznoucí na věci není¹⁵⁸ a tudíž v případech, kdy se změnou vlastnictví přecházet nebude (když pronajímatel nebude zároveň vlastníkem), trvá i nadále mezi původními stranami závazku.¹⁵⁹ Nájem tedy nepřechází na základě právního vztahu, který by jej pojil k dané věci (nejde totiž o věcně právo), nýbrž na základě toho, že má oproti ostatním obligačním právům¹⁶⁰ zvláštní postavení (vykazuje určité věcně-právní prvky). Jedná se zde tedy o případ zákonného postoupení smlouvy.¹⁶¹

Ani tato speciální ochrana nájmu není v našem právu novinkou. Takovouto právní úpravu obsahoval již ABGB v § 1120 a § 1121.¹⁶² Vládní návrh z roku 1937 tuto normu převzal do § 975 an., přičemž institut upravoval obdobně jako ABGB. Nově však omezoval lhůtu, v rámci které mohly strany smlouvu vypovědět, přičemž nově mohl podat výpověď i nájemce (§ 977). Úprava v § 409 OZ50 se o něco pozměnila. V této souvislosti se začalo rozlišovat mezi nájmem movité a nemovité věci: při nájmu věci nemovité mohl dát výpověď

¹⁵⁶ DEJLOVÁ, Hana. In KABELKOVÁ, Eva, DEJLOVÁ, Hana. *Nájem a pacht...*, s. 74.

¹⁵⁷ Tj. za situací uvedených v § 1107 OZ.

¹⁵⁸ Nájemní právo nezakládá právní vztah některé ze stran k věci (k předmětu závazku), ale pouze právní vztah mezi stranami závazku navzájem.

¹⁵⁹ HULMÁK, Milan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI...*, s. 295.

¹⁶⁰ Která při změně vlastníka předmětu závazku nejsou nijak zasažena.

¹⁶¹ MELZER, Filip. In MELZER, Filip, TĚGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek IX...*, s. 80.

¹⁶² K tomu blíže viz kapitola 1.2.1.

pouze nájemce, u movité věci i nabyvatel. V obou případech však vždy v nejbližším období (stejně jako tomu bylo v úpravě vládního návrhu z roku 1937). Následující kodex, OZ64, předmětný institut upravoval v § 680 odst. 2 a odst. 3.¹⁶³ Je zajímavé sledovat, jak se chápání tohoto institutu v čase měnilo. Pravidlo „kup neruší nájem“ u nás platilo ve všech kodexech soukromého práva, po změně vlastnictví však bylo možné smlouvu vypovědět. Zprvu přitom toto právo náleželo pouze nabyvateli věci, později oběma, a ještě později měl toto právo ve větším rozsahu nájemce. Je zajímavé, že se tato úprava (i když v trochu pozměněné podobě) objevuje už v ABGB, o kterém se dá říct, že na rozlišování působnosti majetkových práv kladl v praxi ještě větší důraz, než je tomu za platné právní úpravy.¹⁶⁴ Zákon tehdy neposkytoval absolutní ochranu ani nájmu nebo pachtu a případné snahy o zavedení takové praxe byly judikatorně kritizovány jako nežádoucí.¹⁶⁵ Tím spíš není překvapivé, že tento přístup v našem právu přetrvává dodnes.

Výklad § 2221 OZ, stejně jako výklad § 2211 OZ, není nijak zvlášť problematický.¹⁶⁶ Co však stojí za zamyšlení, je důvod tak širokého rozsahu působnosti této normy. Dané ustanovení se nachází v obecných ustanoveních nájmu, a tudíž se uplatní na všechny nájmy (tedy i na nájem věcí movitých a nevidovaných ve veřejném seznamu). Zajímavá je pak komparace s právní úpravou sousedních zemí – obdobné pravidlo platí i v nich, nicméně nikdy v takovém rozsahu, jako je tomu v našem právu. Naší úpravě je nejvíce podobná právní úprava v Polsku a Rakousku, kde je nájmu poskytována absolutní ochrana obecně. Rozdíl je však v možnosti nabyvatele vypovědět nájem – jak polská¹⁶⁷, tak rakouská¹⁶⁸ právní úprava mu totiž umožňují vypovědět smlouvu téměř bez omezení.¹⁶⁹ Slabší ochranu pak nalezneme v německém BGB,¹⁷⁰ který poskytuje absolutní ochranu pouze nájmu obytného prostoru, a to navíc pouze tehdy, byl-li nájemci obytný prostor již přenechán k užívání.¹⁷¹

¹⁶³ Ten byl téměř totožný s textací § 409 OZ50.

¹⁶⁴ Dnes je ze zákona více zřejmé, že OZ rozlišuje mezi právy na základě jejich odlišné působnosti, v období účinnosti ABGB však byl na toto rozlišování kladen ještě větší důraz (např. právě čistě relativní ochrana nájemce).

¹⁶⁵ Viz kapitola 1.2.2.

¹⁶⁶ Zdá se, že i judikatura bude toto ustanovení vykládat stejně jako za staré právní úpravy, viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12. prosince 2018, sp. zn. 26 Cdo 1868/2018.

¹⁶⁷ Čl. 678 § 1 KC.

¹⁶⁸ § 1120 ABGB.

¹⁶⁹ V Polsku nemá nabyvatel možnost vypovědět nájem pouze v případě, kdy byl uzavřen na dobu určitou v písemné formě s určitým datem a věc byla nájemci vydána – viz čl. 678 § 2 KC.

¹⁷⁰ § 566 odst. 1 BGB.

¹⁷¹ TÉGL, Petr. *Veřejné seznamy podle občanského zákoníku*. Habilitační práce. Olomouc: Univerzita Palackého, Právnická fakulta, 2016, s. 87.

4.2.3 Úvaha nad rozsahem poskytované ochrany

Je patrné, že se OZ staví k absolutní ochraně nájmu velmi pozitivně. Nájem, jakožto pouhé obligační právo, je dokonce chráněn více než věcné právo k věci cizí. To totiž vázne na věci jako závada a přechází tak na nabyvatele pouze pokud je zapsáno ve veřejném seznamu, šlo-li z okolností zjistit, bylo-li to ujednáno anebo pokud tak stanoví zákon – v zásadě tedy pouze v případě, že o něm nabyvatel věděl anebo vědět měl.¹⁷² Nájem oproti tomu přechází vždy, i pokud o něm nabyvatel vědět nemohl. Jak již zmíněno výše, nepřechází však jako závada na věci, nýbrž na základě zákonného ustanovení (§ 2221 OZ).¹⁷³

Je tedy zvláštní, že relativní právo má v tomto případě větší ochranu než právo absolutní. V případě služebnosti je přitom jeho obsah stejný jako v případě nájmu¹⁷⁴ a není tak zcela logické, aby nájmu byla poskytována ochrana stejná, resp. dokonce větší. Pokud zákonodárce mezi absolutními a relativními právy rozlišuje, je takováto právní úprava nevhodná.

Ochrana nájmu je tedy poskytována v příliš širokém rozsahu, a to zvláště právě v § 2221 OZ, kde jde na úkor dobré víry nového nabyvatele. Jako rozumnější by se přitom jevilo chránit absolutně pouze nájem bytu (kde je pro to důvod jak z hlediska sociálního, tak ekonomického), jelikož pouze u něj se dá teoreticky uvažovat nad tím, že je třeba více chránit nájemce než nového nabyvatele. Vzhledem k hojnému využívání tohoto institutu a časté „odkázanosti“ nájemců bytu na trvání obligace je taková úprava ospravedlnitelná (u jiných nájmu tak vysoká důležitost není, a proto absolutní ochranu nezasluhují). I zde by však bylo na místě chránit dobrou víru nabyvatele, a to vždy.¹⁷⁵ Když už by tedy zákonodárce trval na absolutní ochraně nájmu, tak maximálně v takovém rozsahu, v jakém jsou chráněna práva absolutní.

¹⁷² § 1107 OZ.

¹⁷³ TĚGL, Petr. *Veřejné seznamy...*, s 87.

¹⁷⁴ Tamtéž.

¹⁷⁵ Podle platného práva je totiž chráněna pouze dobrá víra osoby, která věc koupí (viz § 2222 odst. 2 OZ).

Závěr

Cílem práce bylo rozebrat výjimky z absolutního působení relativních práv. Pro pochopení této problematiky však bylo třeba nejprve zjistit, jaký byl její vývoj v našem právu. Na základě toho pak bylo nutné dojít k závěru, že OZ mezi absolutními a relativními právy rozlišuje. Z toho bylo vyvozeno, že situace, kdy i obligace působí absolutně, jsou pouze výjimkami z obecného pravidla.

V období účinnosti ABGB byl v praxi kladen na odlišnou působnost obligačních a věcných práv největší důraz. Zákonná úprava však chyběla, a proto bylo třeba hledat řešení skrze teorii a judikatorní praxi. Existovala sice snaha poskytnout petitorní ochranu alespoň nájemci a pachtýři, od toho však bylo nakonec vždy ustoupeno. Na základě toho pak bylo rozhodnuto, že je třeba tuto otázku upravit přímo v zákoně. Ve vládním návrhu z roku 1937 tak již měl i obligačně oprávněný obdobnou ochranu jako vlastník – tato úprava však nikdy nebyla přijata. Se změnou politického režimu v roce 1948 pak tato problematika ustoupila do pozadí. Objevila se tendence právo simplifikovat a upravit ho na míru „socialistické“ společnosti. Pro odlišnou ochranu vlastníka, držitele či detentora přestal být viděn důvod a všechna práva tak měla dle OZ50 ochranu obdobnou. Na tento trend navázal i OZ64, který se navrátil k odlišování absolutního a relativního působení, nicméně s naprosto jiným chápáním, než tomu bylo za období první republiky; absolutně působila všechna práva, šlo však o vztah mezi občanem a státem (ten totiž absolutní ochranu poskytoval). Vedle toho pak některá práva působila zároveň relativně. Po velké novele z roku 1991 byla sice snaha oprostit se od staré právní úpravy, základy socialistického myšlení však v zákoně zůstaly. Absolutní působení již nebylo chápáno jako vazba na stát, nýbrž jako povinnost každého nezasahovat do daného práva, a to i do práva relativního; absolutně tedy působila opět všechna práva, přičemž některá působila navíc relativně.

Nový občanský zákoník v tomto ohledu nejvíce navazuje na ABGB, jelikož relativním právům absolutní ochranu neposkytuje – důkazů, které tomu svědčí, je více (a ve své souvislosti dávají větší smysl) než těch, které tento přístup vyvrací. Výjimečně je však toto pravidlo prolomeno a relativní práva získávají působnost absolutní – to je nicméně možné pouze v těch případech, kdy to zákon připouští. Nejviditelnější výjimkou je pak nájem (pacht), který působí absolutně na základě své zvláštní povahy. Takováto ochrana je však příliš široká, pro což není důvod – nepřiměřeně totiž narušuje právní jistotu a dobrou víru třetích osob. Existují i další případy, kdy zákon přiznává obligaci absolutní působnost, např. v

§ 2630 nebo § 2913 – zde jde však o situace, kde prolomení zásady čistě relativního působení obligací odůvodňuje kolize s právními principy.

Co se však za výjimku požadovat nedá, je § 1044 OZ. Ten totiž upravuje právo vlastníka, které detentor pouze svým jménem uplatňuje. Jde tedy o věcně-právní ochranu, nikoli o ochranu obligace. Toto ustanovení by mělo být vykládáno pouze jako ochrana před neoprávněnými zásahy do detence – detentor by tedy měl mít možnost uplatnit negatorní žalobu, nikoliv však vindikační. Takový výklad se jeví jako nejrozumnější a pro praxi nejméně zatěžující. Zásadní roli ovšem sehraje judikatura, která se velice pravděpodobně bude stavět k extenzivnímu výkladu ochrany a navazovat tak na starou právní úpravu. Obligačním právům by tím byla poskytnuta stejná ochrana jako v OZ64, a to ochrana absolutní. Tento přístup by však nebyl správný a bylo by třeba jej odmítnout, jelikož by bylo rozhodováno v rozporu s platným právem. To totiž absolutní ochranu relativním právům neposkytuje, resp. poskytuje pouze ve výjimečných případech.

Seznam použitých zdrojů

Odborné publikace

BEZOUŠKA, Petr, PIECHOWICZOVÁ, Lucie. *Nový občanský zákoník – nejdůležitější změny*. 1. vydání. Praha: ANAG, 2013. 375 s.

BOBEK, Michal, MOLEK, Pavel, ŠIMÍČEK, Vojtěch. *Komunistické právo v Československu. Kapitoly z dějin bezpráví*. 1. vydání. Brno: Masarykova univerzita, Mezinárodní politický ústav, 2009. 1007 s.

BOHÁČEK, Miroslav. *Nástin přednášek o soukromém právu římském: I. Úvod – práva věcná*. Praha: nákladem vlastním – vytiskl Jiří Jelen na Mělníce, 1945. 193 s.

BUBELOVÁ, Kamila. *Polemiky a spory v právní vědě*. 1. vydání. Olomouc: Univerzita Palackého v Olomouci, Právnická fakulta, 2010. 156 s.

EHRENZWEIG, Albert Armin. *System des österreichischen allgemeinen Privatrechts. Allgemeiner Teil*. 3. vydání. Vídeň: Manz, 1928. 695 s.

DVOŘÁK, Jan, MALÝ, Karel a kol. *200 let Všeobecného občanského zákoníku*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2011. 688 s.

FIALA, Josef, KINDL, Milan. *Občanský zákoník. Komentář. 1. díl*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009. 1692 s.

HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055-3014). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014. 2046 s.

KABELKOVÁ, Eva, DEJLOVÁ, Hana. *Nájem a pacht v novém občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013. 596 s.

KINCL, Jaromír, URFUS, Valentin, SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 1997. 386 s.

KUKLÍK, Jan a kol. *Dějiny československého práva 1945-1989*. 1. vydání. Praha: Auditorium, 2011. 432 s.

MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek I. § 1-117*. Praha: Leges, 2013. 649 s.

MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654*. Praha: Leges, 2014. 1234 s.

MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek IX. § 2894-3081*. Praha: Leges, 2018. 1696 s.

JURČOVÁ, Monika, NOVOTNÁ, Marianna (eds.). *Náhrada škody ako prostriedok nápravy v súkromnom práve*. 1. vydání. Praha: Leges, 2016. 312 s.

PETROV, Jan, BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017. 3053 s.

ROUČEK, František, SEDLÁČEK, Jaromír (ed.). *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl II*. Praha: V. Linhart, 1937. 970 s.

ROUČEK, František, SEDLÁČEK, Jaromír (ed.). *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl V (§§ 1090-1341)*. Praha: V. Linhart, 1937. 1011 s.

SALÁK, Pavel a kol. *Historie osnovy občanského zákoníku z roku 1937: Inspirace, problémy a výzvy*. 1. vydání. Brno: Masarykova univerzita, Právnická fakulta, 2017. 122 s.

SKŘEJPEK, Michal a kol. *Římské právo v občanském zákoníku: komentář a prameny. Věcná práva*. 1. vydání. Praha: Auditorium, 2017. 304 s.

SPÁČIL a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474)*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013. 1270 s.

ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník I, II*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. 2296 s.

ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan, FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník: Komentář, Svazek III, (§ 976-1474)*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014. 1328 s.

WEYR, František. *Úvod do studia právního (normativní theorie)*. 1. vydání. Brno: Masarykova univerzita, 1994. 79 s.

Odborné články

BOHÁČEK, Miroslav. Nový názor nejvyššího soudu na otázku právní ochrany pachtýře proti třetím osobám. Kritické poznámky k rozhodnutí nejvyššího soudu ze dne 29. června 1929, Rv I 238/29, Váž. civ. 9076. *Časopis Učené společnosti Šafaříkovy*, 1930, roč. 4, s. 408–418.

HORÁK, Ondřej. Ochrana oprávněného detentora proti zásahům třetích osob (ke kořenům a výkladu § 1044 ObčZ). *Právní rozhledy*, 2015, roč. 23, č. 4, s. 115-119.

SPÁČIL, Jiří. Vlastnické žaloby v novém občanském zákoníku. *Právní rozhledy*, 2014, roč. 22, č. 20, s. 687-689.

MELZER, Filip, TÉGL, Petr. Absolutní ochrana relativních práv? K výkladu § 1044 občanského zákoníku aneb po devadesáti letech opět na začátku. Pracovní verze ke dni 1. 4. 2019. *Právní rozhledy*, předpokládané datum vydání – červenec 2019.

WEYR, František. Teorie a praxe. *Časopis pro právní a státní vědu*, 1930, roč. 13, č. XIII, s. 253-265.

Právní předpisy

Císařský patent č. 946/1811 Sb. zák. soud., obecný zákoník občanský, ve znění pozdějších předpisů.

Vládní návrh československého občanského zákoníku z roku 1937.

Zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Důvodové zprávy

Důvodová zpráva k vládnímu návrhu občanského zákoníku z roku 1937.

Důvodová zpráva k zákonu č. 141/1950 Sb., občanský zákoník.

Důvodová k zákonu č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.

Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Soudní rozhodnutí

Rozhodnutí NS ČSR ze dne 12. dubna 1921, Rv I 140/21, Vážný č. 1014.

Rozhodnutí NS ČSR ze dne 15. března 1922, Rv II 106/22, Vážný č. 1557.

Rozhodnutí rakouského Nejvyššího soudu ze dne 28. března 1922, Ob I 86/22, Zentralblatt 1922 čís. 148, str. 321.

Rozhodnutí NS ČSR ze dne 17. dubna 1923, Rv II 291/22, Vážný č. 2516.

Rozhodnutí NS ČSR ze dne 16. listopadu 1926, Rv I 1408/26, Vážný č. 6428.

Rozhodnutí NS ČSR ze dne 28. června 1929, Rv I 238/29, Vážný č. 9076.

Rozhodnutí NS ČSR ze dne 22. listopadu 1929, Rv I 1717/29, Vážný č. 9402.

Rozhodnutí NS ČSR ze dne 15. února 1930, Rv I 776/29, Vážný č. 9653.

Plenární usnesení NS ČSR ze dne 17. května 1932, Přes. 1695/31, Vážný č. 11674.

Usnesení NS ze dne 20. prosince 2001, sp. zn. 26 Cdo 446/2001

Usnesení NS ze dne 25. května 2006, sp. zn. 26 Cdo 548/2006.

Rozsudek NS ze dne 30. listopadu 2006, sp. zn. 26 Cdo 972/2006.

Nález ÚS ze dne 31. ledna 2007, sp. zn. I. ÚS 687/05.

Rozsudek NS ze dne 20. července 2011, sp. zn. 26 Cdo 1192/2009.

Usnesení NS ze dne 19. března 2014, sp. zn. 22 Cdo 3309/2012.

Usnesení NS ze dne 12. prosince 2018, sp. zn. 26 Cdo 1868/2018.

Ostatní

BIDMON, Jan. *Ochrana obligačních užívacích práv proti zásahům třetích osob z historicko-srovnávací perspektivy*. Diplomová práce. Olomouc: Univerzita Palackého, Právnická fakulta, 2018. 64 s.

EUROSTAT Statistics Explained. *Housing statistics* [online]. ec.europa.eu [cit. 20. 3. 2019].

Dostupné na <https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Housing_statistics#Tenure_status>.

EUROSTAT Statistics Explained. *Distribution of population by tenure status, 2016 (% of population)* [online]. ec.europa.eu [cit. 20. 3. 2019]. Dostupné

na <[https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=File:Distribution_of_population_by_tenure_status,_2016_\(%25_of_population\)_YB18.png](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=File:Distribution_of_population_by_tenure_status,_2016_(%25_of_population)_YB18.png)>.

TÉGL, Petr. *Veřejné seznamy podle občanského zákoníku*. Habilitační práce. Olomouc: Univerzita Palackého, Právnická fakulta, 2016. 366 s.

Shrnutí

Diplomová práce se věnuje problematice dělení soukromých majetkových práv na absolutní a relativní. Jejím cílem je předně poukázat na skutečnost, že OZ takto práva rozlišuje, přičemž se od tohoto pravidla odklání pouze výjimečně. Dalším cílem je pak rozbor a zhodnocení jednotlivých výjimek. Vzhledem k historickému vývoji této otázky by se mohlo zdát, že se právě z těchto výjimek dá usuzovat na obecné pravidlo, tedy že OZ poskytuje absolutní ochranu i relativním právům. V odborné veřejnosti tedy existují tendence navazovat na minulou právní úpravu a připouštět absolutní i relativní stránku u všech majetkových práv.

Systematicky je práce rozdělena do čtyř hlavních kapitol. První kapitola pojednává o historickém vývoji této problematiky, konkrétně řešení nabízená jednotlivými občanskými zákoníky, přístup judikatury a postoj odborné veřejnosti. Ve druhé kapitole je pojednáváno o současném stavu věcí – predestření důkazů svědčících o jasném přístupu zákona k rozlišování majetkových práv dle jejich působnosti a prvotní nástin situací, kdy mohou i relativní práva působit absolutně. Ve třetí kapitole jsou uvedeny argumenty, na kterých je postavena kritika předmětného rozlišování. Ve čtvrté kapitole, která je pro práci zásadní, jsou podrobněji rozebrány výjimky, kdy i relativní práva působí absolutně a je zde poukázáno na to, proč se v zákoně objevují.

Summary

The diploma thesis deals with the division of private property rights based on their absolute and relative effects. Its objective is to, first, point out the fact, that the Civil Code distinguishes between property rights according to their impact and when it doesn't, its only as an exception. The analysis and evaluation of these exceptions is another objective of the thesis. However, taking into consideration the historical development of this matter it may seem, that these exceptions are proof that the Civil Code gives absolute protection also to relative rights. We can see a tendency in the professional public to follow the antecedent legislation, that meaning admitting both absolute and relative aspect in all property rights.

Systematically the thesis is divided into four main chapters. The first chapter engages into the historical development of the issue, specifically the solution offered by individual civil codes, practice of the courts and the opinion of the professional public. The second chapter deals with the actual state of things – pointing out the evidence showing the apparent approach of the Civil Code towards distinguishing property rights according to their effect and the first outline of situations, when even relative rights can have an absolute effect. The third chapter consist of arguments against this distinguishing. The fourth chapter, which is essential for the thesis, analyses more deeply the exceptions when even relative right have an absolute effect, and it is pointed out, why are they in the Civil Code.

Klíčová slova

Absolutní působení obligací

Absolutní působení relativních práv

Dělení soukromých majetkových práv

Detence

Nájem

Občanský zákoník

Ochrana detentora

Pacht

Keywords

Absolute effect of obligations

Absolute effect of relative rights

Division of private property rights

Detention

Lease

Civil Code

Protection of the detentor

Usufructuary lease